Hakunamatata

Richard et Véronique VALARY-PELLETIER
121 Impasse Léo Valentin
33290 Le Pian Médoc

Tél : 05.56.05.00.91
E-mail : valarypelletier@wanadoo.fr

Exemplaire à nous retourner

Le _____

BULLETIN DE RESERVATION

Madame, Monsieur

Nous avons le plaisir de vous informer que votre offre de location a retenue notre attention pour la période indiquée ci-dessous.

Nous vous adressons, ci-joint, un chèque de _____ Euros à titre d'arrhes, correspondant à 25 % du tarif de la location pour la période retenue, par chèque bancaire n° _____, sur la banque_____

Ou - (rayer la mention inutile)

Nous avons établi en date du --/--/-- un virement de ___,__ Euros, suivant récépissé joint, à titre d'arrhes, correspondant à 25 % du tarif de la location pour la période retenue.

CIC

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise	Domiciliation

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)	BIC (Bank Identifier Code)

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVE

Nous avons noté que le restant dû de _____ Euros sera donné à la remise des clés le __/__/__ pour la location de votre meublé du __/__/__ au __/__/__

Nombre de personnes : _____
Nombre d'animaux: _____
Téléphone fixe: _____
Téléphone portable : _____
E-mail : _____

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Monsieur / Madame _____

Hakunamatata

Exemplaire à nous retourner

Contrat de location d'un meublé saisonnier
Conditions particulières

Les soussignés :

Richard et Véronique VALARY-PELLETIER
121 impasse Léo Valentin
33290 Le Pian Médoc
Téléphone : 05.56.05.00.91
dénommés dans le présent contrat « la Propriétaire »

S'engagent à louer le meublé situé à : La Menounière
4 Rue Mocque Panier – 17310 Saint Pierre d'Oléron
D'une capacité de 4 personnes maximum
Aux conditions particulières ci-après et sous les charges et conditions générales de location ci-jointes à :
Monsieur / Madame _____ locataires saisonniers, demeurant _____
Code postal : _____ ville : _____
Téléphone : _____
dénommés dans le présent contrat « le Locataire »

Les occupants seront au nombre de : _____ personne(s) et _____ animal(aux).

Durée de la location : du _/__/__à 14.00 heures au __/__/__ à 10 heures

Le prix de la location est fixé pour __ semaine(s) à : _____ Euros payable d'avance, suivant annexe 1 jointe (Prix ne comprenant pas les charges d'eau et d'électricité) et annexe 2 descriptive de bien louée.

Le solde de la location sera versé à la remise des clés. Outre le montant de la location, une somme de 500 Euros sera versée par le locataire lors de son entrée dans les lieux au titre de dépôt de garantie ainsi qu'une somme de 75 Euros sans animaux et 100 € si présent au titre d'une caution de bonne réalisation du ménage avant départ. Elles seront rendues après la visite contradictoire en fin de période de location sauf dans en cas de casse, de dégradation ou de ménage insuffisants, constatées par écrit sur l'inventaire de fin de location, nécessitant des réparations ou des remplacements ou le nettoyage des lieux. Dans ce cas, elle sera remboursée dans un délai de 60 jours déduit des frais de remise en conformité avec présentation des factures associées. Si la caution ne permet pas de couvrir les frais de réparation ou de remplacement, le locataire s'engage à parfaire la totalité de la somme due.
Les taxes de séjour et additionnelle par personne et par jour selon le barème fixé par l'Administration sont considérées incluses dans le montant de la location. Le règlement des charges, d'eau et d'électricité, se fera lors de la restitution des clefs. Les consommations d'eau et d'électricité seront calculées sur la base des relevés de compteur fait de façon contradictoire entre le propriétaire ou son représentant et le locataire à l'arrivée et la sortie des lieux.

Les clés seront à retirer sur place, nous vous remercions de bien vouloir prévenir Monsieur GIRARD Nicolas - +33(0)7.85.83.08.23 - 72 heures avant votre arrivée et le jour de votre venue au niveau du pont d'Oléron afin qu'il puisse vous accueillir.

