



**LOGIS DE L'ÉPINIÈRE**  
**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE**

---

**Entre les soussignés :**

**L&C SAS – Pierric Couturier**

Propriétaire exploitant des gîtes

Adresse : 1, rue de l'Épinière – 17380 Les Nouillers

Téléphone : +33 6 43 14 46 82

Courriel : contact@logisdelepiniere.com

Ci-après dénommé **le Propriétaire**

**ET**

**Le Locataire**

Nom :

Adresse :

Téléphone :

Courriel :

---

**Article 1 – Objet du contrat**

Le présent contrat a pour objet la location saisonnière d'un logement meublé à usage exclusivement touristique, tel que décrit dans **l'Annexe 1 – Fiche descriptive du logement**, jointe au présent contrat et en faisant partie intégrante.

Le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1708 et suivants du Code civil relatifs à la location de meublés.

---

**Article 2 – Capacité d'accueil et composition des hôtes**

Le logement est loué pour une **capacité maximale indiquée dans l'Annexe 1**, strictement limitée à ce nombre de personnes.

Le locataire s'engage à héberger au maximum ..... adultes et/ou .....enfants (âge .....).

Le locataire s'engage à respecter cette capacité maximale.

Toute modification de la composition des hôtes doit être notifiée et acceptée par écrit par le Propriétaire avant le séjour.

Le non-respect de cette règle pourra entraîner la résiliation immédiate du séjour, sans remboursement.

---

**Article 3 – Durée de la location**

La location est consentie pour la période suivante :

- Date d'arrivée : ..... à partir de 16h00
- Date de départ : ..... avant 10h00

Toute prolongation de séjour est subordonnée à l'accord préalable et écrit du Propriétaire.

---

#### **Article 4 – Prix de la location et taxe de séjour**

Le prix total du séjour est de ..... € TTC, incluant :

- la location du logement,
- l'accueil personnalisé,
- le linge de maison,
- le ménage (fin de séjour et, le cas échéant, en cours de séjour).

La taxe de séjour, fixée par la collectivité, est due par adulte et par nuit.

Le montant pour l'année 2026 est de 1,87 €/nuit/adulte dans les gîtes 3 étoiles et de 2,86 €/nuit/adulte dans les gîtes 4 étoiles

Elle est calculée au réel sur la base suivante :

Montant = nombre d'adultes × nombre de nuits × tarif en vigueur.

---

#### **Article 5 – Ménage**

##### **Ménage de fin de séjour**

Un nettoyage complet du logement est réalisé à chaque départ, afin de garantir au locataire entrant un hébergement propre, sain et prêt à l'usage.

Ce service est inclus dans le prix de la location.

**Toutefois, le locataire s'engage à restituer le logement dans un état d'usage normal,** impliquant notamment :

- la vaisselle propre et rangée,
- les poubelles vidées,
- le mobilier remis à sa place,
- l'absence d'accumulation anormale de déchets,
- et, de manière générale, un logement laissé dans un état convenable et respectueux.

Le service de ménage inclus ne saurait couvrir un logement laissé dans un état manifestement négligé, excessivement sale ou désorganisé.

En cas de logement restitué dans un état anormal (salissures importantes, vaisselle non lavée, déchets non évacués, désordre excessif, traces ou dégâts nécessitant un nettoyage renforcé), **des frais de remise en état pourront être facturés au locataire**, après constat, et déduits le cas échéant du dépôt de garantie.

Ménage en cours de séjour (séjours de plus de 7 nuits)

Pour les locations d'une durée supérieure à sept (7) nuits, un ménage intermédiaire gratuit est proposé.

Ce service comprend :

- le nettoyage des pièces principales (sols, surfaces, sanitaires),
- une vérification générale de l'état du logement,
- et, si nécessaire, le remplacement du linge de maison fourni.

Ce ménage est proposé à mi-parcours du séjour par défaut, sauf demande contraire du locataire.

Il est entendu que ce service s'applique à un logement maintenu dans un état d'usage normal.

En cas de salissures anormales, accumulation excessive de déchets ou impossibilité d'exécuter le ménage dans des conditions raisonnables, des frais complémentaires de remise en état pourront être facturés, sans que cela ne remette en cause la gratuité du service standard inclus dans l'offre.

Aucun de ces services ne fait l'objet d'une facturation distincte.

