

INVENTAIRE

<u>SALON :</u>	Canapé 2x3 places – Table de salon – TV – DVD – RADIO – Dolby Stéréo Valeur 4000 €
<u>SEJOUR :</u>	Table 12 places – Buffet Valeur 3500 €
<u>CUISINE :</u>	Equipée et aménagée (four – micro ondes – hotte – plaque – frigo – lave vaisselle – cafetière – ouvre boites électrique) Valeur 10 000 €
<u>WC :</u>	5 WC - Valeur 1000 €
<u>CH 1 :</u>	1 Lit de 160 - Valeur 3000 €
<u>CH 2-4-5-6 :</u>	1 Lit de 160 par chambre - Valeur 3000 € chaque
<u>CH 3 :</u>	2 Lits de 90 - Valeur 2500 €
<u>SdB 1-2 :</u>	Douche – 2 Vasques - Valeur 2000 € x 2
<u>SALLE D'EAU :</u>	2 Vasques – Douche Valeur 2000 €
<u>SANITAIRES PISC. :</u>	WC – Vasque – Douche Valeur 1500 €
<u>ATELIER :</u>	Machine à laver – Sèche linge Valeur 1500 €
<u>SPA :</u>	SPA + SPA de nage chauffé Valeur 20 000€
<u>BARBECUE :</u>	Valeur 500 €
<u>EXT. :</u>	Store – Table 14 couverts avec chaises – Bains de soleil Valeur 1400€
<u>DIVERS :</u>	Electroménager (tout confort) - Valeur 7000€

INVENTAIRE SUR PLACE AVEC VOTRE PRESENCE

Fait à ANGOULINS SUR MER, LE ... / ... / 20...

En 2 exemplaires dont un original remis à chacune des parties qui le reconnaît

CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE DE LOCATION	Semaine ... et ... (... jours) Arrivée le ... / ... / 20... à ... h00 Départ le ... / ... / 20... à ... h00
OCCUPATION	Pour 12 personnes maxi dont 12 couchages
LOYER €..... Payable à la prise de possession des lieux
CHARGES	Comprises dans le loyer
RESERVATION	Le locataire verse à la signature des présentes une avance sur loyer s'élevant à € (30% du loyer)
CAUTIONNEMENT	5000 € à la prise de possession des lieux
CLAUSE PARTICULIERE	Le bailleur se décharge de toute responsabilité en ce qui concerne les SPAS. Au locataire de responsabiliser les occupants et de surveiller les enfants.

LE LOCATAIRE DECLARE AVOIR RECU CE JOUR LES DOCUMENTS CI-APRES

Un état descriptif – Inventaire des meubles – Un état des lieux – Un plan de situation

Signature

Mention « Lu et Approuvé »

Signature du Locataire

Mention « Lu et Approuvé »

Mr Yohann PLAIRE

LOCATION HABITATION SAISONNIERE

CONTRAT DE LOCATION DE LOCAUX VACANTS MEUBLES

A usage d'habitation exclusivement

ENTRE LES SOUSSIGNES

LE BAILLEUR

Nom et adresse : Monsieur Yohann PLAIRE
79 Rue du Chay – 17690 ANGOULINS SUR MER

LE LOCATAIRE

Nom et adresse : M. et Mme
.....

Entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE,
Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

I – OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur doit :

Délivrer au locataire un logement et un mobilier exempts de défauts, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire ; restituer la caution en fin de location selon les modalités stipulées dans le chapitre VI ci-après, sauf à retenir la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

II – OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige :

A user paisiblement des locaux loués ; à les occuper personnellement, sans excéder le nombre d'occupants prévus dans les conditions particulières ; à faire assurer les lieux et les meubles et objets mobiliers loués contre les risques locatifs, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et tout sinistre du à l'électricité, au gaz ou à tout autre cause pendant toute la durée de la location (en cas de vol ou d'infiltration par suite de gel, fonte des neiges, inondations... dans les lieux loués, le bailleur ne sera jamais tenu responsable) ; à ne rien faire qui puisse, de son fait ou des personnes de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins (tapage, bruits, odeurs, fumées ou autres) ; à satisfaire aux charges de la ville et de la police auxquelles tout locataire est tenu : à s'abstenir de jeter des objets de nature à obstruer les canalisations des appareils sanitaires et autre, faute de quoi

il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ; à user des équipements et du matériel à sa disposition en se conformant à leur mode d'utilisation : à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son occupation ; à supporter les travaux urgents dont les frais incombent au bailleurs qui apparaîtraient en cours de location sans pouvoir réclamer aucune réduction de loyer ou d'indemnité ; à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, pendant la durée de la location, soit pour vendre, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt quatre heures à l'avance ; à libérer les lieux le dernier jour de location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

Le locataire s'interdit :

L'exercice de tout commerce, profession ou industrie ; de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement, les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur : d'introduire tous animaux sauf accord écrit du bailleur ; d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que le linge et les objets courants nécessaires à son séjour ; de changer la disposition des meubles et des lieux ; de déménager ou d'échanger les meubles et objets mobiliers.

