

État descriptif et contrat de location

La demeure :

D'une surface de 520m² est décomposée comme suit :

Au Rez-de-chaussée :

Lorio en façade, (entrée couverte), 1 salle à manger de 63 m² avec une table recevant jusqu'à 20 personnes, 1 salon de 53 m², 1 cuisine équipée de 31 m², 1 salle de sports avec équipements, 1 grande chambre avec un lit 2 personnes, 2 salles de bain > baignoire et douche séparées, 2 x 1 sèche-cheveux, 2 W.C. indépendants, 1 débarras.

Étage :

1 antichambre recevant une bibliothèque, 1 deuxième antichambre avec un billard, 4 chambres avec 2 lits 90 x 200, 4 chambres avec un lit 160 x 200 ou 180 x 200 - 3 salles d'eau, 3 x 1 sèche-cheveux, - 3 W.C. Indépendants.

Équipements :

Le linge de maison et de toilette est fourni pour 18 personnes - Les lits sont faits à votre arrivée - 2 Lave-linge - 1 sèche linge - 2 Lave-vaisselle - Piano 5 foyers induction avec four de 109 litres - Micro-ondes - 2 Réfrigérateurs congélateur - Vaisselle basque - Couverts - Mixer - 2 Grille-pains - 2 Cafetières = 1 à filtre - 1 à dosettes Nespresso - Bouilloire - Robot - Chauffe biberon - 2 Rehausseurs chaises bébé - 1 télévision écran plat 107 cms - Salon de jardin - Plancha électrique – Parkings.

Piscine :

Plein sud de 11 X 5 m sécurisée par barrière, portail > (2 points de sécurité). Transats et abri terrasse de 40 m².

Chauffage :

Chauffage au fuel par circulation d'eau chaude au sol sur tout le rez - de - chaussée, radiateurs à circulation d'eau chaude à l'étage. Le chauffage, si utilité, est facturé par compteur au litre de fuel consommé.

Environnement :

Eyhartzea dispose d'un emplacement privilégié : située à flanc d'une petite colline, elle est entourée de 20 hectares de pépinières. Une rivière appelée 'La Joyeuse' coule au bas de cette colline. Rivière clôturée le long de son parcours. La résidence principale des

propriétaires est située sur le même terrain à l'écart de la location et sans aucune mitoyenneté. Le village de La Bastide Clairence, 1000 habitants, classé l'un des plus beaux villages de France, est à 2 Km, et dispose de divers commerces : boulangerie, supérette Vival, bar, presse, poste, artisans d'art, Office du Tourisme, Gendarmerie.

Kit saisonnier :

Entre le propriétaire et le locataire, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le propriétaire donne à loyer, par les présentes, les locaux meublés, désignés dans l'état descriptif ci-dessus 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.

Dispositions générales :

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification (rature, surcharge) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne seront toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les Administrations et/ou les Tribunaux. La location/semaine est consentie du samedi 16 heures au samedi suivant 9 h 30 heures. Conditions horaires particulières pour les week-ends.

Paiement :

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte (maximum 30%) du séjour. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde la date de 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.

Dépôt de garantie (ou caution) non encaissé sauf si : Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie (**caution**) de **1500.00 € en plus du solde du loyer**. Une quittance sera transmise au locataire à sa demande. Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Il sera restitué au plus tôt le jour du départ et au plus tard dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures. Si le dépôt de garantie s'avérait être insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

Charges et accessoires :

Les charges d'eau et d'électricité sont comprises dans le prix de la location.

N'est pas compris dans le montant de la location :

1. Le forfait ménage obligatoire de 280.00 €
2. Les charges de chauffage quand celui-ci est nécessaire ou à la demande du

locataire.

3. La taxe de séjour de 3.27 € par personne majeure et par nuit à ce jour. Tarif imposé selon la réglementation en vigueur. La décision peut être modifiée par la (C.A.P.B.) > Communauté d'Agglomération du Pays basque

Utilisations des lieux :

Le locataire jouira des lieux **d'une manière calme et paisible** et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. > > **Les soirées festives et/ou alcoolisées et/ou sonores ne sont plus en aucun cas autorisées suite à de trop nombreux abus. L'ensemble du matériel, figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Toutes réparations, quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge. 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 du 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 3 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. Le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat.**

Etat des lieux et inventaires :

L'état des lieux et inventaire du mobilier seront faits en début et fin de séjour par le propriétaire ou SON mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens 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 renverra 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.

