

# LA MAISON SUR L'EAU



## **CONTRAT DE BAIL SAISONNIER**

(Article 1713 du Code civil)

# LA MAISON SUR L'EAU

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : Yves Yota Tchoffo
  - Domicile ou siège social du bailleur : 7-5 impasse du Moulin, 76370 Martin-Eglise
  - Qualité du bailleur : Personne physique
- désigné ci-après le bailleur

Et

- Nom et prénom du locataire : .....
  - Adresse postale du locataire : .....
- désigné ci-après le locataire

## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

- Adresse du logement : 7-5 impasse du moulin, 76370 Martin-Eglise

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Surface habitable (en m2) : 210m2
- Nombre de pièces principales : 9 pièces
- Le cas échéant, autres parties du logement :
  - Terrasse
  - Jardin
  - Local attenant à la maison
- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :
  - Cuisine équipée
  - Lave-linge et Sèche-linge
  - Enceintes Sonos
  - Matériel de jardin (brasero, bbq, mobilier de jardin, parasol)
  - Machine à café
  - Appareils électroménagers (robot, raclette, gaufres...)

# LA MAISON SUR L'EAU

## III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat

- Date de prise d'effet du contrat : ..... /..... /.....

B. Durée du contrat :

La présente location est consentie pour une durée de ..... jours à compter du ..... /..... /..... à partir de 16 heures pour se terminer le ..... /..... /..... à 11 heures. Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

## IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

La présente location est consentie moyennant le prix de :

- Loyer :
- Taxe de séjour :
- Frais de ménage :
- Caution (à restituer le cas échéant) : 900 €

pour l'intégralité de la durée de la location. Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat. Le prix total de la location s'élève à ..... €. Le solde du montant du prix total de la location (après déduction d'un éventuel acompte ou du montant des arrhes, soit ..... € sera versé par le locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement. Le bailleur remettra au locataire une quittance pour tout versement effectué.

# LA MAISON SUR L'EAU

## IV. CONDITIONS GÉNÉRALES

### Article 1

Les présentes conditions générales du contrat de location saisonnière ont pour objet de définir les conditions de la location du logement par le propriétaire au locataire pour la durée et aux conditions déterminées lors de la réservation du logement sur le site Internet [maisonsurleau.fr](http://maisonsurleau.fr).

### Article 2 – Durée du séjour

Le locataire acceptant les présentes conditions générales faisant office de 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 – Réservations

La disponibilité de la location sera à confirmer par le propriétaire suite à la réservation sur le site [maisonsurleau.fr](http://maisonsurleau.fr). Le nombre de personnes occupant le logement ainsi que leur identité sera à préciser lors de la demande de réservation (l'usage de la maison sera limité à ces personnes et ne devra excéder ce nombre pour des raisons d'assurance).

### Article 4 – Conclusion du contrat

La réservation devient effective dès lors que le locataire se sera acquitté du montant total de la location et aura fait parvenir au propriétaire un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au recto, un exemplaire signé des conditions générales du contrat de location saisonnière ainsi que la photocopie de sa carte d'identité/passeport valide. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

La location conclue entre les parties au présent acte 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 sera susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Le prix de la location s'entend toutes charges comprises (charges eau/électricité/chauffage, wifi, mise à disposition du linge de maison et des équipements disponibles dans la maison). Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier avant la signature si le prix lui convient.

### Article 5 – Absence de rétractation

# LA MAISON SUR L'EAU

Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L.121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

## Article 6 – Annulation par le locataire

Toute annulation doit être notifiée par un appel téléphonique au propriétaire.

### 1. Annulation avant l'arrivée dans les lieux

a) si l'annulation intervient plus de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le locataire pourra demander le remboursement total de la somme payée.

b) si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le locataire pourra demander le remboursement de 50% de la somme payée.

c) si l'annulation intervient moins de 15 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, aucun remboursement ne sera effectué.

d) Si l'annulation intervient dans les 24h suivant la réservation, le locataire pourra demander le remboursement de toute la somme payée.

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 son hébergement. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location.

