CONTRAT DE LOCATION

Madame, Monsieur,
Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location ci-dessous ainsi que l'état descriptif du logement.
Si cette proposition retient votre attention, veuillez me renvoyer un exemplaire du contrat revêtu de votre accord et accompagné du règlement du montant des arrhes.
En espérant avoir le plaisir de vous accueillir très prochainement, je vous adresse mes sincères salutations.

Le propriétaire.

Entre le propriétaire	**Et le locataire**
☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle - Prénom : ..... Nom :	☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle - Prénom : ..... Nom : .....
Adresse :	Adresse : .....
CP : ..... Ville :	CP : ..... Ville : .....
Tél. : ..... Fax :	Tél. : ..... Fax : .....
	Nbre d'adultes : ..... Nbre d'enfants : .....
	Personnes supplémentaires dans les limites de la capacité d'accueil maximum (si accord préalable du propriétaire) : .....

Pour la location

N°	Surface habitable : ..... m² Nbre de chambres : .....
Catégorie : ..... Capacité labellisée : ..... personnes	Nombre de lits : 2 pers : ..... 1 pers : .....
Adresse complète :	Animaux admis : ☐ oui ☐ non
CP : ..... Ville :	Autres (précisez) : .....
Tél. :	

Le propriétaire, ou son mandataire responsable, loue :

☐ ..... jour(s) ☐ ..... week-end(s) ☐ ..... semaine(s) ☐ ..... mois ☐ Autres : .....
Du ..... / ..... / ..... à ..... heures - au ..... / ..... / ..... à ..... heures.
Le montant de la location est fixé à ..... € par : ☐ jour ☐ week-end ☐ semaine ☐ mois ☐ Autres : .....
Soit un montant total de ..... € pour l'ensemble du séjour.
Le prix comprend : toutes les charges ☐ oui ☐ non les taxes ☐ oui ☐ non
Si non, en plus de la location seront facturées les charges détaillées ci-dessous :
☐ Fuel ☐ Électricité ☐ Gaz ☐ Eau ☐ Bois
☐ Téléphone ☐ oui ☐ non Conditions (à préciser : téléséjour, ...) :
Services annexes en option, à régler sur place (à cocher si souhaité) :
☐ Draps ..... € par personne ☐ par week-end ☐ par semaine
☐ Linge de toilette ..... € par personne ☐ par week-end ☐ par semaine
☐ Linge de maison ..... € ☐ par week-end ☐ par semaine
☐ Ménage en fin de séjour ..... €.
Taxe locale de séjour perçue pour le compte de la commune :
☐ Oui, s'élevant à ..... €/jour/personne et à ..... €/jour/enfant de moins de ..... ans
☐ Non.
Chaque personne supplémentaire par rapport à la capacité labellisée de la location, fera l'objet d'une majoration à hauteur de ..... €/jour/personne par rapport au tarif annoncé.
Un dépôt de garantie de ..... € vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde.
Cette caution vous sera restituée à votre départ ou ..... jours après votre départ (délai maximum n'excédant pas 2 mois), déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux .
Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le ..... / ..... / .....
- Un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention "Lu et approuvé",
- Les arrhes de ..... € (minimum : 15 %; maximum : 30 %) à régler par :
☐ Chèque libellé à mon ordre
☐ Chèques vacances (propriétaire agrée : ☐ oui ☐ non)
☐ Mandat ☐ Virement bancaire international (IBAN joint).
Au delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires.
Fait le ..... / ..... / ..... à .....

J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées au verso.
Fait le ..... / ..... / ..... à .....

Le Propriétaire

Le Locataire

CONDITIONS GENERALES DE LOCATIONS

DISPOSITIONS GENERALES

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les tribunaux.

PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourne un exemplaire du présent contrat accompagne du montant des arrhes, (minimum : 15%, maximum : 30%,du séjour, avant la date indiquée au recto).

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée.

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.

DEPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Au delà de deux nuitées, le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, le montant maximum ne pouvant excéder 50% du montant du loyer.

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Il sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses,....

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures,...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

UTILISATION DES LIEUX

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

A son départ le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum trois mois).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle

Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24H pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommage à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

CONDITIONS DE RESILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme.

a) résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à trois mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les trente jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre deux et trois mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les trente jours de la résiliation 75% du montant des arrhes versées par le locataire.

Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 1 et 2 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50% du montant des arrhes versées par le locataire.

Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 1 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24H et sans avis notifié du propriétaire :

- Le présent contrat est considéré comme résilié
- Les arrhes restent acquises au propriétaire
- Le propriétaire peut disposer de sa location

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire :

<u>Avant l'entrée dans les lieux</u> :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le montant des arrhes reçues.

Cette résiliation sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la résiliation.

<u>Après l'entrée dans les lieux</u> :

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée(défaut de paiement du loyer, chèques sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage....)

Cette résiliation qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie (ou caution) » .

Quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire

INTERRUPTION DU SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

FORCE MAJEURE : Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événements imprévisibles, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà verses par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit L'EXTENSION VILLEGIATURE(location de vacances).

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature »

Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

LITIGES OU RECLAMATIONS

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location seront compétents.