

## CONDITIONS DE LOCATION SAISONNIERE

La présente location est faite aux conditions suivantes :

### 1-REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

1.1 La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire, et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

1.2 En conséquence le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes. En cas de contestation, compétence exclusive est attribuée aux Tribunaux Français.

1.3 Le contrat se compose : le formulaire de réservation signée par le locataire, la lettre de confirmation signée par le bailleur, ces conditions et la description des lieux attachée.

### 2-DUREE

Le bail cesse de plein droit a l'expiration du terme fixe comme indiqué dans la lettre de confirmation, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

### 3-FORMATION DU CONTRAT

#### 3.1 RESERVATION PAR LE LOCATAIRE :

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au bailleur le formulaire de réservation et le montant de la réservation de 25% montants des loyers.

Le solde de la location reste payable 8 semaines avant le jour d'arrivée. Au cas où le paiement restant ne serait pas reçu à ce moment-là, le bailleur a le droit de décommander la réservation et de maintenir le montant de la réservation.

#### 3.2 CONFIRMATION PAR LE BAILLEUR :

Dans on délai de 10 jours a compter de la réception du formulaire de réservation et le montant de la réservation, le bailleur fait une lettre de confirmation confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme

#### 3.3 NATURE DE L'ENGAGEMENT :

Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte (acompte de WorldPay ou de la banque de bailleur), l'engagement du bailleur et du locataire est définitif.

En conséquence, si l'une des parties refuse d'exécuter ses obligations, l'autre partie peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

En cas d'annulation de réservation, les montants suivants restent payables par le locataire :

Période avant	Charge d'annulation		Charge totale
8 semaines +	Montant de réservation (25% loyer)		25% loyer
4 - 8 semaines	Montant de réservation (25% loyer)	+ 50% loyer	75% loyer
Moins des 4 semaines	Montant de réservation (25% loyer)	+ 75% loyer	100% loyer

#### **4-LOYER-DEPOT DE GARANTIE**

4.1 Les montants des loyers et du dépôt de garantie sont indiqués au lettre de confirmation.

4.2 8 semaines avant son arrivée, le locataire versera au bailleur une somme de 145€ (ou £100), a titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

4.3 Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur a sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêt, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

4.4 Dans 7 jours après fin de location, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera immédiatement et intégralement restitué (sujet aux paragraphes 4.5 et 4.6 suivants). A défaut le dépôt de garantie sera restitué, en cas de sinistre, déduction faite du montant accepté pris en charge par l'assurance

4.5 Le locataire est responsable de partir des lieux dans un état propre. Dans l'égal que le nettoyage additionnel à la normale est exigé, une somme forfaitaire de 50€ ou £35 sera déduit du dépôt de garantie.

4.6 Tous les frais résultant de l'utilisation du téléphone pendant la période de la location seront également déduits du dépôt de garantie. Au cas où ces frais seraient plus que le dépôt disponible, le locataire restera exposé à rembourser le bailleur pour la différence.

4.7 La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur a des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que des dommages sont le fait du locataire.

#### **5-COUCHAGE**

5.1 Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur a celui indiqué au lettre de confirmation, sauf accord préalable du bailleur.

5.2 Le cas échéant, le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans les lieux.

#### **6-ASSURANCE**

6.1 Le locataire doit avoir assurance de voyage (ou autres assurances), incluant contre :

- la perte, par tout moyens (vol, feu...) de n'importe laquelle, de leurs possessions personnelles, y compris l'argent et des documents.
- responsabilité personnelle, par exemples : dommages de feu a l'immeuble

6.2 En conséquence, le bailleur décline toutes responsabilités pour la perte, par tout moyens (vol, feu...) de n'importe laquelle, de leurs possessions personnelles, y compris l'argent et des documents, même si placé dans un coffre-fort qui est fourni dans la propriété.. En cas de sinistre le bailleur décline tous responsabilités pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire.

## **7-OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE :**

7.1 N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.

7.2 Ne rien faire, qui de son fait ou du fait de sa famille, de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.

7.3 En cas de location dans un immeuble collectif se conformer, en qualité d'occupant des lieux, aux règlements, dont il prendra connaissance par le dossier de référence dans les lieux.

7.4 Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.

7.5 N'introduire aucun animaux familiers (chiens, chats ...) dans les locaux loués sans autorisations préalables du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.

7.6 Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.

7.7 Entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et condition en fin de jouissance. Toutes réclamations (contre la description des lieux) devront être faites dans les 48 hrs suivant l'installation, sauf en ce qui concerne le ménage (contre l'inventaire) dans les 24 heures.

7.8 Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

7.9 Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.

7.10 Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée. En cas d'un retard de plus de 30 minutes, à conseiller les propriétaires en avance.

7.11 En cas de départ anticipé, le loyer ne sera pas remboursé sauf accord du bailleur.

## **8. OBLIGATIONS PRINCIPALES du BAILLEUR :**

8.1 Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, comme indiqué dans la description des lieux attachée à ce document, ainsi que les équipements mentionnés à l'inventaire en bon état de fonctionnement.

8.2 Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle

8.3 Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.

8.4 Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location; tous les travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.

8.5 Communiquera les règlements (en cas de location dans un immeuble collectif) et l'inventaire par le dossier de référence dans la propriété.

## **9. ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées aux formulaires de réservation et lettre de confirmation.

