Madame, Monsieur, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location ci-dessous.
Si cette proposition retient votre attention, veuillez me renvoyer un exemplaire du contrat revêtu de votre accord et accompagné d'un chèque bancaire ou postal représentant le montant des arrhes.
En espérant avoir le plaisir de vous accueillir très prochainement, je vous adresse mes sincères salutations.

## Contrat de location

Evelyne RYO

## Entre le propriétaire :

**Evelyne RYO**

Mobile : 06 19 21 31 15
Courriel : e.ryo@orange.fr

## Et le locataire :

[_] Mr [_] Mme : . . . . . .
Adresse : . . . . . .
CP et Ville : . . . . . .
Téléphone : . . . . . .
Mobile : . . . . . .
Courriel : . . . . . .
Nbre d'adultes : . . . . . Nbres d'enfants : . . . . . .

## Pour la location de :

Maison Sarzeau
27 RUE CLOSCHEBEY
56370 Sarzeau

Capacité d'accueil maxi : 4 personnes
Surface de l'hébergement :

## Conditions de location :

Durée de la location saisonnière : du . . . . . / . . . . . / . . . . . à 16 heures au . . . . . / . . . . . / . . . . . à 10 heures.
Prix par semaine : . . . . . €uros, soit un total de : . . . . . €uros.

Arrivée et départ le Samedi.
Eau et électricité sur relevé de compteur en fin du séjour.
Un dépôt de garantie de .... Euros. vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde.
Cette caution vous sera restituée après votre départ (maximum 15 jours), déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de la remise en état des lieux.

[_] - le nettoyage des locaux à votre départ : ... Euros.
[_] - la fourniture des draps et préparation des lits à votre arrivée : .... Euros par lit. Nombre de lits.....

## Modalités :

Cette location prendra effet dès réception à mon adresse de :
- un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention "lu et approuvé".
- les arrhes de ..... Euros. (soit 30%) à régler par chèque bancaire ou postal pour la France et par mandat postal pour les autres pays.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires.
Evelyne RYO

J'ai pris connaissance des conditions générales.
Fait le . . . . / . . . . / . . . . à . . . . . .
Le locataire :

**Attention :**
Bien vérifier que votre contrat d'assurance habitation principale prévoit l'extension villégiature, location de vacances. Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué.

# Conditions générales de location **Maison Sarzeau / 27 RUE CLOSCHEBEY / 56370 Sarzeau**

DISPOSITIONS GENERALES
Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit ou maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.
Aucune modification (rature, surcharge,...) ne sera acceptés dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

PAIEMENT
La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes (minimum 15 %, maximum 30 %) du séjour, avant la date indiquée au recto.
Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée.
Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

DEPOT DE GARANTIE (ou caution)
Le montant du dépôt de garantie sera au maximum équivalent à celui de la location, sans pouvoir excéder un mois. Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués et ceci pour répondre à la perte ou dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier ou autres.
En règle générale (quand le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire), il sera restitué au locataire au moment du départ (après état des lieux), ou au maximum deux mois après la date de départ, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc...
Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie.
Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

UTILISATION DES LIEUX
Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.
A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.
l'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.
Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions.
Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur.
La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.
La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat.
Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.
Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum trois mois).
L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.
Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

CAS PARTICULIERS
Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif.
A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.
Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE
L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 h pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.
En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et enverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux.
Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.
En conséquence, il aura un délai d'un maximum de deux mois après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, du nettoyage éventuel, etc...
En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

ANIMAUX
La présence d'animaux familiers, malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat.

CONDITIONS D'ANNULATION
Toutes annulation doit être notifiée par lettre recommandée.
a) Avant l'entrée en jouissance :
En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire, toutefois, elles pourront être restituées quand la location aura pu être relouée pour la même période et au même prix, déduction faite des frais éventuels causés par cette annulation.
b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 h et sans avis notifié du propriétaire :
- le présent contrat est considéré comme résilié
- les arrhes restent acquises au propriétaire
- le propriétaire peut disposer de sa location
c) En cas d'annulation de la location par le propriétaire :
ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de la dite annulation.

INTERRUPTION DU SEJOUR
En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

ASSURANCES
Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué.
Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances).
Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature".
Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.