---

### **Article 6 – Linge de maison**

Le logement est loué meublé avec fourniture du linge de maison, sans supplément de prix :

- un jeu complet de **draps** pour chaque couchage,
- une serviette de toilette et de bain par personne,
- torchons et tapis de bain.

Le linge doit être utilisé de manière conforme.

Toute détérioration anormale pourra faire l'objet d'une facturation sur justificatif.

En cas de séjour d'une durée supérieure à sept (7) nuits, un remplacement gratuit du linge peut être effectué lors du passage ménage en cours de séjour (cf. article sur le ménage).

La fourniture du linge fait partie intégrante de la prestation proposée, et ne fait l'objet d'aucune facturation distincte hors cas de détérioration manifeste.

---

### **Article 7 – Acompte – Solde – Modalités de paiement**

La réservation devient ferme et définitive à réception :

- d'un exemplaire signé du contrat,
- du paiement d'un acompte de **30 % du montant total du séjour**.

Le solde est exigible au plus tard **30 jours avant la date d'arrivée**.

À défaut de paiement du solde à l'échéance, le Propriétaire se réserve le droit d'annuler la réservation sans remboursement de l'acompte.

En cas de réservation à moins de 30 jours de l'arrivée, la totalité du séjour est exigible à la signature.

---

### **Article 8 – Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie de **500 €** est demandé à l'arrivée.

Il est restitué dans un délai maximum de **15 jours après le départ**, par virement ou chèque, déduction faite des éventuels frais de remise en état.

---

### **Article 9 – Accueil et accès au logement**

#### **Accueil personnalisé du locataire**

Chaque locataire est **accueilli personnellement sur place**, à l'arrivée dans le logement, par le loueur ou un représentant désigné.

Cet accueil physique comprend :

- la **remise des clés en main propre**,
- la **présentation du logement**, de ses équipements et de ses spécificités,
- une **explication des consignes principales** (chauffage, sécurité, wifi, tri des déchets, stationnement, etc.),
- la réponse aux **questions du locataire**,
- et la remise d'un **livret d'accueil** regroupant les informations utiles au bon déroulement du séjour.

Le créneau d'accueil est convenu avec le locataire en amont de son arrivée.

Un **état des lieux simplifié** peut être réalisé sur demande à l'entrée et à la sortie.

**Ce service est obligatoire, systématique, et inclus dans le prix de la location.**

Le départ fait également l'objet d'un accueil physique selon les mêmes modalités.

---

**Article 10 – Usage des lieux – tranquillité**

Le logement est destiné exclusivement à un usage d'hébergement touristique.

Les fêtes, soirées, événements, rassemblements et nuisances sonores sont strictement interdits.

Le locataire s'engage à respecter la tranquillité des lieux et du voisinage, notamment entre **22h et 8h**.

Tout manquement pourra entraîner la résiliation immédiate du séjour, sans remboursement.

---

**Article 11 – Entretien – État des lieux**

Le locataire s'engage à maintenir le logement dans un état d'usage normal et à le restituer propre et rangé.

Toute dégradation constatée pourra être facturée et déduite du dépôt de garantie.

---

**Article 12 – Sécurité et responsabilité des biens – Assurance :**

Le locataire est responsable de la sécurité du gîte durant son séjour. Il est fortement recommandé de fermer toutes les portes et fenêtres lorsqu'il quitte les lieux afin de prévenir tout risque de vol ou dégradation. Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol, perte ou dégradation des biens du locataire durant le séjour.

**Assurance et responsabilité**

Le locataire doit être couvert par une assurance responsabilité civile pour la durée du séjour. Toute détérioration des équipements ou du logement est sous la responsabilité du locataire, qui devra prendre à sa charge les frais de réparation ou de remplacement.

---

**Article 13 – Animaux**

Les animaux de compagnie ne sont pas acceptés, sauf accord écrit préalable du Propriétaire.

---

**Article 14 – Force majeure**

Aucun remboursement ne pourra être exigé en cas d'événement indépendant de la volonté du Propriétaire (conditions météorologiques, coupures, restrictions d'accès, etc.) n'empêchant pas l'occupation du logement.

---

**Article 15 – Objets oubliés**

Les objets oubliés pourront être conservés pendant un délai de trente (30) jours.

Les frais de réexpédition éventuels sont à la charge du locataire.

