

# **Conditions Générales de Locations**

## **Article 1 : Objet**

Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de la location des **Clos Blinois** dénommés respectivement «**Le Clos du Champ Query**» et «**Le Clos de la Prée**» et appartenant à **Monsieur Gérard BRETECHE** demeurant 104 Avenue Jeanne d'Arc à Saint Brévin (44250), propriétaire des biens mis en location.

## **Article 2 : Désignation des locaux**

«**Le Clos du Champ Query**» et «**Le Clos de la Prée**» se trouve au Lieu dit La bouhonnais 44130 Blain

## **Article 3 : Contenu des locaux**

Les logements mis à disposition sont meublés et équipés afin d'assurer l'hébergement de 6 personnes.

Un inventaire complet des meubles, vaisselle, lingerie et autres objets sera réalisé à l'entrée, signé et sera annexé en complément du présent contrat.

Le mobilier comprend 3 grands lits de deux personnes, les draps et serviettes seront fournis au locataire.

## **Article 4 : Destination des lieux**

Le locataire utilise les locaux à titre de résidence temporaire de vacances à l'exclusion de toute utilisation commerciale ou professionnelle.

Le locataire s'engage à ne pas ajouter à la destination prévue des activités différentes sans que le propriétaire n'en soit averti et ne les accepte expressément, par acte écrit signé des deux parties.

Le locataire ne pourra céder sous quelque forme que ce soit tout ou partie de ses droits à la présente location.

Toute sous-location, totale ou partielle, temporaire ou définitive est interdite sans l'accord du propriétaire.

## **Article 5 : Loyer**

Le paiement du loyer sera acquitté en deux fois selon les modalités décrites ci-dessous.

Un acompte est à verser dès la signature du présent contrat, ce règlement assurant la réservation de la période définie.

Le solde étant dû un mois avant la date d'entrée dans les lieux.

Ces règlements devront être effectués par chèque bancaire (ou postal) établi à l'ordre du propriétaire.

Le loyer comprend les charges locatives que sont les frais d'eau ainsi que les frais de blanchisserie.

### **Article 6 : Dépôt de garantie**

Le locataire s'engage à déposer en garantie à son arrivée sur place la somme de deux cent cinquante euros (250 €) par chèque bancaire (ou postal) établi à l'ordre du propriétaire, destinée à garantir la bonne exécution des clauses et conditions de la présente location.

Le propriétaire s'engage à conserver ce règlement à titre de gage et de nantissement, le montant de ce dépôt de garantie dans les termes des articles 2071 et suivants du code civil.

Ce règlement sera restitué au locataire en fin de location, après déduction de toutes sommes pouvant être dues par le locataire au propriétaire à quelque titre que ce soit.

### **Article 7 : Conditions particulières**

#### **Entretien et jouissance des locaux :**

Le locataire s'engage à jouir et entretenir les locaux meubles et objets loués en bon père de famille, afin qu'ils soient en bon état de réparation locative ou d'entretien.

Il s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité, ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisance aux autres occupants de la maison.

Il se conformera aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'hygiène, la sécurité, la voirie, la police, la salubrité et la tranquillité publique.

Le locataire s'engage à ne pas introduire dans les locaux loués des matières dangereuses et/ou inflammables y compris bouteilles de gaz.

Le propriétaire s'engage à supporter les grosses réparations telles que celles-ci sont définies à l'article 606 du Code civil.

En conséquence le locataire accepte de supporter et souffrir durant la location dans les lieux loués, de tous travaux qui se révéleraient nécessaires quelles qu'en soient l'importance et la durée à condition qu'ils ne remettent pas en cause le séjour du locataire.

#### **Assurances :**

Le propriétaire renonce au recours contre le locataire pour que celui-ci soit dégagé de toute responsabilité locative (dégâts des eaux, incendie, bris de glace), toutefois le locataire **reste responsable de ses effets personnels (vol)**.

#### **Remise des clés :**

Le locataire devra rendre les clés des locaux loués le jour de l'expiration de la location ou le jour de son départ des lieux (dans le cas d'un départ antérieur à celui initialement prévu).

Le locataire reste tenu des coûts inhérents aux réparations ou remplacement de toutes natures dont il est tenu de par la réglementation ou par le contrat de location y compris après la remise des clés et leur acceptation par le propriétaire.

### **Article 8 : Clause résolutoire**

A défaut, par le locataire, de paiement du solde à son échéance (30 jours avant la date de début du séjour) celui-ci recevra une lettre recommandée avec accusé de réception.

Si ce document est resté sans effet après un délai de 10 jours, le contrat de location sera annulé et le propriétaire sera en droit d'appliquer les dispositions prévues à l'article 10.

### **Article 9 : État des lieux**

Un état des lieux est établi en présence du locataire et du représentant du propriétaire, tant lors de la prise de possession des locaux par le preneur que lors du départ des lieux de celui-ci.

## **Article 10 : Annulation totale ou partielle**

### **Annulation totale avant l'entrée dans le logement:**

Une annulation signalée au propriétaire dans un délai supérieur à 90 jours sera facturée à 50% du montant de l'acompte, si elle intervient entre 45 et 90 jours du départ de la location, celle-ci fera l'objet de la conservation de l'acompte versé au propriétaire.

Sauf cas de force majeure reconnu par la loi, une annulation signalée dans un délai de moins de 45 jours sera facturée 15% + 2% par journée écoulée au delà des 45 jours, une annulation de dernière minute sera ainsi facturée à 100% du prix du séjour.

Le locataire ayant préalablement réglé le séjour sera remboursé tenant compte de la déduction du montant facturé. Cette pénalisation toutefois ne sera pas appliquée si les propriétaires ne subissent pas de préjudice (locataire de remplacement accepté par le propriétaire).

### **Annulation partielle du séjour (arrivée avec retard ou départ anticipé):**

En cas de séjour abrégé, sauf cas de force majeure ou solution de remplacement supprimant le préjudice du propriétaire, il ne sera procédé à aucun remboursement.