

Société Civile Immobilière du KEROUSSIN

CONTRAT DE LOCATION DE GITE RURAL

CONDITIONS GENERALES

Article 1 – OBJET :

Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de la location des deux gîtes ruraux dénommés respectivement «Mélusine» et «Brocéliande» et appartenant à la SCI du Keroussin, propriétaire des biens mis en location. Les gîtes ruraux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y exercer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

Article 2 – DUREE DU SEJOUR :

Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 – FORMATION DU CONTRAT :

• **Réservation par le locataire :**

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au propriétaire **deux** exemplaires signés du contrat de location accompagné **impérativement** d'un acompte de 25% du montant total de la location. Le solde de la location est à verser au plus tard 30 jours avant l'entrée dans les lieux (chèque de solde encaissé après le début du séjour).

• **Confirmation par le propriétaire :**

Dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'acompte de réservation, le propriétaire fait un courrier :

- soit confirmant au locataire la disponibilité du gîte rural, l'engagement des parties devenant ferme. Ce courrier est accompagné du second exemplaire de contrat de location signé par le propriétaire.
- soit restituant au locataire intégralement la somme versée, le gîte rural choisi par le locataire n'étant plus disponible pour la période souhaitée.

• **Nature de l'engagement :**

La location conclue entre les parties au présent contrat ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 4 – ANNULATION DU CONTRAT, le cas échéant :

• **Annulation par le locataire :**

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme au propriétaire :

- Annulation avant l'arrivée dans les lieux :

L'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra également conserver le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat de location devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte rural. L'acompte et le solde du séjour restent également acquis au propriétaire.

- Séjour écourté :

Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

• **Annulation par le propriétaire :**

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées par ce dernier, ainsi qu'une indemnité égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

Article 5 – ARRIVEE :

Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat de location. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire ou son représentant.

Article 6 – COUCHAGE :

Les gîtes ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le présent contrat de location, sauf accord préalable du propriétaire. Le cas échéant, le propriétaire pourra réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans les lieux.

Article 7 – ETAT DES LIEUX :

Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ.

Article 8 – LOYER - DEPOT DE GARANTIE :

Les montants du loyer incluant toutes taxes et du dépôt de garantie sont indiqués dans le contrat de location. Des charges d'électricité seront à régler sur place en fonction des consommations relevées sur compteur EDF selon certaines périodes de séjour (vacances d'hiver, basse saison, vacances de printemps).

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du propriétaire ou de son représentant une somme dont le montant est défini dans le présent contrat de location, à titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au propriétaire à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt de garantie sera restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

En cas de départ anticipé empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie sera renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine.

Article 9 – ASSURANCE :

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du propriétaire.

En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

Article 10 – OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE :

Le locataire est tenu de :

- 1- N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie **qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance**, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
- 2- Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage.
- 3- Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du propriétaire.
- 4- Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- 5- Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
- 6- N'introduire aucun animal familier (chiens, chats) dans le gîte loué sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
- 7- Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- 8- Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
- 9- Informer immédiatement le propriétaire ou son représentant de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 10- Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du gîte, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.

Article 11 – LITIGES :

Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état descriptif lors d'une location doit être soumise à la Société Civile Immobilière du Keroussin dans les 3 jours à compter de l'entrée dans les lieux.

Toute autre réclamation doit lui être adressée dans les meilleurs délais par lettre.