

Contrat de Location

Entre le propriétaire

Prénom :

Nom :

Adresse :

.....

Tél :

Mobile :

E-mail : janinne.sagon@orange.fr

Site internet : <http://www.gruissan.org>

Et le locataire

Prénom :

Nom :

Adresse :

.....

Tél :

Mobile :

E-mail :

Nbre d'adultes : Nbre d'enfants :

Animaux de Compagnie:

Pour la location de la Maison Numéro :

Adresse :

Le propriétaire loue :

Du...../...../.....à 13. heures – au/...../.....à...11 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. (électricité, gaz, eau, chauffage)

Merci d'amener vos draps & taies d'oreillers et de bien vouloir nettoyer avant votre départ, sinon voir ci-dessous :

Services annexes en option, à régler sur place (à cocher seulement si souhaité) :

Draps 9€/par lit par jour par week-end par semaine

Ménage en fin de séjour **50 € dans le cas où vous ne souhaitez pas le faire vous-même**

Un **dépôt de garantie** égal au montant d'une semaine de location vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde.

Cette caution vous sera restituée à votre départ, sauf en cas de détériorations (voir rubrique "Caution" au verso).

Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse sous huit jours à partir de la date de confirmation de réservation :
Au delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance.

Un exemplaire du présent contrat daté et si signé avec la mention " Lu et approuvé " ,

L'acompte de 30% à régler par :

Chèque libellé à mon ordre Mandat Chèques vacances Virement bancaire international (IBAN joint) .

Le présent contrat est établi en deux exemplaires

J'ai pris connaissance des conditions générales
inscrites au verso.

Fait le :/...../..... à **Lamasquere**

Fait le :/...../..... à.....

Le propriétaire

Le locataire

Contrat de Location

Conditions Générales de Location

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 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.

PAIEMENT

La réservation devient effective dès que le locataire a retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte, (minimum: 30%) du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

DÉPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, égal au prix d'une semaine de location. Le propriétaire peut encaisser immédiatement le dépôt de garantie qui sera restitué avant le départ du locataire, mais après l'inventaire de sortie de la location, déduction faite, le cas échéant, 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. 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, et en règle générale quitte les lieux à l'heure prévue par contrat, après état des lieux. 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, 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.

CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum de la maison, indiqué sur le descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

ÉTAT 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. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit. Si le propriétaire constate des dégâts, il informera le locataire sous huitaine.

CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute résiliation à l'initiative du locataire du présent contrat 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.

Résiliation intervenant AVANT l'entrée dans les lieux : Taux de restitution de l'acompte par le propriétaire :

Plus de 4 mois -----> 95% de l'acompte restitué.

Entre 2 et 4 mois -----> 70% de l'acompte restitué.

Entre 1 et 2 mois -----> 45% de l'acompte restitué.

Moins d'un mois -----> 0% de l'acompte restitué.

Si restitution de l'acompte il y a, elle se fait dans les 30 jours après réception de la résiliation.

Il y a résiliation de ce contrat si le locataire ne se présente pas le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 H et sans avis notifié du propriétaire, l'acompte restera acquis au propriétaire, qui pourra disposer de sa location.

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 l'intégralité du montant de l'acompte reçu dans un délai de 30 jours, à compter de la notification de la résiliation.

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque 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 24 Heures de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le dépôt de garantie comme 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 SÉJOUR

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 (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés 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 villégiature** (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'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Tout litiges ou réclamation doivent être faites par lettre recommandée dans les 3 premiers jours après l'arrivée dans la location.