

Entre les soussignés :**dénommé le Propriétaire d'une part :**

Nom : DEGREMONT
Prénom : Isabelle & Pascal
Adresse : 66, route de Meursac
17260 MONTPELLIER DE MEDILLAN
05 46 98 41 24
macagouille17260@gmail.com

et, dénommé le Locataire d'autre part :

Nom :
Prénom :
Adresse :
Email : *Tél :*
Nombre de personnes : adultes =
Enfants : *prénom =* *âge =*
prénom = *âge =*
prénom = *âge =*
prénom = *âge =*

il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du

/ / (après 16h00) au / / (avant 10h00)

Montant total du loyer : ---,00 € toutes charges comprises.

- Les arrhes de 25% (soit ---,00 €) doivent être versées par le Locataire, dès que possible, afin de valider cette réservation.
- Solde (€) à verser 4 semaines avant date d'arrivée → avant le / / (sans rappel du Propriétaire)

Le jour de votre arrivée, devront être versés :

- un dépôt de garantie dommages de 300 €
- et un dépôt de garantie ménage de 100 € qui ne seront pas encaissés et restitués au plus tard dans les 2 semaines suivants la fin du contrat (voir modalités au paragraphe VI).

Ci-joint les conditions générales de location et le descriptif des lieux loués.

Fait à Montpellier de Médillan le

Le Propriétaire
(signature)

Le locataire

(signature précédée de la mention « **4 pages lues et approuvées** »)

Ma Cagouille

Conditions générales de location – Petit gîte

Le meilleur accueil sera réservé à nos hôtes. Les Propriétaires s'engagent à assurer personnellement l'accueil des vacanciers avec toutes les attentions souhaitables.

Ce contrat est destiné à l'usage exclusif de la réservation de séjours en gîtes. La propriété est réservée aux locataires listés ci-dessus (sauf autorisation ponctuelle du Propriétaire). Le présent contrat est établi pour un nombre précis de personnes. Si le nombre de clients dépasse ce nombre, le Propriétaire est en mesure de refuser les clients supplémentaires. Ce refus ne peut en aucun cas être considéré comme une modification ou une rupture du contrat à l'initiative des Propriétaires.

Obligation au Locataire d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du Locataire ou de sa famille.

La sous-location est interdite.

I - Réservation et paiement :

La réservation devient effective dès que le Locataire aura fait parvenir aux Propriétaires :

- des arrhes d'un montant correspondant à 25% du montant total du prix du séjour.
- le contrat signé par courrier ou par email.

Un exemplaire de ce contrat, signé de la main du Propriétaire sera retourné au Locataire.

Les prix s'entendent toutes charges comprises.

Le solde devra être réglé au maximum 1 mois avant la date de début du contrat.

En cas de réservation moins de 40 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement pourra être demandée à la réservation.

Modes de règlement : transfert bancaire, chèque personnel (français en Euros), argent liquide ou PAYPAL.

II - Annulation – Retard :

1°) Annulation à l'initiative du Locataire :

- toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec AR (après appel téléphonique) aux Propriétaires.
- si l'annulation intervient plus de 1 mois avant le début du séjour, les arrhes versées restent acquises aux Propriétaires.
- si l'annulation intervient moins de 1 mois avant le début du séjour, il ne sera procédé à aucun remboursement.

2°) Annulation à l'initiative des Propriétaires :

- annulation avant le début du séjour : l'annulation sera notifiée par lettre recommandée avec AR (après appel téléphonique) aux Locataire. L'intégralité des sommes versées sera alors intégralement restituée au Locataire, sans aucune retenue possible.
- modification d'un élément substantiel du contrat avant le début du séjour : le Locataire, avisé par lettre recommandée avec AR, peut résilier son contrat et être remboursé, sans pénalité, des sommes versées, ou accepter les modifications proposées. Un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les 2 parties.
- empêchement de fournir, en cours de séjour, une part importante des services proposés au contrat, représentant une part non négligeable du prix payé par le Locataire, le Propriétaire remboursera la différence de prix avant la fin du séjour.

