



# WWW.LEMANOIRDESPARCS.FR

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

A envoyer à l'adresse suivante : **Le Manoir des Parcs** Route de Deauville - 14100 OUILLY LE VICOMTE

LE MANOIR DES PARCS

Dénommé(s) ci après « le bailleur »,

Et, M., Me, Mlle [nom(s), prénom(s), adresse(s)]

.....  
 .....  
 .....

Email : .....

Téléphone .....Nombre d'occupants..... (Couchages et receptions).

**Capacité Maximum 24 personnes pour le Manoir, 34 personnes pour le Manoir et Orangerie EN COUCHAGES ET EN RECEPTIONS.**

Dénommé(s) ci après « le preneur »,

Il est convenu d'une location saisonnière pour les locaux meublés dont la désignation suit :

### \* Adresse du local donné en location

**Le Manoir des Parcs** Route de Deauville - 14100 OUILLY LE VICOMTE

### \* Consistance du local donné en location

Maison individuelle

### \* Description du Manoir

Composition du logement :

Nombre de pièces principales : 12, Nombre de chambres : 8

Elément de confort : Eau chaude, Electricité (220v), Chauffage au fioul, Poêle à bois (Bois non fourni), télévisions, lave linge, cuisine équipée, Lave-vaisselle.

Vaisselle et ustensiles suffisants pour 24 personnes (34 avec l'orangerie).

### Description des pièces principales :

Désignation	Salle à manger	Bureau	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3
	Rez-de-chaussée	Rez-de-chaussée	Etage 1 gauche	Etage 1 gauche	Etage 1 droite
Nb de fenêtres	7+1 porte vitrée	3	1	2	2
Exposition/vue	Sud, nord, vue sur le parc	Sud, nord, vue sur le parc	Sud, vue sur le parc	Ouest, Nord	Sud, vue sur le parc
Nb de lit	0	0	1 lit double, 1 lit simple	1 lit double	1 lit double, 1 lit simple
Chauffage	Central,	central	central	central	central
Mobilier	4 tables, 24 chaises de réceptions 1 TV LCD, 1 chaîne stéréo	1 bureau 1 table 6 chaises 2 meubles	Voir état des lieux	Voir état des lieux	Voir état des lieux
Désignation	Chambre 4	Chambre 5	Chambre 6	Chambre 7	Chambre 8
	1 <sup>e</sup> Etage droite	1 <sup>e</sup> Etage droite	2 <sup>e</sup> Etage gauche	2 <sup>e</sup> Etage gauche	2 <sup>e</sup> Etage droite
Nb de fenêtres	3	1	1	2	1
Exposition/vue	Sud, Est, vue sur le parc	Nord	Sud, vue sur le parc	Nord, Ouest	Sud, vue sur le parc
Nb de lit	1 lit double, 2 lits simples	1 lit simple	1 lit double	2 lits doubles	1 lit double, 1 lit simple
Chauffage	central	central	central	central	central
Mobilier	Voir état des lieux	Voir état des lieux	Voir état des lieux	Voir état des lieux	Voir état des lieux

- **Salon au 2<sup>e</sup> étage** : 1 convertible (2 couchages). Mobilier : voir état des lieux

**Paraphe :**



- **Cuisine** (Cuisine équipée) : Cuisinière avec four et plaque de cuisson, Réfrigérateur/ Congélateur, micro-ondes, lave-vaisselle, **2 meubles de rangement**

**Soit au total pour le Manoir** : 9 lits doubles et 6 lits simples.

**Salle de douche : 2, Salle de bain : 4.**

### \*Description de l'orangerie

Maison individuelle

Nombre de pièces principales : 6

Nombre de chambres : 4

Element de confort : eau chaude, électricité (220v 50hz), chauffage, télévision

### Description des pièces principales:

Désignation	Salon	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	Chambre 4
	Rez-de-chaussé	1e étage droite	1e étage gauche	1e étage gauche	1e étage gauche
<b>Nb. de fenêtres</b>	3	1 Velux	1 Velux	1 Velux	1 Velux
<b>Nb. de lit</b>	1 convertible	1 lit double	1 lit double	1 lit double	2 lits simples
<b>Chauffage</b>	Central	Central	Central	Central	Central
<b>Mobilier</b>	1 TV LCD Voir état des lieux	Voir état des lieux			

L'orangerie est fermée pour les réservations inférieures à 24 personnes.

### Pièces secondaires:

-cuisine, salle à manger : cuisinière avec four et plaque de cuisson, réfrigérateur, meubles de cuisine.

