

**CONTRAT DE LOCATION
LOGEMENT PRIVE À LOCATION SAISONNIERE**

PARTIES CONTRACTANTES :

Le propriétaire : SCI LA MONTAGNE VERTE, 19 rue de Tartillon - 64600 ANGLET -
Portable du gérant Jean-Pierre EXPERT : 06 87 43 37 48
Mail : expert.jp@net-c.com

Le locataire : M (nom et adresse)

Tel : Mail :

CONDITIONS DE LOCATION

Art.1 Le locataire accepte le logement présenté dans le descriptif sommaire ci-joint, pour lui et sa famille, à l'exclusion de toute autre personne non désignée lors de l'engagement, soit pour un total maximum de 13 personnes.

Art.2 Le locataire reconnaît que les lieux lui sont loués pour des vacances, et que toute activité professionnelle y est interdite. Après accord, la présence d'animaux est tolérée, à condition qu'ils n'aillent pas dans les chambres et que toute salissure soit enlevée, y compris à l'extérieur.

Art.3 La bergerie est située en milieu rural. Le locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la tranquillité et à la sécurité des voisins et s'engage à respecter l'activité pastorale et agricole, en particulier lors du passage occasionnel des troupeaux à proximité de la bergerie. Les animaux sont tenus en laisse à l'extérieur.

Art.4 Le prix de la location est fixé à €, charges et taxes incluses, pour une entrée dans les lieux le /2025 à 16 h, et un départ le /2025 à 10 h.

Art.5 La totalité du loyer est réglée lors de la remise des clés, déduction faite du montant des arrhes versées lors de l'engagement de location à la signature du présent contrat. Le séjour ne peut pas être réglé avec des chèques de vacances.

Art.6 Le montant des arrhes à verser pour l'engagement de location est de € (+/- 25%), à faire parvenir à la SCI par retour de courrier avec la caution de 300 euros (les 2 chèques à l'ordre de « SCI La Montagne Verte » ou par virement : FR7616906010245104588650992 AGRIFRPP869) et **deux exemplaires signés des pages 1 et 2**, et un exemplaire signé des pages 3 et 4 du présent contrat. **L'accord définitif de location vous sera signifié par le retour signé de notre part des pages 1 et 2. Ne prenez aucun engagement annexe avant d'avoir reçu ce retour.**

Art.7 En cas de défaillance du locataire, les arrhes sont acquises au propriétaire au titre de dommages intérêts. Trois semaines avant le début de votre location, les arrhes deviennent acompte et vous devez payer le loyer. En cas de défaillance du propriétaire, celui-ci remboursera le double (sauf cas de force majeure) des arrhes.

Art.8 Il n'y a pas de téléphone sur place, mais la couverture pour les téléphones portables est habituellement de bonne qualité.

Art.9 Il est convenu qu'un constat d'inventaire des lieux loués, mobilier, matériels et ustensiles de cuisine aura lieu lors de l'entrée en jouissance. Toute perte ou dégât donneront lieu à indemnisation selon l'article 10 "Compte Garantie". **Le linge (draps, serviettes ...) n'est pas fourni.**

Art.10 COMPTE GARANTIE : le locataire devra consigner au propriétaire, à titre de cautionnement, une somme de **300 €** au moyen d'un chèque, pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier, ou autres, **ainsi que du nettoyage en fin de séjour (facturé 75 euros s'il n'est pas fait ou mal fait)**. Le chèque correspondant ne sera encaissé que si l'inventaire de fin de séjour faisait apparaître un litige, et le solde, après déduction des sommes nécessaires à réparation, serait remboursé au locataire. Si le cautionnement s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme nécessaire. S'il n'y a aucun problème, le chèque non encaissé sera détruit (et vous sera renvoyé sur votre demande). Toute réclamation de la part du locataire ne sera prise en considération que pendant la durée contractuelle de la location. **Ce chèque sera joint aux arrhes.**

Art.11 ASSURANCE : Le locataire est tenu de s'assurer en risques locatifs multirisques.