---

**Article 16 – Conditions d'annulation****Annulation par le locataire :**

- Plus de 30 jours avant l'arrivée : l'acompte reste acquis au Propriétaire.
- Moins de 30 jours avant l'arrivée ou non-présentation : la totalité du séjour est due.

**Annulation par le Propriétaire :**

Les sommes versées seront intégralement remboursées, sans autre indemnité.

---

**Article 17 – Engagements du locataire**

Le Locataire s'engage à :

- ne pas sous-louer tout ou partie du logement, ni céder le présent contrat à un tiers sans l'accord écrit préalable du Propriétaire,

- respecter strictement la capacité d'accueil maximale indiquée dans l'Annexe 1,
- utiliser le logement conformément à sa destination d'hébergement touristique,
- maintenir les lieux dans un état d'ordre et de propreté raisonnable pendant toute la durée du séjour,
- restituer le logement dans un état d'usage normal à la fin du séjour,
- avertir immédiatement le Propriétaire en cas de dégradation, sinistre ou dommage survenu pendant le séjour,
- se conformer aux modalités convenues pour la remise des clés en fin de séjour.

Le non-respect de ces engagements pourra entraîner, selon la gravité des manquements, une retenue sur le dépôt de garantie et/ou la résiliation immédiate du contrat, sans remboursement.

### **Article 18 – Usage de la piscine partagée**

Le logement loué dispose d'un accès à la piscine, celle-ci est partagée entre l'ensemble des gîtes du site et réservée exclusivement aux occupants des logements concernés.

La piscine est non surveillée.

Elle est accessible uniquement aux locataires et aux personnes les accompagnant dans le cadre de leur séjour.

La sécurité de la piscine est assurée par un portail équipé d'un dispositif de sécurité enfant, conforme à la réglementation en vigueur.

Toutefois, ce dispositif ne dispense en aucun cas d'une surveillance constante et active, en particulier pour les enfants et les personnes ne sachant pas nager.

Le locataire s'engage notamment à :

- veiller à ce que les enfants soient en permanence sous la responsabilité et la surveillance d'un adulte,
- ne jamais laisser un enfant accéder seul à l'espace piscine,
- s'assurer de la fermeture systématique du portail de sécurité après chaque passage,
- respecter les règles élémentaires de sécurité, d'hygiène et de bon usage de la piscine,
- adopter un comportement respectueux des autres occupants, dans un esprit de partage et de tranquillité.

Le Propriétaire décline toute responsabilité en cas d'accident, de blessure ou de noyade résultant d'un défaut de surveillance ou d'un usage non conforme des installations.

Toute dégradation des équipements de sécurité ou du matériel de la piscine survenue pendant le séjour pourra être facturée au locataire.

L'accès à la piscine est strictement interdit aux personnes extérieures aux gîtes.

### **Article 19 – Prise d'effet et validité du contrat**

Le présent contrat prend effet dès réception par le Propriétaire d'un exemplaire signé par le Locataire, transmis par voie électronique (e-mail) ou par courrier postal.

La réservation devient ferme et définitive à compter de cette date, sous réserve du versement de l'acompte prévu à l'article relatif aux modalités de paiement.

### **Article 20 – Dispositions générales complémentaires**

#### **Droit applicable et juridiction compétente**

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de litige relatif à son interprétation ou à son exécution, compétence expresse est

attribuée aux tribunaux du ressort du domicile du Propriétaire, sauf dispositions légales impératives contraires.

**Nullité partielle**

Si l'une quelconque des stipulations du présent contrat devait être déclarée nulle, illégale ou inapplicable, les autres clauses conserveraient toute leur force et leur portée.

**Tolérance**

Le fait pour le Propriétaire de ne pas se prévaloir, à un moment donné, de l'une quelconque des clauses du présent contrat ne saurait être interprété comme une renonciation à s'en prévaloir ultérieurement.

**Communications et notifications**

Sauf disposition contraire, toutes les communications, notifications et informations échangées entre les parties, notamment par courrier électronique, sont réputées valables et opposables.

**Article 21– Acceptation des conditions**

La signature du présent contrat vaut acceptation pleine et entière des présentes conditions générales et de ses annexes.

---

Fait à ....., le .....

**Signature du Propriétaire**

Pierric Couturier

**Signature du Locataire**