### 2. Si le séjour est écourté

Le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Seule, la raison de catastrophe sanitaire telle que la COVID-19 (en cas de confinement, d'interdiction de déplacement, de positivité au COVID-19 ou cas contact), donnera lieu à un remboursement de l'acompte déjà versé et il n'y aura pas de pénalité d'annulation (le locataire doit expressément prévenir dès qu'il en a connaissance et fournir un justificatif nominatif).

## Article 7 – Annulation par le propriétaire

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

a) si cette annulation est due au seul fait du propriétaire, une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date

b) en cas d'annulation de force majeure (catastrophe naturelle, catastrophe sanitaire avec positivité au COVID-19 ou cas contact ou encore interdiction de louer par arrêté préfectoral,

# LA MAISON SUR L'EAU

dégradations par les précédents occupants, incident dans la maison (panne d'électricité, dégât des eaux, crue de la rivière, ...), aucune indemnité ne pourra être versée.

## Article 8 – Arrivée / Départ

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

Le locataire doit rendre également l'hébergement le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat.

## Article 9 – Règlement du solde

Si un reliquat du prix de la location existe avant l'entrée dans les lieux, le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux par chèque ou virement bancaire au nom du locataire qui a effectué la réservation ou en espèces.

## Article 10 – Etat des lieux

Le logement est loué meublé et équipé tel que présenté sur le site Internet. Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée dans la location. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté de l'hébergement 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, le ménage de fin de séjour est assuré par le propriétaire. Le locataire doit néanmoins rendre le logement dans un état correct et sans dégradation.

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation relative à l'état des lieux et descriptifs survenue plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur ou de sa famille. Aucun remplacement, sur l'initiative du locataire, d'objets autres qu'à l'identique ne sera accepté.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

Dans les 72 heures (jours ouvrables) suivant la fin de la location, le propriétaire procédera à l'état de lieux de sortie et notifiera au locataire, si tel est le cas, par téléphone et par lettre recommandée avec accusé de réception tout constat de dégradation.

# LA MAISON SUR L'EAU

## Article 11 – Dépôt de garantie ou caution

Au plus tard à l'arrivée du locataire, et si non déjà versé lors de la réservation sur le site Internet, un dépôt de garantie de 800 € par chèque, liquide ou virement bancaire est demandé par le propriétaire. En cas de défaut de versement, l'entrée dans les lieux ne sera pas acceptée.

Il sera restitué dans les 7 jours qui suivent la fin de la location si aucun dommage n'est constaté dans les 72 heures ouvrés suivant le départ des locataires.

Dans le cas contraire, le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à la maison, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré, et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix du nettoyage des couettes rendues sales, murs peints, plafonds, vitres, rideaux, literies ... Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

## Article 12 – Utilisation des lieux

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les enfants sont sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou personnes les accompagnant.

## Article 13 – Capacité

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes qui ne peut en aucun cas être dépassée. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée sur l'initiative du client.

## Article 14 – Animaux

Par mesure d'hygiène et pour le respect de tous, les animaux domestiques ou autres ne sont pas acceptés dans le logement. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

## Article 15 – Assurances

Le locataire est responsable de tous les dommages sur les biens et les personnes survenant de son fait ou par négligence. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs. Le locataire a l'obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

# LA MAISON SUR L'EAU

## Article 16 – Visite des locaux

Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

## Article 17 – Tabac

Il est formellement interdit de fumer dans le logement (des cendriers sont disponibles à l'extérieur).

## Article 18 – Mise à disposition de vélos et antivols (si applicable)

Les vélos, équipements et accessoires sont en bon état de fonctionnement.

L'utilisateur doit être couvert par une assurance responsabilité civile. Toute responsabilité du propriétaire sera dérogée concernant l'utilisation du matériel, des dommages causés à des tiers du fait de l'usage du vélo. L'utilisateur se soumettra au règlement du code de la Route et devra s'en servir dans des conditions normales.

