

Pour confirmer votre réservation, merci d'éditer ce contrat et de le remplir le plus précisément possible, puis de nous le retourner à l'adresse suivante en 2 exemplaires accompagnés d'un chèque d'acompte de 30% de la valeur totale de votre séjour à l'ordre de **SAS VILLA EDEN**.

Adresse pour retourner le contrat :

M. et Mme LE FLEUTER, Villa EDEN  
29 impasse Théroigne de Méricourt  
85000 La Roche sur Yon



## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

### Entre les soussignés,

Nom : LE FLEUTER, Prénom : Nicolas

Adresse : 29 impasse Théroigne de Méricourt 85000 La Roche sur Yon,

Dénommé le bailleur d'une part,

### Et

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code postal et Ville :

Tel :

GSM :

E-mail :

Dénommé le preneur d'autre part.

Il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

### Adresse du local donné en location :

Villa Eden

15, rue du Paradis aux ânes

85520 Jard sur Mer

### Durée de la location :

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de ... jours, à compter du ..... à 17 heures 00, pour se terminer le ..... à 10 heures.

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

### Nombre de personnes :

La présente location est consentie et acceptée pour ..... adulte(s), ..... enfant(s) [3 à 12 ans], .... Enfant(s) [13 à 18 ans], .... Enfant(s) de moins de 3 ans. Le nombre de personnes utilisant la location ne peut être supérieur à 12 personnes (un enfant de plus de 24 mois = une personne) : capacité d'accueil maximum définie dans la fiche descriptive. Dans le cas où il serait établi que le nombre de personnes résidant dans la villa est supérieur à 12, le propriétaire est en droit, soit de percevoir une majoration de prix d'un montant de 300 euros par personne supplémentaire et par semaine, soit de demander aux personnes supplémentaires de partir. Tout litige pourra être consigné par huissier. D'autre part, les tentes et les caravanes ne sont pas autorisées dans la propriété.

### Options retenues :

La présente location est consentie et acceptée avec les options suivantes :

- Nombre de « Kit lit double 160\*200 » : .... x 20 €
- Nombre de « Kit lit simple 90\*200 » : .... x 15 €
- Nombre de « Kit linge de toilette » (2 Serviettes de toilette, gant, gel/shampooing) : ....x 12 €
- Nombre de « Kit piscine » (Serviette de bain, peignoir, paire de mules) : .... x 12 €
- Equipements bébé (gratuit)
- Ménage fin de séjour (210 €)

**Loyer/charges (y compris options retenues) :**

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix de :

- ..... EUROS TTC pour la location (charge comprise) et de
- ..... EUROS TTC pour les options

La taxe de séjour n'est pas incluse et payable sur place le jour de l'arrivée pour les mois de Juillet et Août.

**Dépôts de garantie :**

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de son arrivée la somme de 1800 euros en échange des clés (sur chèque séparé ou espèces ou virement bancaire préalable) et un chèque de caution de 210 euros pour le ménage si option non retenue (sur chèque séparé ou espèces ou virement bancaire préalable).

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dans les 15 jours dès la preuve faite que :

- aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté ;
- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (**poubelles vides de déchets** et réfrigérateur vide, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, barbecue nettoyé etc...).

Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

**Assurance :**

Le preneur s'engage sur l'honneur à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, bris de glace, à

**Echéancier de paiement :**

Le jour de la présente signature, il est versé par le preneur 30% du loyer + options soit la somme de ..... Euros (en toute lettre) (.....euros – en chiffre -) constituant l'acompte et venant en déduction de la somme totale à payer.

Le solde de 70 % soit .....euros (en toute lettre) (..... euros – en chiffre -) sera versé au bailleur au plus tard 3 semaines avant la date prévue d'arrivée. Le contrat de location sera considéré comme résilié par le locataire en cas de non-paiement du solde à la date prévue dans le dit contrat.

**Conditions générales et particulières :**

La présente location est faites aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- Ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées) ;
- Ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- Autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou réduction de loyer.