Fait en double exemplaire à Le Pian Médoc, le _____
(faire précéder la signature de la mention « Bon pour accord »)

le propriétaire
Richard VALARY

Le locataire
Monsieur / Madame _____

Conditions générales de location d'un meublé saisonnier

Occupation des locaux loués : le locataire jouira bourgeoisement des lieux loués et du mobilier. Il ne pourra apporter aucune transformation ni effectuer aucun percement ni modification des installations ni apporter aucun aménagement personnel. La location est consentie pour un séjour qui commencera et qui se terminera les jours et dates indiqués aux conditions particulières du contrat de location. Le locataire, signataire du présent contrat ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue de la période de location. La location conclue entre les parties au présent contrat ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord du propriétaire. Le locataire est tenu de signaler toute interruption dans le fonctionnement des services. Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Nombre de d'occupants : si le nombre d'occupant dépasse la capacité indiquée dans le contrat et sans accord préalable, le propriétaire se réserve le droit de rompre le contrat ou de recevoir une majoration de loyer.

Animaux : les animaux familiers de petites tailles sont acceptés dans la location sous réserve qu'ils n'engendrent aucune dégradation des locaux loués et que le locataire assure les nettoyages associés à leur présence notamment extérieurs.

Paiement et réservation : la réservation devient effective dès lors que le propriétaire aura encaissé les arrhes de 25 % du montant de la location et reçu un exemplaire du contrat sans rature ni surcharge signé de la part du locataire avant le __/__/__. Au-delà de cette date, cette proposition de location sera annulée et le propriétaire disposera du meublé à sa convenance. Le solde de la location sera versé à l'entrée dans les lieux. La caution, dont le montant est indiqué dans les conditions particulières du contrat de location sera versée à la remise des clés. Si elle venait à être utilisée elle serait remboursée par chèque dans un délai maximum de 60 jours, déduction faite des coûts de remise en état ou des frais de remplacement
Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date de début de location initialement prévue. En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procéder à aucun remboursement, total ou partiel du loyer, hormis la caution dans les conditions mentionnées ci-dessus.

Charges : Elles comprennent les consommations d'électricité et d'eau suivant les relevés effectués lors de l'entrée et de la sortie des lieux valorisés selon les tarifs en vigueur pendant la période de location.

Taxe de séjour : Taxe de séjour forfaitaire incluse selon les dispositions légales à compter du 1er janvier 2015.

Annulation : toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avant l'entrée dans les lieux. Les arrhes resteront acquises au propriétaire. 25 % du montant des arrhes seront restituées, diminuées du montant des frais de gestion, si le meublé peut être reloué pour le même prix et la même période. Dans les 24 heures suivant la date d'arrivée, si le locataire ne se manifeste pas, le présent contrat deviendra nul, les arrhes resteront acquises au propriétaire qui disposera de son meublé. En cas d'annulation par le propriétaire, il remboursera au locataire le double du montant des arrhes encaissées.

Prix : les prix sont établis en euros.

Inventaire/Etat des lieux : à l'arrivée du locataire et à son départ, un inventaire des objets et du matériel contenu dans le meublé sera effectué conjointement avec le propriétaire ou son mandataire et signé des deux parties. Toutes les réclamations, concernant l'inventaire et la propreté du meublé, devront être faites par écrit dans les 24 heures après la date de remise des clés. Le meublé loué contient le mobilier, la vaisselle, la literie conformément au descriptif. Le locataire sera responsable des objets portés sur l'inventaire et sera tenu de rembourser leur remise en état ou remplacement si nécessaire. Le locataire devra signaler, par écrit, au rendu des clés, toute détérioration ou casse survenue pendant son séjour. Le locataire s'engage à rendre le meublé à son départ aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée.

Situation de l'immeuble au regard de la réglementation concernant les risques naturels et technologiques (loi L.125-5 du code de l'environnement)
Le propriétaire déclare que les lieux loués sont situés :
- Dans le périmètre d'un plan de prévention aux risques naturels (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral du 13 février 2006
- Dans une zone de sismicité la
Mais que la construction est située en dehors de toute zone à risques du PPRn.
Un état, établi le 19/11/2007 joint en annexe 3 pour information est à retourner, daté, signé et précédé de la mention « pris connaissance »

Assurance : Le locataire sera tenu de s'assurer contre les dommages de toute nature et devra justifier **avant son arrivée par la diffusion d'une attestation émanant de son assureur,** que son contrat d'assurance pour son habitation comporte une clause « villégiature » et « mobilier hors domicile ».

Litige : tout litige sur l'exécution des présentes sera du ressort des tribunaux compétents de la région bordelaise.

