

# *Oléron, les blancs galets*

Location maison de charme



SCI LA CONCHE AUX LIEVRES : 25 chemin du Lézard Ocellé - Chaucre  
17190 St Georges d'Oléron

Tél. 06 22 08 62 82 - Email : carolinewatrigant@gmail.com

## CONTRAT DE LOCATION

### ENTRE LES SOUSSIGNES,

SCI La Conche aux Lièvres

25, chemin du Lézard Ocellé - Chaucre - 17190 St Georges d'Oléron

Numéro de téléphone portable : 06 22 08 62 82

Email : carolinewatrigant@gmail.com

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

### D'UNE PART

#### ET

Madame / Monsieur

demeurant

Numéro de téléphone fixe:

Numéro de téléphone portable:

Email:

Nombre de personnes :

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

### D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

#### 1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location est à usage mixte professionnel et habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT  
LOGEMENT POUR 6 PERSONNES

2.1. Adresse du logement : **Maison «Euphorbe»**  
**86, chemin du Lézard Ocellé**  
**Chaucre**  
**17190 ST GEORGES D'OLERON**

2.2. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur le logement du.....à partir de .....h.....au.....  
.....à.....h.....soit une durée maximum de.....jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le.....  
.. à.....h.....au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs.

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à..... €..... pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville
- Chauffage
- Accès Internet
- Accès Télévision

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé, accompagné du versement de l'arrhes .....€..... Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur ou par chèque.

6. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer, soit.....€..... après déduction du montant des arrhes , sera versé par le Preneur au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le Preneur effectuera ce versement par chèque ou virement.

## 7. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de **1 500,00 €** à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

## 8. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

## 9. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

## 10. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

## 11. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et 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 Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser.

## 12. ANNULATION

Les arrhes s'imputent sur le loyer, si le locataire confirme son choix. En cas d'annulation de la part du locataire, cette somme sera perdue.

## 13. ASSURANCES

[Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.]

## 14. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur 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.

## 15. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

**Forfait ménage : 130 euros**

Serviettes de toilette et parures de lit compris dans la location

Possibilité de lit bébé, chaise haute et petite baignoire, si besoin      Oui      Non

**Accueil à votre arrivée.**

«Lu et approuvé»

**SCI LA CONCHE AUX LIEVRES**

**(Prénom Nom)**

**Le Bailleur**

**Le Preneur**

**Date :**

**Date : .....**

*SCI La Conche aux Lièvres*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Lièvre', written over the text 'SCI La Conche aux Lièvres'.

## ANNEXE A

### DESCRIPTION DU LOGEMENT : Maison «EUPHORBE»

---

#### Description :

Nombre de pièces principales : 4

Superficie totale des lieux loués : 90 m<sup>2</sup> + 150 m<sup>2</sup> de terrasse et patio + 35 m<sup>2</sup> solarium

Places de parking : 2

Un salon - salle à manger avec cuisine américaine

3 chambres à coucher

2 salle d'eau dont une avec wc et un wc à part

1 terrasse avec un patio couvert et plusieurs autres terrasses ainsi qu'un solarium et petit garage avec machine à laver le linge, sèche-linge, fer et table à repasser, lit bébé pliant et chaise haute.

Sol : carrelage

#### Situation :

Exposition et vue : Nord-ouest, vue mer

Distance de la mer et de la plage: 150 m

Distance du centre ville et des commerces : 1,8 km

Distance de la gare sncf : 77 km

#### Equipement :

Chauffage : pompe à chaleur - plancher chauffant

Eau

Internet/wifi

Télévision avec câble/satellite

#### Inventaire du mobilier et éléments :

##### Salon :

1 poufs, 2 fauteuils et canapé

1 table basse, revues et vases et bibelot

1 téléviseur écran plat

1 décodeur câble/satellite

lampes et tableaux

##### Salle à manger/cuisine :

1 table (1 toile ciré)

6 chaises

(tableaux + lettrage)

1 réfrigérateur/congélateur

1 micro-onde

1 hotte aspirante

1 four électrique

1 plaque induction 3 feux

1 lave-vaisselle

3 étagères murales 1

1 cafetière électrique

1 bouilloire électrique

1 grille-pain

1 radio

1 poubelle

1 robot mixer

2 cocottes

2 casseroles, 3 poêles et couvercles

2 plats à four, 2 plats à gateaux + gants

1 sèche-salade  
2 passoires  
1 presse-purée  
tupperwares  
1 verre doseur  
planches à découper  
1 planche à pain  
1 presse-fruit  
tasses  
bols  
1 balance  
1 plateau  
couverts, ouvre-boîte, ouvre-bouteille, tire-bouchon, couteaux de service, passoire, ciseaux, pics à bulots et bigorneaux, fourchettes à huîtres et couteau, rouleau à pâtisserie, cuillère en bois, écumoire, louche, casse-noix, économe, râpe, 1 bouchon pour de vin, spatules, fouet

Salle d'eau:

1 sèche-cheveux  
verre à dent  
porte savon  
1 poubelle  
1 panier à linge  
( tableaux)  
2 tapis de bain

Chambre 1 :

1 lit de 160x200 (couettes + oreillers et traversins) 2 dressings  
2 tables de chevet  
2 lampes de chevet  
3 tableaux

Chambre 2 :

1 lits de 160x200(couette + oreillers et traversin)  
1 bureau  
1 chaise  
lampes de chevet  
(tableaux)  
1 armoire  
1 petit meuble vert  
Salle d'eau avec douche à l'italienne et lavabo

Chambre 3 :

1 lits de 160x200(couette + oreillers et traversin)  
1 chaise  
lampes de chevet et chevets  
(tableaux)  
1 commode

Patio :

1 table alu  
6 chaises noire  
1 plancha gaz

Terrasse :

2 poufs, chaises, Ensemble salon composé de plusieurs éléments  
2 chaises longues  
table basse