L'utilisateur s'engagera à tout mettre en œuvre pour éviter le vol ou la dégradation des vélos, et lors du stationnement du vélo, l'attacher à un point fixe à l'aide de l'antivol fourni. En cas de vol, l'utilisateur doit justifier auprès du propriétaire dans un délai de 24 heures après le vol, d'un dépôt de plainte effectuée dans les 24 heures auprès d'un commissariat de police ou de la gendarmerie. Si l'utilisateur ne justifie pas d'un dépôt de plainte, le règlement de la valeur du vélo sera exigible immédiatement. Si le vélo est restitué au propriétaire avec des réparations à effectuer ou pièces manquantes, ces frais de remise en état du vélo seront déduits de la caution.

En cas de défaillance du vélo, l'utilisateur ne peut pas engager de frais de réparation de sa propre initiative et doit en informer le propriétaire pour validation.

## Article 19 – Litiges

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux par téléphone et par lettre recommandée adressée au propriétaire, accompagnée de justificatifs. Une fois ce délai de 48 heures passé, les réclamations ne pourront être prises en considération.

En cas de contestation, le Tribunal de Commerce de Dieppe est seul compétent.

## Article 20 – Jeux



# LA MAISON SUR L'EAU

Différents jeux sont mis gratuitement à la disposition de vos enfants (table de ping-pong, jeux de boules etc..). Les propriétaires des gîtes déclinent toutes responsabilités en cas d'accident.

## Article 21 – Consignes de sécurités et de bienveillance

- Hormis le papier hygiénique, rien ne doit être jeté dans la cuvette des WC. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements
- Afin d'assurer une bonne cohabitation avec les riverains ou louant d'autres gîtes, il est demandé au locataire de respecter le sommeil des autres, Il est ainsi strictement interdit de faire du bruit après 22h. Pour éviter les nuisances sonores, veillez à fermer toutes les portes et fenêtres. Les feux d'artifices et autres fusées et pétards ne sont pas autorisés. Le matériel utilisé doit respecter les normes en vigueur et se conformer durant la soirée à la législation sur les décibels (les sonos d'extérieur, boomers, caissons de basse sont interdits). Toute infraction aux normes pourra autoriser la propriétaire à faire cesser la soirée et les conséquences pénales et civiles sont de la seule responsabilité du locataire.
- Les consignes de sécurité et les numéros d'urgence se trouvent dans le livret d'accueil. En cas d'urgence, le locataire doit prévenir les secours (18 ou 17 selon la nature).
- Les voitures peuvent être garées dans le jardin sur l'espace parking et ne doivent en aucun cas gêner les voisins et les habitants de la commune. Le chemin d'accès est communal et les services d'urgence et d'incendie doivent toujours pouvoir accéder aux gîtes. Des places gratuites sont disponibles à l'entrée de l'impasse.
- Les voitures ne doivent pas stationner sur la pelouse du jardin
- Aucun déchet ni objet ne doit être jeté dans la rivière

## Article 22 – Connexion internet

En cas d'utilisation de la connexion internet du gîte, le locataire s'engage à respecter les lois en matière de téléchargements et de consultations de sites. En cas de demande de la part des autorités compétentes, le propriétaire du gîte transmettra les coordonnées du locataire ayant bénéficié de ladite connexion.

## Article 22 – Rivière

Le jardin est entouré par deux bras de rivière ce qui en fait une quasi-île. Il est de la responsabilité des locataires de veiller à la sécurité de tous. Le propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable en cas d'accident survenu pendant une location.

- Il appartient au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation des abords de la rivière, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui

# LA MAISON SUR L'EAU

pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation des abords de la rivière, notamment pour la surveillance des clôtures de la rivière.

- Le locataire reconnaît dégager entièrement la responsabilité du propriétaire en cas d'accident survenant à lui-même ou sa famille, ses amis.

## Article 23 – Accès au logement pour urgence

Le locataire doit autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location.

## Article 24 – réclamation en cas de vol

Le locataire, ainsi que ses amis et ou sa famille renoncent à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués

Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Le ..... /..... /....., à .....

Signature du bailleur (ou de son  
mandataire, le cas échéant)  
Signature(s) précédée(s) de la mention  
« Lu et approuvé » :

Signature du locataire Signature(s)  
précédée(s) de la mention « Lu et  
approuvé »

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.