En cas d'arrivée différée, le prix correspondant au coût de l'hébergement reste intégralement acquis aux propriétaires, et le Locataire ne pourra pas exiger que la location soit prolongée d'autant. Inversement, s'il quitte les lieux plus tôt que prévu, les Propriétaires ne devront aucun remboursement partiel du loyer.

Si un retard de plus de trois jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le Locataire, le Propriétaire pourra de bon droit, essayer de louer le logement tout en ayant la possibilité de conserver les sommes versées. Le Locataire perd alors tout droit quant à l'occupation des lieux..

III - Piscine (accessible de début juin à fin septembre, et chauffée du 15 juin au 30 août):

La piscine est accessible de 10h à 13h et de 15h à 20h, sauf cas de force majeure. Les Propriétaires rappellent à leurs hôtes l'absence de surveillance de la piscine. Son usage est réserve uniquement aux personnes séjournant en chambre d'hôtes ou en gîte, et aux Propriétaires.

L'usage de la piscine par les enfants est sous l'entière surveillance et responsabilité de leurs parents.

Les usagers de la piscine s'engagent à :

- respecter les règles d'utilisation précisées par affichage
- ne pas se baigner après avoir utilisé une crème ou huile solaire, et à faire leur maximum pour respecter la qualité de l'eau.
- à utiliser un maillot réservé uniquement à l'usage de la baignade
- à utiliser leurs propres serviettes de bain
- à s'assurer du bon verrouillage du portillon après chaque entrée ou sortie de l'espace piscine.
- respecter la quiétude de chaque utilisateur, en évitant tous jeux bruyants et cris intempestifs.

Il est conseillé à tout utilisateur de la piscine d'être couvert par une assurance Responsabilité Civile défense et recours.

Les propriétaires déclinent toute responsabilité en cas d'accident.

Les propriétaires, sur manquements répétés, peuvent retirer l'autorisation qu'ils ont préalablement accordée sans dédommagement quel qu'il soit.

Signature du Locataire :

Signature du Propriétaire :

Ma Cagouille - Contrat de location petit gîte -

Édition 3 - Page 2 / 4

IV - Equipements :

Les hôtes auront libre accès (équipements à partager avec les occupants de l'autre gîte, et des chambres d'hôtes) :

- à la salle de jeux (table de ping pong, baby foot,), de début juin à fin septembre
- à l'ensemble du terrain (11.000 m2)

V - Horaires :

L'heure d'arrivée est prévue **le samedi après-midi après 16h00**, et l'heure de départ **le samedi matin avant 10h00**.

VI - Dépôts de garanties :

Deux dépôts de garantie seront levés le jour de la prise de la possession des lieux, d'un montant :

- de 100.00 € pour le ménage
- et de 300.00 € pour couvrir les frais d'éventuelles dégradations survenues lors de votre séjour.

Ces dépôts de garantie seront réglés avec 2 chèques (français en Euros ou étranger en livres ou US\$) ou en espèces, au moment de la remise des clés. Un reçu sera remis au Locataire, une fois ces sommes versées.

1°) Dommages : les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers. En début de séjour, un état des lieux et un inventaire listant l'état des locaux et le matériel, pièce par pièce, sera remis au Locataire. Ce dernier, dans les 24h00 suivants son arrivée, devra signaler aux Propriétaires tout objet manquant ou abîmé, ainsi que tout équipement ayant un fonctionnement anormal. Passé ce délai, l'ensemble des biens et équipements sera considéré comme présent et en parfait état de fonctionnement. Ces documents constitueront la référence en cas de litige.

2°) Ménage : vous avez pris possession d'un logement propre : vous devez nous le rendre dans le même état de propreté, à savoir :

- sols aspirés et lavés pour les carrelages et linos
- vaisselle propre et rangée
- équipements de cuisine, toilettes, salles d'eau et salles de bains nettoyées à l'aide des produits d'entretien fournis.
- lits défaits

Si vous pensez qu'il ne vous sera pas possible de faire le ménage vous-même, ou si vous préférez nous laisser votre dépôt de garantie (100 €), et que nous chargions de cette prestation, merci de nous prévenir au minimum 48 heures à l'avance. Ceci afin que nous ayons le temps de faire appel à une tierce personne.