**Soit au total pour l'orangerie:** 4 lits doubles et 2 lits simples.

Salle de douche: 1, salle de bain : 1, WC: 2.

**Soit au total pour le Manoir et l'orangerie:** 13 lits doubles, 8 lits simples, soit **21 lits**.

### Environnement :

Manoir situé au milieu d'un parc de 2,9 hectares clôturé dont certains arbres ont plus de 250 ans.

Piscine couverte dans un bâtiment indépendant, parking.

Les extérieurs sont sous télésurveillance.

Etang dans le parc du Manoir qui nécessite une surveillance obligatoire des adultes ou toutes autres personnes responsables.

Situation du logement dans la localité : situé à proximité de la ville de Lisieux et d'un centre commercial.

Deauville, Trouville à 27 Km

### \* Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de ...jours, à compter du : .../.../....., pour se terminer le .../.../.....

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clés,

paiement des sommes prévues à cette date), il est doré et déjà convenu d'un rendez vous le .../.../.....

(identique à la date du début de la location). Ces rendez-vous pourront être modifiés en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soient dûment informés.

Arrivée à 17h, départ avant 10h pour la semaine et 17h pour le week-end.

**Paraphe :**



### \* Loyer / charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de .....€ charges comprises que le preneur devra acquitter pour toute la durée de son séjour, à l'exclusion des charges suivantes :

Electricité : forfait gratuit 500 kWh/semaine, 0.1 €/kWh au-delà.

Eau : forfait de 20m<sup>3</sup>/semaine, 3€/m<sup>3</sup> au-delà.

#### **En option (à préciser lors de la réservation sur le bail)**

Prêt de linge :

Draps : 9€/lit ou posé 15€/lit (140 ou 90) : ..... (Nombre)\* .....€ = .....€

Serviette toilette : 2€/serviette : ..... (Nombre)\* 2€ = .....€

### \* Dépôt de garantie

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme 2000€.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le preneur que :

- L'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté ;

- aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenue avec le bailleur qui l'a accepté ;

- les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (sols, cuisine, placards, poubelles, réfrigérateur, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle,...).

Si le cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à parfaire la somme.

### \* Assurance

Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs, pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les vingt quatre heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Il est recommandé au locataire de souscrire une assurance pour les risques locatifs.

Il est recommandé au locataire de souscrire une assurance annulation à la signature du contrat pour l'éventualité d'une annulation pour un cas de force majeure (maladie...).

### \* Echancier de paiement

LE JOUR DE LA SIGNATURE DES PRESENTES, il est versé par le preneur la somme de .....€, constituant des arrhes et venant en déduction de la somme totale à payer.

TROIS SEMAINES AVANT LA PRISE D'EFFET DU BAIL, le preneur s'oblige à verser le solde du loyer soit la somme de : .....€,

LE JOUR DE LA PRISE DE POSSESSION DES LIEUX, le preneur s'oblige à verser en complément des autres versements : le dépôt de garantie, la taxe de séjour. Et à régler le ménage en sortie de location.

### \* Conditions générales

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruit, odeurs, fumées, lumières, etc.) ;
- ne rien céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou une réduction de loyer
- les animaux sont interdits sur le domaine du Manoir des Parcs.

**Paraphe :**



**\* Clause résolutoire**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ jours francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

**\* Clause pénale**

**– Arrhes**

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- Le bailleur sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes aux locataires.
- Le locataire perdra les arrhes s'il se désiste plus de trois semaines avant la prise d'effet du bail ; s'il se désiste moins de trois semaines avant la prise d'effet du bail, il versera en outre au propriétaire, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

**– Retard de paiement**

Il est convenu qu'en cas de retard des différents paiements :

- Le bailleur annulera de plein droit et immédiatement la réservation.
- Le solde de votre location sera alors majoré par la perception de l'intérêt minimum prévu par la Loi, soit une fois et demie l'intérêt légal en vigueur. Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire.

**\* Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile :

Le bailleur : Le Manoir des Parcs 14100 Ouilly Le Vicomte.

Le preneur : .....

Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.



Fait à Ouilly le Vicomte  
En deux exemplaires le : .....

**Les bailleurs**

(Signature(s) précédée(s) de la mention

« Lu et approuvé »

(Parapher chaque page)

**Le(s) preneur(s)**

(Signature(s) précédée(s) de la mention

« lu et approuvé »

(Parapher chaque page)

**Paraphe :**