

KerSalines

Conditions générales de location

(Extrait du contrat de location)



Durée de la location

La location débute le samedi à partir de 16:00 et se termine le samedi entre 9:00 et 10:00.

Dispositions générales

Le locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le contrat.

Utilisation des lieux

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

La maison est non-fumeur.

Le ménage obligatoire est à la charge du locataire, et un forfait de 100€ sera acquitté par semaine louée.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir.

Dépôt de garantie ou caution

Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit consigner à son bailleur ou à son mandataire le montant total du cautionnement de 2000€. Le cautionnement non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance, après remises des clés et des deux télécommandes du portail, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur soit pour frais de nettoyage exceptionnel, soit pour remplacer les objets détériorés, ou manquants, soit pour les dégâts causés dans les lieux loués. Le cautionnement ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer. Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi, si le cautionnement s'avérait insuffisant.

Nombre d'occupants

En aucun cas le nombre de personnes séjournant dans le logement ne pourra dépasser celui qui est mentionné dans le contrat.

Animaux

Les animaux, mêmes familiers tels que chiens et chats, ne sont pas admis. Leurs présences entraîneraient la rupture immédiate du présent contrat.

Le locataire s'interdit

L'exercice de tout commerce, de se substituer à quelque personne que ce soit, ni de sous louer, même gratuitement, les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur. De changer la disposition des meubles et des lieux ; de déménager ou d'échanger les meubles et objets mobiliers.

Inventaire du mobilier et des équipements

L'inventaire du mobilier et des équipements est annexé au contrat de location. Le locataire devra signaler au propriétaire tout manquement ou détérioration au début et à la fin de son séjour.

Paielement

Le montant des arrhes est de 30 % du montant de la location. La réservation devient effective dès lors que le locataire aura retourné le montant des arrhes, accompagné d'un exemplaire signé du contrat.

Le solde sera versé une semaine avant l'arrivée dans la chaumière. 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 du début de la location initialement prévue.

Les charges (eau, électricité) sont comprises dans le montant de la location. Toutefois, un relevé des compteurs sera effectué lors de l'arrivée et du départ; une consommation excessive sera facturée.

Interruption du séjour

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 procédé à aucun remboursement, hormis celui du dépôt de garantie.

Conditions d'annulation

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée, avant l'entrée en jouissance.

Les arrhes restent acquises au propriétaire; toutefois, elles peuvent être restituées si la maison a pu être relouée pour la même période et au même prix.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat; passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire, le présent contrat est considéré comme résilié, les arrhes restent acquises au propriétaire, le propriétaire peut disposer de son meublé.

En cas d'annulation de la location par le propriétaire: il remboursera au locataire le double du montant des arrhes reçues.

Assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Il fournira alors au bailleur une attestation de la compagnie d'assurances. Dans l'hypothèse contraire, il doit souscrire l'extension nécessaire (généralement c'est une option gratuite).

ETAT DESCRIPTIF

Renseignements généraux

Authentique chaumière rénovée en 2008 sur deux niveaux.

Superficie totale 240 m²

7 pièces principales dont 5 chambres

3 Salle de bains

3 WC dont 1 indépendant

Revêtements de sol: béton ciré au RdC, parquet flottant dans les chambres, teck massif dans les SdB de l'étage.

Jardin 1000 m² comprenant 3 dépendances (local technique piscine, cabanon et préau), une piscine chauffée (par pompe à chaleur) mais hors service de novembre à avril, un terrain de boules, un salon de jardin en rotin tressé (2 canapés, 2 fauteuils, 2 poufs et 1 table basse) avec coussins bleu turquoise, une salle à manger de jardin en rotin tressé (2 tables (2m x 1m), 6 fauteuils (avec coussins bleu turquoise) et 6 chaises en rotin tressé), et 2 chaises longues.

Éléments de Confort

Accès propriété par portail électrique actionné par télécommande (deux remises à l'arrivée).

Jardin totalement clos donc sécurisé.

Piscine chauffée avec 2 éléments de sécurité pour les enfants (alarme périmétrique et bâche (d'octobre à mars), conformes aux normes en vigueur, éclairée le soir (interrupteur sur le mur du local piscine), entourée d'un deck et agrémentée d'une douche solaire (35l.).

Interphone, VMC.

Chauffage électrique au sol au RdC (sauf chambre 1, convecteur), convecteurs au 1er étage et radiateurs électriques sèche serviettes dans les 3 sdb.

TV grand écran plat (102 cm) avec accès chaînes TNT et lecteur DVD.

Box ADSL (Livebox star Orange) avec accès internet (câble et wifi) et décodeur TV (accès à de nombreuses chaînes et à un catalogue de 50 films).

Téléphone mis à disposition (appels vers les fixes de France métropolitaine et de plus de 100 destinations ainsi que les mobiles de France métropolitaine)

3 vélos à disposition, terrain et boules de pétanque, jeux de société, BD, livres

Situation dans la commune et le voisinage

Jardin côté piscine, salle à manger et salon extérieurs, orientés sud sud-ouest.

Parking et pelouse côté nord nord-est.

Situé à Bouzaire, à 5 km de Guérande.