Fait en double exemplaire à Le Pian Médoc, le _____
(faire précéder la signature de la mention « Bon pour accord »)

le propriétaire
Richard VALARY

Le locataire
Monsieur / Madame _____

Annexe 1

Prix location année 2024

Janvier	Février	Mars	Avril
Semaine 01 : 600 € Semaine 02 : 600 € Semaine 03 : 600 € Semaine 04 : 600 € Semaine 05 : 600 €	Semaine 06 : 600 € Semaine 07 : 700 € Semaine 08 : 700 € Semaine 09 : 700 €	Semaine 10 : 700 € Semaine 11 : 650 € Semaine 12 : 650 € Semaine 13 : 650 €	Semaine 14 : 750 € Semaine 15 : 800 € Semaine 16 : 800 € Semaine 17 : 800 € Semaine 18 : 800 €
Mai	**Juin**	**Juillet**	**Aout**
Semaine 19 : 850 € Semaine 20 : 800 € Semaine 21 : 850 € Semaine 22 : 800 €	Semaine 23 : 800 € Semaine 24 : 800 € Semaine 25 : 900 € Semaine 26 : 900 €	Semaine 27 : 1.000 € Semaine 28 : 1.000 € Semaine 29 : 1.100 € Semaine 30 : 1.100 € Semaine 31 : 1.100 €	Semaine 32 : 1.100 € Semaine 33 : 1.100 € Semaine 34 : 1.000 € Semaine 35 : 1.000 €
Septembre	**Octobre**	**Novembre**	**Décembre**
Semaine 36 : 900 € Semaine 37 : 900 € Semaine 38 : 850 € Semaine 39 : 850 €	Semaine 40 : 750 € Semaine 41 : 750 € Semaine 42 : 700 € Semaine 43 : 750 € Semaine 44 : 750 €	Semaine 45 : 600 € Semaine 46 : 600 € Semaine 47 : 600 € Semaine 48 : 600 €	Semaine 49 : 600 € Semaine 50 : 600 € Semaine 51 : 600 € Semaine 52 : 600 € Semaine 53 : 700 €

Utilités en complément suivant facturation EDF et regie des eaux sans majoration:
Eau 3.91 Euros/m 3
Electricité 0,23 Euro/kWh

Taxe de sejour et taxe additionnelle inclues

Annexe 2

Descriptif location

- Situation :
  Village de La Menouniére dépendant de la commune de Saint Pierre d'Oléron
  1,5 Km au nord de la Cotiniére et 3 Km à l'ouest de Saint Pierre d'Oléron
  300 mètres du littoral

- Construction de 2004 agrandie en 2015

- Terrain clos de 250 m²

- Capacité d'accueil de 4 personnes

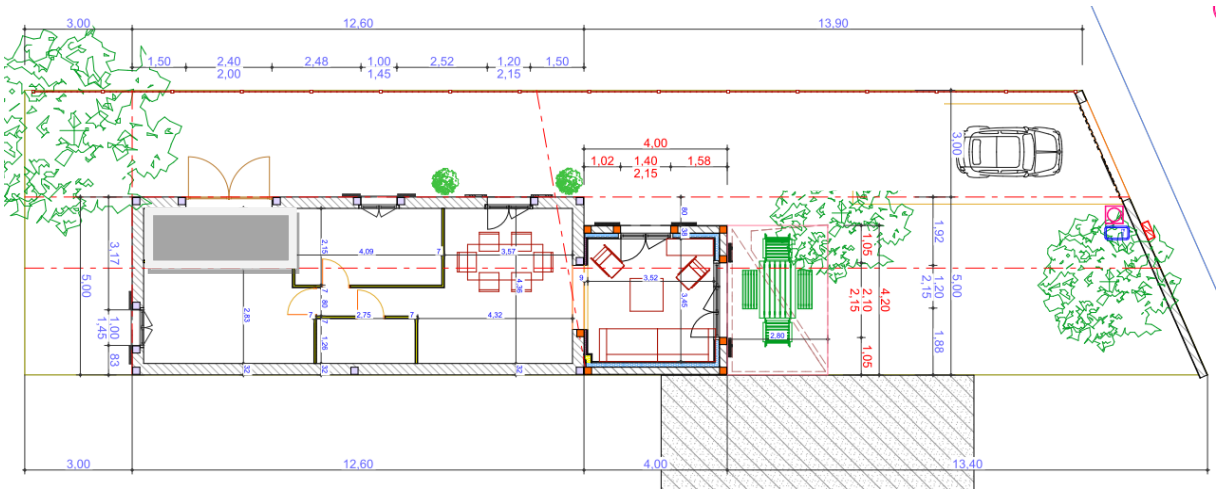
- Parking, 1 véhicule dans le jardin

- Renouvellement classement 3 étoiles capacité 4 personnes le 25 janvier 2021 par Charentes Tourismes sous la référence 01701017-38521-0034

