



## CONTRAT de LOCATION SAISONNIERE

### **Le bailleur**

Sylvie LUCAS 111, rue de la Libération 35720 SAINTE-PIERRE-DE-PLESGUEN  
Portable : +33 (0)6 98 05 58 73  
Mail : [contact@lecabanonbreton.com](mailto:contact@lecabanonbreton.com)  
[www.lecabanonbreton.com](http://www.lecabanonbreton.com)

### **Le locataire**

M. Mme Melle .....

Adresse..... C.P. .... Ville .....

Tél : ..... Mail : .....

Nbre d'adultes ..... Nbre d'enfants .....

### **Pour la location de :**

LE CABANON BRETON – Ecogîte entre Terre & Mer  
111, rue de la Libération 35720 SAINT-PIERRE DE PLESGUEN  
Capacité d'accueil : 8 personnes

### **Conditions de location :**

Durée de la location : Du ..... à ..... h00 au ..... à ..... h00

Prix : ..... €

Fourniture des couettes et housses de couettes : INCLUS  
Fourniture de linge de toilette : INCLUS  
Eau et électricité : INCLUS  
Animaux : NON AUTORISE  
Forfait Ménage 50 € : en OPTION. A régler avec l'acompte le cas échéant.

Un dépôt de garantie de 300 € vous sera demandé à votre arrivée. Il vous sera restitué lors de votre départ, déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de la remise en état des lieux.

### **Modalités :**

Cette location sera ferme et définitive dès réception par mail (ou par courrier) de:

- Un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention « Lu et approuvé »
- L'acompte de ..... € (soit 30 %) à régler par virement bancaire (cf IBAN) ou par chèque bancaire à l'ordre de Sylvie LUCAS
- Le paiement du forfait ménage (50 €), à ajouter à l'acompte si vous choisissez cette option

Le solde de la location soit ..... € est à m'adresser 30 jours avant votre arrivée.  
Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

J'ai pris connaissance des conditions générales.

Fait en deux exemplaires à ....., le.....

Sylvie LUCAS  
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Le locataire :  
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

## **Conditions générales de location**

### *DISPOSITIONS GENERALES*

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit ou maintien dans les lieux à l'expiration de la période prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

### *PAIEMENT*

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat signé et accompagné du montant de l'acompte de 30 % du séjour et ceci dans un délai de 7 jours après l'envoi du contrat. Le solde de la location sera versé 30 jours au moins avant votre arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire.

### *DEPOT de GARANTIE*

Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués et ceci pour répondre à la perte ou dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobiliers ou autres. Il sera restitué au locataire à la sortie des lieux ou dans les 8 jours après son départ par envoi postal, déduction faite des dégâts, de la perte des objets etc.... Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

### *UTILISATION des LIEUX*

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. Les locaux sont loués à usage de vacances excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire. Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a fait et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quittera les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

### *CAS PARTICULIERS*

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et

consignée sur le contrat de location.

### *ETAT DES LIEUX*

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire.

Si le propriétaire constate des dégâts, ils feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

### *ANIMAUX*

La présence d'animaux familiers, malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat.

### *CONDITIONS D'ANNULATION*

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avant l'entrée en jouissance. L'acompte reste acquis au propriétaire. Si l'annulation intervient moins de 15 jours avant l'entrée dans les lieux, l'intégralité du séjour sera due. Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 h et sans avis notifié au propriétaire, le présent contrat est considéré comme résilié. La totalité du paiement reste acquise au propriétaire. Le propriétaire peut disposer de sa location.

En cas d'annulation à l'initiative du propriétaire (hors cas de force-majeure rendant l'habitation incompatible avec la location), ce dernier reversera au locataire le double du montant des acomptes qu'il a perçu dès notification de la dite annulation.

### *INTERRUPTION DU SEJOUR*

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie aux conditions évoquées préalablement.

### *ASSURANCES*

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie. Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.



## HOLIDAY RENTAL CONTRACT

### **Between the owner**

Sylvie LUCAS 111, rue de la Libération 35720 SAINT-PIERRE DE PLESGUEN, FRANCE  
Mobile : 06 98 05 58 73  
E-mail : [syllu@wanadoo.fr](mailto:syllu@wanadoo.fr)

### **And the tenant**

Mr. Mrs. Ms. ....  
Address..... Postcode ..... Town .....  
Country .....  
Tel : ..... Email : .....  
N° of adults ..... N° of children .....

### **For the rental of :**

LE CABANON BRETON – Ecological house  
111, rue de la Libération 35720 SAINT-PIERRE DE PLESGUEN, FRANCE  
Capacity : 8 people

### **Rental Conditions :**

Rental duration : From ..... at .... am/pm until ..... at .....am/pm  
Rate: ..... €

Bedding : PROVIDED  
Towels : PROVIDED  
Water and electricity: INCLUDED  
Pets: NOT ALLOWED  
Cleaning fee 50 € : OPTIONAL. To be paid with the deposit.