Commerces les plus proches à La Madeleine (1,5 km) : pharmacie, boulangerie, épicerie, boucherie, bar/presse/tabac, garage auto, essence.

Distances de l'océan: du sud au nord, les plages sont à 10-15 minutes en voiture

Centre Commercial à Guérande

Sites Attractifs

Océan, plages, clubs de plages pour les enfants

Marais salants, musée du sel

Parc naturel régional de la Brière : randonnées, ballades en bateau ou en calèche, découverte faune et flore

Sports : golfs, pistes cyclables, écoles de voile, centres équestres, centres aquatiques

Loisirs : musées, galeries d'art, casino, cinémas, discothèques, bars, restaurants

Détente et bien-être : centres thalassothérapies Thalgo la Baule, Daniel Jouvance Pornichet

Marchés du terroir, traditionnels, artisanaux.

AMENAGEMENT

RDC

Entrée/Séjour-Salon/Salle à Manger # 1/Cuisine

Très grande pièce de plus de 80 m²

Cuisine

Îlot central avec grand évier, coin snack avec 2 tabourets hauts pivotants design
Grands tiroirs aménagés, grand four, hotte aspirante, plaques Induction, réfrigérateur congélateur américain avec distributeur eau fraîche et glaçons, lave-vaisselle.

Séjour

Salon en cuir Natuzzi (1 fauteuil, canapé 2-places, canapé 3-places), 1 table basse, 2 tables bout-de-canapé, 1 meuble porte-chaussures laqué blanc, 1 miroir, 1 lampadaire, cheminée avec serviteur, 1 meuble TV blanc laqué, TV écran plat LCD 102 cm avec décodeur TNT intégré, chaîne hi-fi, lecteur DVD, livebox et décodeur TV, téléphone.
Divers éléments de décoration.

Salle à manger # 1

Table carrée laquée blanche de 1m50 de côté
8 chaises blanches design, structure en acier chromé
1 très grand vase sur pied
2 meubles/étagères blancs avec casiers violets et fuchsia

Salle à manger # 2 (20 m²)

Grande table de 2m35 de long sur 1m de large, design laqué blanc
10 chaises au design épuré de grand confort, structure en acier chromé
Un buffet laqué blanc assorti à la table et aux chaises
Aux murs, deux tableaux contemporains
Petits éléments de décoration
1 meuble/étagère blanc avec 1 casier

Chambre 1 « Belle-Île » (23 m²) avec salle de bain en suite

1 lit en 180x200, 2 tables de chevet, 2 lampes et 1 lampe luminothérapie radio-réveil
2 fauteuils en polycarbonate transparent, 1 commode, 1 miroir, 1 tapis long
Deux affiches (reproductions de tableaux) et 1 tableau (marine)

Sdb avec 2 vasques rondes en cuivre sur meuble, douche à l'italienne, radiant infrarouge, 2 miroirs, radiateur sèche-serviette, pèse-personne, séchoir à cheveux

WC séparé avec lave-mains

Dressing

Entièrement équipé avec penderies, placards, tiroirs, miroir, panier à linge.

Cellier

Machine à laver le linge, table à repasser, fer à repasser, différents produits droguerie
Réfrigérateur d'appoint

1^{er} ETAGE

Chambre 2 « St Maarten » (30 m²) avec salle de bain en suite

1 lit en 160x200, 2 lampes et 2 tables de chevet, 2 tapis descente de lit, 1 tapis, 2 fauteuils, 1 table basse, 1 armoire penderie, 1 armoire commode, 1 reproduction de tableau, éléments de décoration.

Sdb en suite avec 1 vasque, 1 miroir, 1 meuble 3 tiroirs, 1 baignoire, 1 WC, 1 radiateur sèche-serviette

Salle de douche

1 vasque, 1 meuble 3 étagères, 1 douche avec pomme, douchette et multiples jets de massage, 1 WC, 1 radiateur sèche-serviette

Chambre 3 « Les Evens » (12 m²)

1 lit en 120x200, 1 lit en 90x190, 1 lampe et 1 table de chevet, 1 armoire, BDs, éléments de décoration.

Chambre 4 « Marie Galante » (11.5 m²)

2 lits en 90x200, 1 tapis descente de lit, 2 lampes et 1 table de chevet, 2 meubles étagères de rangement, BDs, éléments de décoration.

Chambre 5 « St Barth » (21 m²)

1 lit en 160x200, 2 lampes et 2 tables de chevet, 2 fauteuils, 1 tapis, 1 armoire avec étagères et penderie, 1 commode, 1 lampadaire, 1 tableau, éléments de décoration.

EXTERIEUR

Parking privatif

Éclairages extérieurs de la maison, directs et indirects

Salon de jardin en résine tressée noire, coussins bleu turquoise, 1 canapé, 2 fauteuils, 2 poufs, une table basse

Salle à manger en résine tressée noire : 2 tables 2mx1m, 6 fauteuils, 6 chaises, 12 coussins bleu turquoise

1 grand barbecue

3 vélos

Boules de pétanque

Piscine privée avec plages en bois exotique, divers jeux, bâche thermique, bâche de sécurité, alarme périmétrique, robot nettoyant automatique, éclairage, douche solaire

Préau avec radiants infrarouges

2 coffres de rangement

2 parasols déportés de 3,5 m de diamètre.