Art.12 ENGAGEMENT Chaque partie s'engage à se conformer et à respecter les clauses du présent contrat.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires.

M se déclare d'accord sur cette location, après avoir pris connaissance des renseignements s'y rapportant (pages 1 à 5), et signe ci-dessous en faisant précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".

Fait à..... le

Le propriétaire

Le locataire

NOTA : Etant donné le nombre important de demandes et de contrats envoyés à de potentiels locataires, et les délais parfois longs du courrier, il est souhaitable de prendre une décision assez rapide. **La proposition de location est valable 7 jours.** Dès que votre choix est fait, merci de vous assurer par téléphone que votre période est toujours libre. La réservation définitive ne sera effective qu'à réception des arrhes.

Envoyer le courrier à : J-P EXPERT, 6 Impasse Saint Michel, 64200 BIARRITZ

Pour la remise des clefs, vous devez me contacter quelques jours avant votre arrivée pour convenir d'un rendez-vous car j'ai 2 heures de route pour rejoindre la bergerie.

DESCRIPTIF

Bergerie aménagée avec 13 couchages, à 777 mètres d'altitude.

La bergerie est isolée, il faut un véhicule pour s'y rendre. En hiver, s'il a neigé, la route n'est dégagée que jusqu'au hameau de Bagès, il se peut que les 500 derniers mètres soient à faire à pied (c'est assez rare). Il y a des panneaux solaires de faible puissance, **non garantis dans la location**, pour quelques luminaires et le rechargement des téléphones portables, éventuellement 1 ordinateur portable. L'éclairage se fait essentiellement à la bougie, munissez-vous de lampes de poche (les lampes frontales sont les plus pratiques). **L'usage de bougies à l'étage est interdit**. Il y a une citerne d'eau qui est alimentée par une source, vous avez donc l'eau courante (non potable) avec un chauffe eau à gaz. Le chauffage s'effectue au moyen d'une vaste cheminée avec un récupérateur de chaleur à eau chaude qui alimente deux radiateurs, et 6 radiateurs de chauffage central (salle d'eau, séjour et dortoir). Le bois et le gaz sont fournis. Une plancha est à votre disposition (à installer dehors, puis à ranger après chaque utilisation et à nettoyer soigneusement). Il est interdit d'allumer du feu à l'extérieur.

L'équipement de la bergerie est simple, nous avons tout aménagé nous-même au fil des années, des besoins, et de nos possibilités. Le lieu convient mal à des personnes à mobilité réduite, il faut gravir une pente à l'extérieur, ou une échelle de meunier dans le cellier pour accéder aux couchages de l'étage. 13 couchages sont fixes et un canapé canapé-lit pour 1 personne. **Les couvertures et les oreillers sont fournis. Vous devez venir avec des draps ou des sacs de couchage, des taies d'oreillers et le linge de toilette.**

Vous pouvez voir plus de photos sur le site : <http://www.smartphoto.fr> avec comme identifiant : expert.jp@net-c.com et mot de passe : [jpexpert](mailto:expert.jp@net-c.com). Aller ensuite sur « Mes albums » puis « Montagne Verte ». Un double clic sur la photo permet de voir le commentaire.

Lien touristique : <http://www.tourisme64.com/index.php>

Toute dégradation est payée sur facture de réparation, ou à l'amiable.

Le loyer pour une semaine varie de 790 euros (de juin à septembre inclus) à 990 euros (d'octobre à mai inclus), pour 13 personnes, payable pour 25% à la réservation (arrhes) et le solde à l'arrivée. La réservation est définitive à encaissement des arrhes. Les taxes de séjour et les charges sont incluses dans le loyer. Le chèque de caution de 300 euros, qui ne sera pas encaissé (sauf litige au départ sur l'état des lieux), sera joint aux arrhes. Ce chèque sera détruit (ou renvoyé si vous le demandez) par le propriétaire après votre départ.

Nous avons un service de conciergerie qui vous contactera si c'est lui qui gère votre séjour. Il propose un service de location de draps et de serviettes. Il possède une laverie.