On arrival, you will be asked to leave a deposit of 300 € to cover any possible damage to the property.  
It will be returned on departure minus any deductions for breakages or other damage .

### **Terms:**

This rental agreement will be considered definitive on receipt by mail of:

- A copy of this contract, dated and signed with the phrase « Lu et approuvé » (read and approved)
- A deposit of ..... € (30% of rental rate) paid by bank transfer (cf IBAN)
- The cleaning fee of 50 € (if you choose this option, added to the deposit)

The balance of .....€ is to be paid 30 days before arrival.  
Any cancellations must be made in writing via registered post.

I agree to the terms and conditions of this contract.

Signed in duplicate at ....., Date .....

Sylvie LUCAS  
*Signature preceded by « Lu et approuvé »*

Le locataire :  
*Signature preceded «Lu et approuvé »*

## **General Rental Conditions**

### *GENERAL TERMS*

In no circumstances can the tenant stay in the property after the expiration of the rental period, without the express permission of the owner. No modifications can be made to this contract without the express agreement of both parties.

### *PAYMENT*

The reservation is confirmed on receipt by the owner of a copy of the current contract and a deposit of 30% of the rental price (within 7 days after the mailing of the contract). The deposit must be paid 30 days ahead of your arrival. The tenant must inform the owner in the event that he or she will arrive late.

### *DAMAGE DEPOSIT*

In order to cover any possible breakages or damage to the property, you will be asked to leave a damage deposit when you arrive. It will be returned to you one week after your departure minus any reductions in the case of damage or breakages. If the cost of repairing damage or breakages is higher than the sum of the deposit, the tenant agrees to pay the difference. The damage deposit can in no way be considered as part of the rental price for the property.

### *USE*

The tenant has the right to occupy the house in a peaceful and orderly way. On departure, the tenant agrees to leave the property in the same state of cleanliness as he or she found it on arrival. All fixtures, fittings and furniture on the inventory must be left in the same place in which the tenant found them on arrival.

The tenant agrees to ensure that all sanitary fittings (WC, sinks, bathroom fixtures etc. ) are clean and in perfect working order. He/she also agrees to take due care of all electrical appliances and heaters. Any repairs to fittings resulting from negligence on the part of the tenant will be paid for by the tenant.

In no case can the tenant sub-let the property, even for free. Doing so will render the rental contract null and void. The property is rented exclusively for holiday purposes and must not be used for the exercise of any professional activity. It is forbidden to pitch tents or park caravans on the property without the express permission of the owner. The owner will ensure that the property is made available in a condition that corresponds to its description. The tenant should leave the property at the time agreed in the contract or at a time agreed with the owner after a full 'état des lieux' (inventory) has been carried out.

### *SPECIAL CASES*

The number of tenants cannot exceed the maximum number set out in the catalogue or other descriptions. However, in exceptional circumstances and with the express agreement of the owner, it is possible to waive this rule. In such cases, the owner can ask for a higher than usual rate, which would be noted in the rental contract.

### *“ETAT DES LIEUX” (INVENTORY)*

A full inventory of the general state of the property as well as all furnishings etc. will be made at the beginning and end of every stay by the owner and the tenant.

If the owner notes any damages, a percentage of the the damage deposit equal to the cost of

covering any repairs will be withheld by mutual agreement between the owner and tenant. If it is not possible to reach an amicable agreement, an assessment of the damage will be carried out by an independent expert or organisation, chosen either by the tenant before his or her departure or by the owner during the inventory at the end of the stay. In such cases, the remainder of the damage deposit will be returned to the tenant within two weeks.

#### *ANIMALS*

The presence of animals in the house is forbidden. Any tenants not respecting this rule will render their rental contract null and void.

#### *CANCELLATION*

All cancellations must be notified by registered letter before the tenant arrives at the property. In such cases, any deposit paid will remain the property of the owner. If cancellation occurs less than 15 days before entering the premises, the entire stay will be due. If the tenant does not arrive on the agreed day and subsequently does not contact the owner within 24 hours, the contract is considered null and void. In such cases the owner will keep any payment. The owner will also be free to rent the property to other tenants.

In cases where the owner cancels a rental agreement (outside of 'acts of god' that render the property uninhabitable), she will repay the tenant the double of any deposits paid.

#### *EARLY DEPARTURES*

Tenants who leave the property before the end of the agreed rental period will nevertheless pay the cost of the full period unless the owner is deemed responsible for the early departure. In such cases, an inventory will be carried out in the normal way and all or part of the damage deposit will be returned as normal.

#### *INSURANCE*

The tenant is obliged to insure the property for the duration of his/her stay. He/she must check whether his/her main home insurance policy covers holiday rentals. If it does not he/she must take whatever measures necessary to ensure that the property is correctly insured during his/her visit. On arrival the owner will ask the tenant to provide written confirmation that he/she has appropriate insurance cover.