Les conditions générales ci-jointes s'appliquent de plein droit, et devront être signés pour acceptation.

Ci-joint le descriptif des lieux loués et un plan d'accès.

**Clauses résolutoires :**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil pour conserver les acomptes versées à titre des premiers dommages intérêts.

Fait à ....., le ..... en deux exemplaires.

Rayés nuls zéro mots, zéro Lignes

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée de la mention " lu et approuvé " signature(s) précédée de la mention " lu et approuvé "

## CONDITIONS GENERALES

- **ARTICLE 1.** Le client doit se présenter le jour précisé aux heures mentionnées sur le contrat. Les arrivées s'effectuent le samedi entre 17h et 18h, et les départs le même jour à 10h.
- **ARTICLE 2.** Nos prix comprennent : la location, les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage, la fourniture des couettes, traversins et oreillers sauf mention particulière, les communications en France métropolitaine sur ligne fixe commençant par 01-02-03-04-05, l'accès à Internet.
- **ARTICLE 3.** Nos prix ne comprennent pas : la fourniture de linge de maison et de toilette, taies de traversins et d'oreillers, housse de couette et drap, ménage (sauf services complémentaires) et la taxe de séjour.
- **ARTICLE 4.** Les taxes de séjour, collectées pour le compte des municipalités, ne sont pas incluses dans le tarif. Elles sont de l'ordre de 0,77 € à 1 € par personne de plus de 12 ans et par jour et sont à régler sur place.
- **ARTICLE 5.** Toute réservation donne lieu à la signature d'un contrat de location reprenant les principales caractéristiques de l'hébergement et les conditions de vente. Cette réservation n'est considérée comme définitive que si elle s'accompagne du versement de 30% du montant du séjour à titre d'acompte.
- **ARTICLE 6.** Le versement du solde doit se faire au plus tard 15 jours avant la date de début du séjour. A défaut de versement dans les délais, le propriétaire est en droit de disposer des locaux tout en conservant la totalité de la somme versée à titre d'acompte.
- **ARTICLE 7.** En cas de réservation effectuée moins de 30 jours avant la date de début du séjour, le client devra régler le montant intégral du séjour.
- **ARTICLE 8.** Toute annulation doit être notifiée au propriétaire par lettre recommandée. Seule la date d'annulation enregistrée par le propriétaire permet de déterminer le montant des frais.  
En cas d'annulation par le client, le remboursement des sommes versées interviendra en fonction de la date d'annulation par rapport à la date de séjour :
  - Plus de 60 jours avant : l'acompte de 30% est conservé, sans frais supplémentaires,
  - De 60 jours à 30 jours : le client devra 70% du total de la location,
  - Moins de 30 jours : le client devra 100% du total de la location.
- **ARTICLE 9.** Le contrat est établi pour une capacité maximum de 12 personnes. Si le nombre de personnes dépasse la capacité d'accueil, le prestataire peut refuser les clients supplémentaires. Le contrat étant rompu du fait du client, le prix de la location reste acquis au propriétaire.
- **ARTICLE 10.** Nos amis les animaux ne sont pas admis. En cas de non respect de cette clause par le client, le prestataire peut refuser les animaux.
- **ARTICLE 11.** Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat type villégiature pour ces différents risques, et devra présenter une attestation le jour de son arrivée.
- **ARTICLE 12.** Dans le cas où le propriétaire se verrait empêché d'honorer ses engagements, le propriétaire se réserve le droit d'annuler les réservations, et rembourse intégralement le forfait ou le loyer versé, excluant toute autre prétention de la part du client.
- **ARTICLE 13.** Il est interdit de fumer à l'intérieur de la villa.
- **ARTICLE 14.** A la prise de possession du locatif, il sera demandé une caution dont le montant est fixé à 2010 € (1800 + 210). Ce dépôt sera restitué par courrier, sous 15 jours, déduction faite des détériorations ou manquants.
- **ARTICLE 15.** Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter « en bon père de famille » et de les entretenir. Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs ou autres, ne pourra être examinée que si elle a été préalablement signalée au prestataire ou au propriétaire, dans les 24 heures à compter de la date d'entrée dans les lieux, avec copie par lettre recommandée au propriétaire, seul compétent pour émettre un avis sur les litiges.
- **ARTICLE 16.** Le locataire s'engage à respecter et à faire respecter les instructions de baignade inscrites sur les panneaux bordant la piscine. Il s'engage également à rester vigilant à l'égard des enfants qu'il surveille à l'intérieur ou à l'extérieur du bassin, notamment en leur interdisant de sauter ou de plonger ou bien encore de courir autour du bassin. Il s'engage en outre à utiliser au minimum des brassards pour les enfants de moins de 6 ans.
- **ARTICLE 17.** La literie doit être utilisée normalement, en particulier le couchage se fait avec draps, housses de couette et taies d'oreillers. Lors du départ, en cas d'option drap ou serviette, les draps devront être enlevés des lits et déposés dans les chambres ainsi que les serviettes de toilettes utilisées.
- **ARTICLE 18.** Maintenance des équipements de la location : en cas de besoin (panne d'un équipement ...), le bailleur se réserve le droit d'intervenir dans les lieux loués et de faire réparer les équipements, sans que les locataires ne puissent prétendre à une réduction du loyer. Pas d'intervention de réparation le Dimanche.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée de la mention " lu et approuvé " signature(s) précédée de la mention "lu et approuvé"