S'il y a lieu, le Propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ :

- le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 100,00 €)
- la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usage dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couettes rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

Si aucune dégradation n'était constatée lors de l'état des lieux de sortie, le chèque de dépôt de garantie sera restitué par le Propriétaire au Locataire, au plus tard 2 semaines suivant la date de sortie, le temps de vérifier que tout est en ordre. Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum de 2 mois après la date de sortie. Le montant de la remise en état sera déterminé par un devis effectué par un professionnel ou autre organisme habilité au choix du Propriétaire et indépendant de celui-ci. Le Locataire s'engage à régler le surplus si les frais de remise en état étaient supérieurs au dépôt de garantie.

En cas de non-règlement amiable, c'est le tribunal d'instance du lieu de situation de la location qui est compétent.

VII - Linge de lits et de toilette :

Le linge de lits est fourni et lits faits par le Propriétaire. Chaque samedi, à la demande du Locataire, en échange du linge sale, le Propriétaire vous le remplacera par du propre (charge au Locataire de défaire et refaire les lits).

Possibilité de vous fournir le linge de toilette et torchons (7.00 € / personne / semaine).

Les serviettes de piscine ne sont pas comprises

VIII - Divers :

Nous aimons beaucoup les animaux, nous avons un chien et des chats, et pour leur sérénité nous ne pouvons accepter ceux de nos hôtes.

Dérogations possibles sur demande, merci de nous contacter à ce sujet.

L'ensemble de la maison ainsi que les chambres sont non fumeur.

Le Propriétaire dégage toute responsabilité en cas de vol, chaque Locataire étant responsable de la sécurité des biens durant son séjour en veillant à fermer portes et fenêtres.

L'usage de la balançoire, qui est réservé aux enfants de 3 à 12 ans, est sous l'entière surveillance et responsabilité de leurs parents.

Le Locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

Le Propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du Locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Le Locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le Propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Signature du Locataire :

Signature du Propriétaire :

Ma Cagouille - Contrat de location petit gîte -

Edition 3 - Page 3 / 4

Etat descriptif – Petit gîte

Adresse du lieu loué : 66, route de Meursac
17260 MONTPELLIER DE MEDILLAN

Type de location : maison mitoyenne à celle du propriétaire
Un autre gîte et deux chambres d'hôtes également situés dans la propriété.

Type de construction : longère Charentaise rénovée
Surface habitable : 63 m² + jardin privatif (salon de jardin et barbecue à disposition)

Détails des pièces + équipements (plain pieds) :

- * entrée – cuisine intégrée (11 m²), avec gazinière, réfrigérateur, congélateur, lave vaisselle, lave linge et micro-ondes
- * pièce à vivre avec salon, coin repas (25 m²)
- * salle de bain avec baignoire, lavabo, WC
- * WC séparés
- * chambre 1 (10 m²) : 2 lits de 90
- * chambre 2 (9 m²) : 1 lit de 160

Situation de la location par rapport aux principaux équipements :

- * gare SNCF la plus proche : Saintes ou Pons = 18 Km
- * aéroports les plus proches : La Rochelle = 90 Km
Bordeaux = 120 Km
Nantes = 230 Km
- * sorties d'autoroute : Saintes = 20 Km
Pons = 17 Km
- * supermarchés et tous commerces : Gémozac ou Cozes = 11 Km
- * plage la plus proche : Meschers = 25 Km
- * cabinet médical : dans le bourg (500 mètres), avec médecins, kinés, dentiste, infirmières,

....

- * distance par rapport à : Saintes (18Km) – Royan (25 Km) – Cognac (40 Km) – La Rochelle (85 Km)
Bordeaux (120 Km) – Futuroscope Poitiers (150 Km) – Zoo de La Palmyre (40 Km)

Coordonnées GPS : *Latitude* = N 45° 38' 6.151"
Longitude = W 0° 45' 10.624"

Signature du Locataire :

Signature du Propriétaire :

Ma Cagouille - Contrat de location petit gîte -
Edition 3 – Page 4 / 4