III – LOYER

Le loyer indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé au terme convenu de ladite condition.

IV – RESERVATION

Avance sur loyer est faite « à titre d'Acompte » la partie qui prend l'initiative de l'annulation devra indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location pour le locataire, si le logement n'a pu être reloué ou préjudice financier estimé forfaitairement à deux fois le prix de la location, au profit du locataire, si l'annulation est imputable au bailleur).

V – CHARGES – ACCESSOIRES

Le locataire devra acquitter les charges qui lui incombent fixées dans les conditions particulières ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

VI – CAUTIONNEMENT

Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit consigner au bailleur ou à son mandataire le montant total du cautionnement prévu dans les conditions particulières. Ce cautionnement, non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance après remise des clefs, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour les frais de nettoyage, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les dégâts causés dans les lieux loués, autre. Le cautionnement ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer. Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi si le cautionnement s'avérait insuffisant.

VII – INVENTAIRE – ETAT DES LIEUX

Un inventaire et un état des lieux seront établis contradictoirement à l'entrée du locataire pour être annexés au présent engagement. Si l'inventaire et l'état des lieux sont dressé unilatéralement par le bailleur, ils sont réputés valables. Ils feront l'objet d'un pointage en fin de location.

VIII – CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance du Juge des Référés. Les frais de poursuites resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêts aux taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif.

IX – ELECTION DES DOMICILE

Les parties signataires font élection de domicile :
Le bailleur, en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

Signature des parties avec la mention « Lu et Approuvé »

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

ETAT DESCRIPTIF OBLIGATOIRE

ETABLI LE : ... / ... / 20...

Par le propriétaire

ETAT DESCRIPTIF DES LIEUX LOUES

CONSISTANCE

Maison individuelle

ADRESSE

3Ter, Rue du Parc – 17410 SAINT MARTIN DE RE

RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Date de construction	1970
Date de rénovation 100%	2017
Superficie habitable	180 m ²
Terrasse couverte	
Terrasse non couverte	200m ²
Jardin	500m ²

ELEMENTS DE CONFORT

Espaces verts – TV (6) – Barbecue – Interphone – SPA – SPA de nage - Sauna
Eau – Electricité – Chauffage 100% - Climatisation – Stores

SITES ATTRACTIFS

Ile de Ré (Mer et plages env. 1km)

SITUATION DANS LA COMMUNE

500 m des commerces

ETAT DESCRIPTIF DES PIECES PRINCIPALES

Etat général de la maison : NEUF
Exposition : SUD OUEST

	<u>SURFACE</u>	<u>NBRE FENETRES</u>	<u>NBRE DE LITS</u>
SALON/SEJOUR	60.37	3	
Ch1	17	1	1 x 160
Ch2	10	1	1 x 160
Ch3	9	1	2 x 90
Ch4	10	1	1 x 160
Ch5	10	1	1 x 160
Ch6	10	1	1 x 160
ENTREE	7		
CUISINE	18		
LOCAL VELO	6		
LOCAL TECH.	9		
WC1	1.70		
WC2	1.70		
SdE 1 (2 vasques – douche)	6.14		
SdE 2 (2 vasques-wc-douche)	7.19		
SdB (2 vasques – baignoire)	6.17		
Sanitaires Pisc. (wc- douche-vasque)	2		

PRIX DE LA LOCATION

A la semaine

JUILLET – AOÛT	5600 €
JUIN – JUILLET	4000 €
WEEK-END	1000 €
AUTRE	2800 €

TOTAL : €

Avance de loyer 30% : €

FAIT A Le ... / ... / 20..

En 2 originaux dont un remis à chacune des parties.

LE BAILLEUR

Mention manuscrite « Lu et Approuvé »

LE LOCATAIRE

Mention « Lu et Approuvé »

CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE DE LOCATION Semaine ... et ... (.... Jours)
Commencement du ... / ... / 20.. à ... h00 au ... / ... / 20... à ... h00

OCCUPATION Pour 12 personnes maxi dont 12 couchages

LOYER €
Payable à la prise de possession des lieux

CHARGES Charges comprises dans le loyer

CAUTIONNEMENT 5000 € à la prise de possession des lieux

CLAUSE PARTICULIERE Le bailleur se décharge de toute responsabilité en ce qui concerne la piscine.
Au locataire de responsabiliser les occupants et de surveiller les enfants en bas âge

LE LOCATAIRE DECLARE AVOIR RECU CE JOUR LES DOCUMENTS CI-APRES

Un état descriptif – Inventaire des meubles – Un état de lieux – Un plan de situation

Signature
Mention « Lu et Approuvé »

Signature du locataire
Mention « Lu et Approuvé »

M. Yohann PLAIRE