Conditions de résiliation :

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée.

Résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, Mr ou Mme Dumoulin Eyhartzea 205 Chemin de Balade 64240 La Bastide Clairence, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- a) annulation avant l'arrivée dans les lieux : L'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 45 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 devient nul et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le solde de la location.
- b) si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Résiliation à l'initiative du propriétaire

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.

Interruption du séjour :

En cas d'interruption anticipé 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.

Force majeure :

Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure, événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire rendant impossible, le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Les loyers déjà versés par le locataire lui seront restitués, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

Assurances :

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

Litiges ou réclamations :

Pour tout litige qui naîtrait de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat et ne trouverait pas de solution à l'amiable entre le propriétaire et le locataire, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

KIT SAISONNIER

Contrat de locaux vacants meublés à usage d'habitation exclusivement :
Entre les soussignés, Gracy & J.F.Dumoulin - Eyhartzea - 205 Chemin de Balade -
64240 La Bastide Clairence - 06 25 32 63 98 - 06 09 03 21 89 et :

Nom et adresse du locataire :

Numéro(s) de téléphone :

Durée de location:

La location de la demeure est consentie et acceptée pour une durée de nuitées
commençant le : à 16.00 heures et se terminant le
à 9 heures 30.

Pour les week-ends conditions particulières d'horaires d'arrivée et de départ. Informations
auprès des propriétaires.

Conditions d'utilisation :

Le nombre d'occupants maximum est de 18 personnes. Si le nombre est supérieur à 18
personnes, il sera opéré un montant forfaitaire au nombre de personnes et l'accord
préalable des propriétaires est obligatoire.

Le forfait ménage (280.00 €) est à régler à l'arrivée sur les lieux en même temps que le
solde du loyer et de la remise de la caution. Le chauffage, si nécessaire, est facturé par
compteur au litre de fuel consommé.

La taxe de séjour de 3.27 € par personne majeure et par nuit. Tarif imposé selon la
réglementation en vigueur. La décision peut être modifiée par la (C.A.P.B.) > Communauté
d'Agglomération du Pays basque.

Les charges d'eau et d'électricité sont comprises dans le prix de la location.

Loyer:

Le loyer du séjour est de : somme en chiffres. €

somme en lettres €.

Le solde de ce loyer, déduction faite du montant de la réservation (acompte) sera payable
à l'arrivée.

Réservation:

Un acompte sur loyer de 30 % est versé à la signature du contrat de location
soit €.

Dépôt de garantie(ou caution) :

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie (caution) de 1500.00 € en plus du solde du loyer.

Clauses particulières :

- Les animaux ne sont pas admis. Toute personne accompagnée d'un animal sera systématiquement refusée.
- WIFI : Les locataires ne peuvent s'engager dans des activités illégales tels que les téléchargements illégaux et visites de sites pédophiles par exemple. Tout manquement à cette règle sera considéré comme une violation du contrat et passible de poursuites judiciaires.
- Il vous sera demandé lors de votre arrivée, une attestation d'assurance « Villégiatures » que vous vous serez procuré auprès de votre compagnie d'assurance.
- Nous privilégions les familles et évitons les groupes d'amis qui viennent pour faire la fête. Nous aimons les occasions festives mais nos voisins beaucoup moins et nous nous devons de respecter le voisinage même lointain. En clair, soirées festives, sonores et/ou alcoolisées ne sont pas pour chez nous, à l'intérieur de la maison autorisées sous conditions.

Fait à

Le

en 02 exemplaires dont un exemplaire est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Je certifie avoir pris connaissance, en annexe, de l'état descriptif de la demeure ainsi que des conditions particulières, en acceptant les conditions et en aucun cas ne pouvant y déroger.

Signature précédée de la mention manuscrite : Lu et approuvé

Le locataire

Le propriétaire