



Conditions générales de location Gîte Du Nichoir

Les conditions générales applicables à travers le contrat conclu entre les deux parties nommées précédemment, précisent que le *Bailleur* loue au *Locataire* le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

I. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location est à usage d'habitation et ne peut faire l'objet d'aucun autre usage. Elle ne constitue pas, en outre, l'habitation principale du *Locataire*.
Les locaux, objet du présent contrat, sont loués meublés à titre saisonnier.

II. DESCRIPTION DU LOGEMENT

Le bien loué est situé à l'adresse suivante : rue de la chanvrière 63210 NEBOUZAT

- Surface habitable : **80 m²** en rez-de-chaussée ; **40 m²** au 1^{er} étage
- Nombre de pièces principales : 8 - un salon de 24 m², deux chambres de 12 m² chacune au RdC ; 2 chambres (9 et 12 m²) et un salon de 12 m² à l'étage
- Nombre maximal d'occupants : **5** personnes dans la version « RdC seul » ; **10** personnes pour la version « complète »
- Chauffage central, radiateurs en fonte alimentés par la chaudière à granules du bâtiment.
- Description des lieux :
 - L'accès au gîte se fait par le portail situé au sud du bâtiment, donnant sur la cour et sur un jardin arboré d'environ 150 m² (possibilité de stationner une voiture dans cette cour).
 - L'entrée donne accès au salon/salle à manger, meublé d'une table et ses bancs et chaises, d'un canapé et d'une TV.
 - La cuisine est entièrement équipée (frigorifère-congélateur 2 portes, four, micro-onde, hotte, plaque 4 feux (gaz), lave-vaisselle, évier, petit électroménager).
 - Deux chambres au RdC: 1 avec lit double 140x190 ; 1 avec 2 lits simples 90x190 + un lit tiroir 90x190, chacune dotée de rangements.
 - La salle d'eau est munie d'une grande douche et d'un lavabo.
 - La buanderie est équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge, ainsi que de tout le matériel de ménage nécessaire.
 - Toilette séparé.
 - L'escalier mène au petit salon du 1^{er} étage, comprenant un canapé clic-clac.
 - Deux chambres au R+1: 1 avec lit double 140*190 ; 1 avec lits superposés de 90*190 + un lit-tiroir 90x190.
 - La salle d'eau du 1^{er} étage est munie d'une douche, d'un lavabo et d'un toilette.

III. DURÉE DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

Le *Bailleur* loue au *Locataire* le logement aux dates indiquées sur le contrat de location.
Au delà du terme du contrat, le *Locataire* ne disposera plus du titre d'occupation à moins que le *Bailleur* ne donne son accord exprès, et que la durée totale du séjour n'excède pas 90 jours.

IV. TARIF DE LOCATION ET CHARGES

Le loyer fixé par le *Bailleur* et accepté par le *Locataire* comprend l'intégralité des charges locatives (électricité, eau, gaz, chauffage) et des équipements disponibles (accès WIFI).

V. RÉSERVATION et ACOMPTE

La réservation deviendra effective à réception du contrat par le *Bailleur*, retourné signé par le *Locataire*, accompagné du versement d'un ACOMPTE correspondant à **20%** du tarif total du loyer. Ce versement sera effectué soit par virement bancaire sur le compte du *Bailleur* dont le RIB/IBAN est joint, soit par chèque à l'ordre de Monsieur Julien LORENT.

VI. RÈGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer, après déduction du montant de l'acompte, sera versé par le *Locataire* au plus tard lors de l'entrée dans le logement.

VII. DÉPÔT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le *Locataire* remettra au *Bailleur* un montant de **500€ (cinq cents euros)** au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier causés par le *Locataire*, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au *Locataire* dans un délai maximum de **2 (deux) semaines** après son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations constatés.

VIII. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier seront remis au *Locataire* lors de son entrée dans le logement. Ceux-ci seront contestables par le *Locataire* dans un délai de 48 heures suivant son entrée dans le logement. A défaut de contestation, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le *Bailleur* seront réputés acceptés sans réserve par le *Locataire*.

Au terme de la location, en cas d'absence de contestation du *Bailleur* dans les 48 heures suivant le retour des clés par le *Locataire*, cela vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet, et aura pour conséquence la remise intégrale du dépôt de garantie.

IX. DÉCLARATION DU BAILLEUR

Le *Bailleur* déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie à l'article III. Le *Bailleur* pourra en justifier par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel permettant de prouver sa qualité de propriétaire.

X. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Le *Locataire* entretiendra le logement loué et **le rendra en parfait état de propreté** en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le *Bailleur* pourra réclamer leur valeur de remplacement. Le cas échéant, à défaut de restitution du logement en parfait état, un forfait ménage de **50€ (cinquante euros)** pour le gîte 5 personnes, de **80€ (quatre-vingt euros)** pour le gîte 10 personnes sera facturé par le *Bailleur*.

- Le *Locataire* usera paisiblement du logement loué, du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- Le *Locataire* ne pourra exercer aucun recours contre le *Bailleur* en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

- Le *Locataire* respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.

- Le *Locataire* ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le *Bailleur* ou son mandataire en font la demande.
- Le logement est entièrement **non-fumeur**. Les extérieurs, comme l'intérieur, devront être rendu dans le même état de propreté qu'initialement.
- Les animaux ne sont pas admis, à l'exception des animaux d'accompagnements pour personnes handicapés.

XI. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul *Locataire* identifié en entête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite-, sont rigoureusement interdites.

XII. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable.

Aucune résiliation ne sera possible sauf accord écrit des parties. Si le *Locataire* renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

XIV. ASSURANCES

Le *Locataire* est tenu de répondre des risques locatifs et d'indemniser le *Bailleur* des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. A ce titre, il peut souscrire une assurance annulation et/ou une assurance multirisque couvrant les principaux risques (responsabilité civile locative, frais d'interruption de séjour, rapatriement...).

XV. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le *Locataire* à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

XVI. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le *Bailleur* et le *Locataire* font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs.

Le Bailleur, Mr Julien LORENT