- Chauffage par convecteurs électriques dans l'ensemble des pièces

- Production d'eau chaude électrique

- Par défaut le linge de maison et les draps ne sont pas inclus dans la location



Hakunamatata

Pièces	Surfaces	Équipements
Salle à manger	17 m²	Table carrée 4/6 personnes, Chaises x 4
Cuisine		Lave-vaisselle
		Cocotte, fait tout, casseroles, poêles …
		Cafetière filtre, Nespresso, bouilloire, grille pain
		Batteur électrique, Pierrade à alcool
		Crêpière/raclette électrique
		Micro-ondes et cloche de cuisson
		Plaque cuisson 4 feux gaz et hotte. Bouteille de gaz 13 kg
		Four
		Évier 2 bacs avec mitigeur
		Frigo / Congélateur
		Service vaisselle x 12
Salon	12 m²	Canapé non convertible, Pouffe, fauteuil
		Lecteur DIVIX
		Lampe d'ambiance
		Mini chaîne HI FI ,barre de son
		Télévision LCD
		Meuble bas TV et rangement
Salle de bain	3,5 m²	Lave linge
		Douche avec mitigeur
		Toilette
		Meuble complet avec vasque et mitigeur
Chambre 1	11,5 m²	Lit 140 x 190
		Placard double porte
		2 Chevets avec luminaire
		Télévision LCD
		Couette 240 * 220, oreillers et Traversins
		Moustiquaire sur fenêtres
		Couverture 140
		Meuble bas, chaise
		Accès internet Wifi
		Fauteuil de lecture
Chambre 2	6,5 m²	2 x Lit 70 * 190 jumelables
		Placard double porte
		Chevet rangement
		Luminaire chevet
		Couettes 240 * 200, oreillers, traversin
		Moustiquaire sur fenêtres
		Couvertures 90 et 140, couette 90 x 190
		Chaises
Jardin	180 m²	Table et 6 chaises
		Chaise longue x 2 + table basse
		Parasol
		Barbecue
		Etente à linge extérieur
		Jardin clos avec allée 14 m x 3 m
		Terrasse 15 m² en bois
		Store 4m x 3m électrique
		Abris de jard fermant à clef pour stockage valise …
		Banc
		Puit avec pompe à main
Divers		Aspirateur, table et fer à repasser
		Rehausseurs de table et de toilette pour bébé
		Lit pliant bébé, rehausseurs de table et de toilette
		Jeux de sociétés,

Annexe 3

Etat des risques naturels et technologiques

Etat des risques à nous retourner, daté et signé, précédé de la mention « pris connaissance »

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

Etat des risques naturels et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement

1. Cet état des risques est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°06-511 du 13 Février 2006 mis à jour le

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune code postal
4 Rue DE MOCQUE PANIER

17310 SAINT PIERRE D'OLERON

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**	oui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**	oui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**	oui X	non

Les risques naturels pris en compte sont :

Inondation	Crue torrentielle	Remontée de nappe
Avalanche	Mouvement de terrain	Sécheresse
Séisme	Cyclone	Volcan
Feux de forêt X	Submersion X	Erosion X

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé**	oui	non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** *	oui	non X

* Les risques technologiques pris en compte sont :

Effet thermique Effet de surpression Effet toxique

5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique , modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone **Ia** X zone **Ib** zone **II** zone **III** Zone **0**

pièces jointes

6. Localisation
extraits de documents ou de dossiers de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

DO 440 (parcelle située en dehors de toute zone à risques du PPRn)

~~vendeur~~/bailleur – ~~acquéreur~~/locataire

7. ~~Vendeur~~ - Bailleur Nom prénom Richard VIMART
rayer la mention inutile

8. ~~Acquéreur~~ - Locataire Nom prénom
rayer la mention inutile

9. Date **à Saint Pierre d'Oléron** **le 19/11/2007**

Le présent état des risques naturels et technologiques est fondé sur les informations mises à disposition par le préfet de département.
En cas de non respect, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.
[V de l'article 125-5 du code de l'environnement]

Annexe 4 : Plan d'accès

4 Rue Mocque Panier
La Menouniére
17310 Saint Pierre d'Oléron

Latitude 45.934472 - Longitude 1.357284

Contact propriétaire :
Richard VALARY :
05.56.05.00.91
06.28.46.03.07

Contact local
Nicolas GIRARD
07.85.83.08.23

Viaduc