# Description des Lieux

## Emplacement

<b>Aéroport international le plus proche :</b>	La Rochelle à 3 kilomètres
<b>Plage la plus proche :</b>	1 kilomètres
<b>Terminal de ferry le plus proche :</b>	St-Malo à 330 kilomètres
<b>Gare ferroviaire la plus proche :</b>	La Rochelle : à 500 mètres ou à à 3 kilomètres
<b>Sortie d'autoroute la plus proche :</b>	Sainte-Hermine (A83 Sortie 7) à 60 kilomètres
<b>Voiture :</b>	Non nécessaire

### Hébergement & équipement pour Studio près de l'Aquarium en France

<b>Type de propriété :</b>	Appartement (mitoyen(ne) 2 côtés) Type T1
<b>Surface habitable :</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Type d'hébergement :</b>	Vacances autonomes
<b>Type de localisation :</b>	Bord de mer, Centre-ville
<b>Equipements divers :</b>	Coffre-fort, Draps et linge, Serviettes de bain, Téléphone
<b>Cuisine :</b>	Four, Kitchenette, Lave-vaisselle, Plaques de cuisson, Réfrigérateur
<b>Salle de séjour :</b>	2 places assises
<b>Aire de repas :</b>	Coin repas, 2 places assises
<b>Salles de bain :</b>	1 douche <i>Salle de bains 1 - WC, Douche</i>
<b>Chambres :</b>	1 chambre, couchages pour un maximum de 2 personnes <i>Chambre 1 - 1 Double, Full sized bed</i>
<b>Notes à propos des chambres :</b>	Le lit est un grand lit double, comme dans un hôtel (ce n'est pas un canapé-lit comme vous pourrez en trouvez dans d'autres appartements studios). Vous pouvez le replier contre le mur, si vous désirez plus d'espace pendant la journée.
<b>Electronique de loisir :</b>	Chaîne Hi-Fi, Lecteur CD, Lecteur K7, Magnétoscope, Radio, Téléviseur
<b>Accès Internet et ordinateur(s) :</b>	<input type="text"/>
<b>Equipement d'extérieur :</b>	Balcon, Parking
<b>Particularités :</b>	Animaux non admis, Déconseillé aux personnes à mobilité réduite, Enfants non admis, Non fumeur, Pas d'accès handicapé
<b>Activités locales :</b>	Baignade, Cyclisme, Randonnée, Voile

### Hébergement & équipement pour Studio de la Ville en Bois en France

<b>Type de propriété :</b>	Appartement (mitoyen(ne) 2 côtés) Type T1
<b>Surface habitable :</b>	22 m <sup>2</sup>
<b>Type d'hébergement :</b>	Vacances autonomes
<b>Type de localisation :</b>	Bord de mer, Centre-ville
<b>Cuisine :</b>	Four, Kitchenette, Machine à laver, Plaques de cuisson, Réfrigérateur
<b>Salle de séjour :</b>	2 places assises
<b>Aire de repas :</b>	Coin repas, 2 places assises
<b>Salles de bain :</b>	1 douche <i>Salle de bain - WC, Douche</i>
<b>Chambres :</b>	1 chambre, couchages pour un maximum de 2 personnes <i>Chambre - 1 Double, 1 Lit enfant</i>
<b>Electronique de loisir :</b>	Chaîne Hi-Fi, Lecteur CD, Lecteur DVD, Lecteur K7, Radio, Téléviseur
<b>Accès Internet et ordinateur(s) :</b>	<input type="text"/>
<b>Equipement d'extérieur :</b>	Balcon, Parking, <input type="text"/>
<b>Particularités :</b>	Animaux non admis, Approprié aux personnes à mobilité réduite, Enfants bienvenus, Non fumeur, Pas d'accès handicapé
<b>Activités locales :</b>	Baignade, Cyclisme, Randonnée, Voile

## Hébergement & équipement pour Studio près du parc Frank Delmas en France

<b>Type de propriété :</b>	Appartement (mitoyen(ne) 2 côtés) Type T1
<b>Surface habitable :</b>	34 m²
<b>Type d'hébergement :</b>	Vacances autonomes
<b>Type de localisation :</b>	Bord de mer, Centre-ville
<b>Thème :</b>	Romantique
<b>Equipements divers :</b>	Coffre-fort, Draps et linge, Serviettes de bain, Téléphone
<b>Cuisine :</b>	Congélateur, Four, Four micro-ondes, Grill, Lave-vaisselle, Plaques de cuisson, Réfrigérateur
<b>Salle de séjour :</b>	4 places assises
<b>Aire de repas :</b>	Coin repas, 4 places assises
<b>Salles de bain :</b>	1 salle de bain Salle de bains 1 - WC, Baignoire & Douche
<b>Chambres :</b>	1 chambre, couchages pour un maximum de 2 personnes Chambre 1 - 1 Double, 1 Lit enfant
<b>Notes à propos des chambres :</b>	Le lit est un grand lit double, comme dans un hôtel (ce n'est pas un canapé-lit comme vous pouvez en trouver dans d'autres appartements studios).
<b>Electronique de loisir :</b>	Chaîne Hi-Fi, Lecteur CD, Lecteur DVD, Lecteur K7, Magnétoscope, Radio, Téléviseur
<b>Accès Internet et ordinateur(s) :</b>	
<b>Equipement d'extérieur :</b>	Balcon, Jardin, Parking
<b>Particularités :</b>	Animaux non admis, Approprié aux personnes à mobilité réduite, Enfants bienvenus, Non fumeur, Pas d'accès handicapé
<b>Activités locales :</b>	Baignade, Cyclisme, Randonnée, Voile
<b>Notes :</b>	La résidence dispose d'un parking privé. Bien que l'appartement ne soit qu'au deuxième étage, vous disposez d'un ascenseur au rez-de-chaussée.