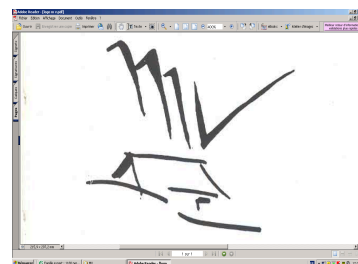
Contact : Jean-Pierre EXPERT, 6 Impasse Saint Michel, 64200 BIARRITZ

Tél. : 06 87 43 37 48 - Mail : expert.jp@net-c.com

L'adresse de la bergerie : 350 chemin Las Courades, Hameau de Bagès, 64440 Béost

Je déclare avoir pris connaissance et accepter les termes du contrat de location.

Nom, date et signature :



Bergerie de la Montagne Verte

Consignes générales

A lire attentivement pour garantir votre confort et votre sécurité.

Vous êtes en zone de montagne : il est **interdit d'allumer du feu à l'extérieur**, y compris les barbecues ; vous pouvez utiliser la plancha mise à votre disposition. Il y a 3 bouteilles en réserve dans le cellier. Si vous videz une bouteille, avez la courtoisie pour les suivants d'aller la remplacer au supermarché de Laruns.

La bergerie est essentiellement constituée de bois. Le feu est donc dangereux. Il est **interdit de fumer dans la bergerie**, et ceux qui fument dehors doivent bien éteindre leurs mégots et ne pas les laisser dehors. Il est **interdit d'utiliser des bougies à l'étage** (dortoir et chambre).

Si vous allumez du **feu dans la cheminée**, il ne faut pas que les flammes soient plus hautes que la grande plaque de fonte du fond de lâtre (cela évite les risques de feu de cheminée). Ne pas mettre le « boute feu » dans les flammes ou les braises quand on souffle sur le feu. Toute cuisine ou grillade est interdite dans la cheminée.

S'il fonctionne, vous bénéficiez d'un **éclairage solaire de faible capacité, non garanti dans ce contrat**. Soyez économes avec les lampes solaires, surtout en hiver où il y a peu de soleil, évitez d'en allumer plusieurs à la fois, ne les laissez pas allumées si le besoin n'est pas indispensable. Si elles s'éteignent d'un seul coup, c'est que les batteries sont à plat et qu'il faut attendre quelques heures d'ensoleillement. Pensez à immédiatement remettre tous les interrupteurs en position « éteint » (sur « 0 »). Vous pouvez brancher les téléphones et un ordinateur portable.

La chaudière, le réfrigérateur (qui peut fonctionner sur les 230 volts), et la cuisinière sont alimentés par la citerne extérieure de propane. **Si le gaz ne vient pas**, il se peut que ce soit un robinet de sécurité qui ait déclenché, il suffit normalement de le fermer puis de le rouvrir pour que le gaz revienne.

La bergerie est alimentée en **eau non potable** par une source (de faible débit en été) qui remplit une citerne de 2000 litres qui fait office de château d'eau. Cette eau est de très bonne qualité, mais non potable, et il faut être économe, surtout si vous êtes nombreux. Si la citerne se vide, il faut 24 heures pour qu'elle se remplisse ! Vérifiez le niveau de la citerne à votre arrivée. **En juillet et août** il y a peu d'eau, **soyez donc rapides sous la douche**.

L'échelle qui mène du cellier au dortoir nécessite quelques précautions : il faut impérativement **laisser la trappe fermée** pour éviter une chute accidentelle, et il faut toujours descendre l'échelle **à reculons, et jamais en avant** comme un escalier. Ne laissez pas jouer les enfants avec et préférez passer par l'extérieur. Toujours bien **fermer la porte** en verre qui mène au cellier afin d'y garder la fraîcheur. L'accès à **la mezzanine du dortoir est interdit**.

Un classeur est à votre disposition pour les « astuces » de **fonctionnement des appareils**. Vous devez **respecter les consignes de départ** qui y sont très clairement exprimées.

Date :

Lu et approuvé

Nom et signature

