



## CONTRAT DE LOCATION MANOIR ENTIER

### ENTRE LES SOUSSIGNES,

Madame Stéphanie Dannelou, née le 11/11/1972 à Quimperlé (29),  
demeurant à Pléac 35270 Combourg, France;  
Numéro de téléphone portable: +33 6 85 33 92 50.  
Email: clients@manoirdepleac.com

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

### D'UNE PART

#### ET

Madame. , née le xx/xx/19xx. à (Xx),  
demeurant au. , France.  
Numéro de téléphone portable :  
Email :

ci-après dénommé « 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 n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'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

2.1. Adresse du logement : Pléac  
35270 Combourg  
France

2.2. Date de construction : 17 ème siècle

2.3. Une description précise du logement est jointe en Annexe

### **3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE**

Le Bailleur loue au Preneur le logement du 2020 à partir de 16h00 au 2020 à 10h00, soit une durée maximum de x jour non renouvelable. La location est prévue pour 26 personnes.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le 2020 à 10h00 au plus tard, et à remettre au représentant du Bailleur les clefs.

- Après l'état des lieux effectué par le représentant du Bailleur, si aucun dommage n'est constaté la caution sera intégralement restituée au Preneur par virement bancaire une semaine après son départ.

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

- Code de l'alarme,
- Etat des lieux,
- Indication sur le fonctionnement de certains appareils.

### **4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES**

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à Euros XXXX,00 € pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le ménage final est offert, cependant il vous sera demandé de vider et sortir les poubelles et de nettoyer le barbecue ainsi que de restituer le logement loué en bon état de propreté. Si ce n'est pas le cas des frais de ménage pourront être retenus sur la caution.

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;

#### **Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :**

Bénéficiaire : Manoir de Pléac SAS  
Stéphanie Danielou  
Banque : Crédit Agricole d'Ile et Vilaine  
Code Banque : 13606  
Code Guichet : 00008  
Numéro de compte : 46313871894  
Clef RIB : 36  
IBAN : FR76 1360 6000 0846 3138 7189 436  
BIC : AGRIFRPP836

Sur demande le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

### **5. RESERVATION**

Afin de procéder à la réservation du gîte, le Preneur retourne le présent contrat **paraphé à chaque page et signé en dernière page.**

Vous devrez nous joindre un scan de votre pièce d'identité et le versement d'un acompte de 30% du montant du loyer XXXX,00 € soit XXX,00 Euros (XXXX euros).

Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.

## **6. REGLEMENT DU PRIX**

Le solde du loyer indiqué au paragraphe 4, soit XXXX,00 Euros, sera versé par le Preneur une semaine avant son arrivée, le 2020.

La taxe de séjour n'est pas incluse dans le prix, elle sera due sur place en fonction du nombre réel de personnes, elle est de 1,00€ par personne adulte par nuit.

## **7. DEPOT DE GARANTIE**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de 2 000,00 Euros payé par virement ou en espèces (les chèques ne sont pas acceptés), 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 encaissé et restitué au Preneur dans un délai maximum d'une semaine 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.

## **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**

Un état des lieux sera effectué avec le Preneur lors de son entrée dans le logement.

Si lors de l'état des lieux de sortie ou lors de la remise en état du logement (ménage) des dommages sont constatés ils feront l'objet d'un échange écrit avec le Preneur mentionnant les coûts de réparation/remplacement à effectuer et à retenir sur la caution.

## **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 d'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.

- 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.

## **12. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE MODIFICATION ET D'ANNULATION**

*Toute modification ou annulation devra être demandée par e-mail, à l'adresse suivante : clients@manoirdepleac.com*

Si le Preneur annule le Contrat avant le début de la période de location et qu'il ne trouve pas un remplaçant qui accepterait les termes du Contrat tels que rédigés, alors le Preneur devra payer un pourcentage du prix de la location qu'il n'honorait pas.

Nos conditions d'annulation sont les suivantes :

- annulation au-delà de 50 jours avant la date prévue : vous devez 10% du prix de la location
- annulation entre 49 et 35 jours avant la date prévue : vous devez 30% du prix de la location
- annulation entre 35 et 21 jours avant la date prévue : vous devez 60% du prix de la location
- annulation entre 20 et 15 jours avant la date prévue : vous devez 90% du prix de la location
- annulation à moins de 15 jours avant la date prévue : vous devez 100% du prix de la location.

Dans le cas d'une annulation avant la date prévue, le Propriétaire sera libre de louer la période devenue disponible à tout autre client.

Si le Preneur souhaite terminer son séjour plus tôt que prévu il devra la totalité du séjour et ne sera pas remboursé pour les nuits non occupées.

## **13. 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.

## **14. 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.

\* \*

*"Lu et approuvé"*

*Stéphanie Dannelou*

---

Le Bailleur

Date: 2020

---

Le Preneur

Date: ..... 2020

**ANNEXE A**  
**DESCRIPTION DU LOGEMENT GÎTE « LE CHÊNE »**

---

**Description :**

Nombre de pièces principales : 6  
Superficie totale des lieux loués : 210m<sup>2</sup>  
Piscine : commune aux 2 gîtes du Manoir (aménagement paysagé en cours)

**RDC**

Première Pièce : cuisine salle à manger  
Deuxième Pièce : Salon cheminée  
Troisième Pièce : Suite (chambre + salle d'eau) située en rez de jardin

**Étage**

Quatrième Pièce : 2 ème chambre  
Cinquième Pièce : 3 ème chambre  
Sixième Pièce : Suite (chambre + salle d'eau)  
Pièces secondaires : 1 wc et une salle de bain.  
Places de Parking : possibilité de stationner à l'entrée de la propriété.

**Situation :**

Exposition et vue : Est-Ouest, vue sur la campagne, parc arboré de 3 hectares  
Distance du centre-ville : 3,5 kilomètres  
Distance de la gare SNCF : 3 kilomètres  
Distance de la plage la plus proche : 25 kilomètres  
Distance de l'aéroport : 35 kilomètres

**Equipement :**

Air Conditionné : non (pingouin à disposition)  
Téléphone : non  
Internet : wifi  
Télévision : chaines TNT  
Inventaire du mobilier : cf état des lieux remis sur place.  
Animaux : admis sous conditions de bonne éducation des maîtres. (Sur demande préalable).

**ANNEXE B**  
**DESCRIPTION DU LOGEMENT GÎTE « LE CÈDRE »**

---

**Description :**

Nombre de pièces principales : 5  
Superficie totale des lieux loués : 170m<sup>2</sup>  
Piscine : commune aux 2 gîtes du Manoir

**RDC**

Première Pièce : cuisine  
Deuxième Pièce : Salon cheminée et salle à manger  
Wc séparé

**Étage**

Troisième Pièce : Suite (chambre + salle d'eau)  
Quatrième Pièce : 2<sup>ème</sup> chambre  
Cinquième Pièce : 3<sup>ème</sup> chambre, dortoir pour 6 personnes

Places de Parking : possibilité de stationner à l'entrée de la propriété.

**Situation :**

Exposition et vue : Nord-Sud, vue sur la campagne, parc arboré de 3 hectares  
Distance du centre-ville : 3,5 kilomètres  
Distance de la gare SNCF : 3 kilomètres  
Distance de la plage la plus proche : 25 kilomètres  
Distance de l'aéroport : 35 kilomètres

**Equipement :**

Air Conditionné : non  
Téléphone : non  
Internet : wifi  
Télévision : chaînes TNT  
Inventaire du mobilier : cf état des lieux remis sur place.  
Animaux : admis sous conditions de bonne éducation des maîtres. (Sur demande préalable).