## ETAT DESCRIPTIF

**Adresse du lieu loué :** 15 route du Paradis aux ânes, 85520 JARD SUR MER

**Consistance du local donné en location :** Villa de 230 m2

**Désignation du local donné en location :**

- **Composition du local au rez-de-chaussée :**

- Séjour salon/salle à manger de 51m<sup>2</sup>, avec billard, TV, Free Box revolution (lecteur DVD Blu-Ray intégré), chaîne home cinéma, Internet haut débit avec spot Wifi, téléphone, 2 canapés, 1 table basse, 1 table pour 12 personnes et 12 chaises
- Cuisine américaine équipée (frigo, lave vaisselle, micro-onde, four, plaque de cuisson),
- Chambre Océan avec 2 lits de 80\*200 ou 1 lit de 160\*200, 1 dressing, 1 console, 2 tables de nuit, 1 TV
- Chambre Zen avec 1 lit de 160\*200, 1 dressing, 2 tables de nuit intégrées, 1 TV
- Toilette avec lave-mains,
- Salle d'eau avec douche à jets et vasque,
- Buanderie avec sèche linge et lave linge, fer à repasser, aspirateur.
- Piscine intérieure chauffée de 7 \* 3m, Sauna, douche et toilette, 2 fauteuils et 1 banc
- Abris bois.

- **Composition du local au 1<sup>er</sup> étage :**

- Chambre avec 4 lits de 90\*200, 2 tables de nuits, 2 meubles de rangement
- Chambre Romantique avec 1 lit de 160\*200 + lit bébé, 2 meubles de rangement
- Mezzanine avec canapé lit de 160\*200, TV, console Xbox 360 (6 jeux), 1 meuble de rangement, 1 table basse, 1 vélo d'appartement
- Salle de bains avec double vasque et baignoire balnéo,
- Toilette.

- **Aménagement extérieur sur jardin de 1600m<sup>2</sup> clos :**

- 3 Terrasses,
- Balançoire, toboggan,
- 1 Barbecue (charbon),
- 1 plancha électrique,
- 3 Salons de jardin (3 tables + 21 chaises),
- 6 transats,
- 1 table de pingpong et sa housse,
- Chalet en bois, local à Vélos (7 vélos adultes et 7 vélos enfants).

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

A titre informatif, pouvez-vous nous indiquer par quel moyen vous avez connu Villa Eden :

- Abritel / Homelidays
- Homeaway
- Site Villa-eden.net
- Clévacances

- Airbnb / Tripadvisor
- Yahoo Annonce Immobilière
- Google
- Autres : .....