

Contrat de location

Entre le propriétaire :

Mr Benoit Piret
134, rue de la pêcheurie
1180 Bruxelles
BELGIQUE

Mobile : +32(0)474218365 (Belgique – Benoit Piret)
Représenté sur place par ses voisins :
Mobile : + 33 (0)6 03 29 54 19 (France – Corinne Brard)
Mobile : + 33 (0)6 11 11 30 39 (France – Rémy Dantec)

Email : benoit.piret@gmail.com
Site Web : <http://www.lavilladeslandes.com/>

Et le locataire :

Madame ou Monsieur : XXXX
Adresse :
XXXX
XXXX
XXXX

Mobile : +XXXXXXXXXX
E-mail : XXXXXXXX

Nombre d'adultes >= 18 ans : X
Nombre d'enfants < 18 ans : X

Pour la location de :

La Villa des Landes 4220 Route d'Azur 40660 MESSANGES FRANCE	Nombre de chambres : 6 Surface habitable : 200 m ² Literie : 2 lits 160 cm, 3 lits 140 cm et 4 lits 90 cm (dont 2 superposés) Kit bébé : 1 lit parapluie, 1 table à langer, 2 chaises hautes, 1 baignoire, 1 anneau de bain, 1 sac à dos pour bébé. Capacité : 14 personnes Animaux non admis (petit animal éventuellement accepté, sur demande écrite).
---	--

Durée de la location : du XXXXXX à 17 heures au XXXXXX à 10 heures

Prix : XXXX EUR, nettoyage obligatoire inclus (160 EUR)

Options : Location draps + taies d'oreillers : 17 EUR/lit/semaine = oui, lits = x160, x140, x90
 non, j'apporte draps et taies d'oreillers

En plus de la location, seront facturées les charges détaillées ci-dessous :

- les charges d'eau (3,5 €/m³) et d'électricité (0.20 €/kWh), selon votre consommation
- la taxe locale de séjour, perçue pour le compte de la commune, s'élevant à XX EUR par jour et par personne de + de 18 ans (entre le).

Un dépôt de garantie de XXXX EUR vous sera demandé à votre arrivée (chèque ou cash).

Cette caution vous sera restituée à votre départ ou 60 jours maximum après votre départ, déduction faite du coût de réparation ou de remplacement d'éventuelles détériorations dont vous seriez responsables.

Cette location prend effet si le propriétaire reçoit avant le XXXXXX :

- Un exemplaire du présent contrat, complété, daté et signé, avec la mention « Lu et Approuvé » sur les 2 pages, en version scannée, transmise par email.
- Un paiement de XXXX EUR à régler par virement sur mon compte en France de la Caisse d'Epargne IBAN : FR7613335000400493554328694 BIC : CEPAFRPP.

Au-delà de la date indiquée ci-dessus, cette proposition de contrat n'est plus valable.

Date :	J'ai pris connaissance des conditions générales de location.
A :	Date :
Le Propriétaire :	A :
	Le Locataire ¹ :

¹ Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »

ANNEXE - CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

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 écrit du propriétaire.

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

UTILISATION DES LIEUX

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

Tout bruit gênant par leur forte intensité, leur durée, leur caractère agressif, ou répétitif est interdit de jour comme de nuit.

Les utilisateurs de la piscine veilleront à ce que leur comportement ne soit pas source de nuisances sonores pour les voisins.

Les soirées bruyantes et la musique en plein air sont interdites afin de respecter le repos des voisins.

Il est interdit d'utiliser votre propre sonorisation ou sound-system à l'extérieur de la maison.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location dans un état de rangement et d'utilisation normale : vaisselle nettoyée et rangée, frigo vidé, poubelles vidées et emportées.

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

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

DEPOT DE GARANTIE (ou CAUTION)

Le montant du dépôt de garantie sera au maximum équivalent à celui de la location, sans pouvoir excéder un mois.

Si l'état des lieux de sortie n'appelle pas d'observations, la garantie sera restituée au locataire au moment du départ.

En cas de pertes ou de dégradations d'éléments de la location occasionnées par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le propriétaire : le solde sera restitué dans un délai maximum de deux mois.

En cas de mauvais nettoyage sommaire et/ou de mauvais rangement de la location, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en ordre normal à la sortie d'une location, au tarif de 15 Euro de l'heure, le nombre d'heures étant estimé par le propriétaire ou son représentant.

CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil indiqué 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 qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

ANIMAUX

La présence d'animaux familiers, malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat, sans remboursement.

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire et le locataire.

PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, soit 50 % du séjour, avant la date indiquée sur le contrat de location. Le solde de la location sera versé trois semaines avant le début de la location. Dans le cas d'une réservation moins de trois semaines avant le début de la location, des arrhes de 100 % seront dus au moment de la réservation.

INTERRUPTION DE SEJOUR

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 le dépôt de garantie.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par écrit (lettre ou email) :

a) Avant l'arrivée en jouissance :

En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire ; toutefois, elles seront restituées quand la location aura pu être relouée pour la même période et au même prix ou si l'annulation a lieu plus de 3 mois avant le début de la location. Un autre accord est possible avec le propriétaire.

b) 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 sa location.

c) En cas d'annulation de la location par le propriétaire pour cause de force majeure :

Ce dernier reversera au locataire le montant des arrhes qu'il a perçues, dès notification de l'annulation.

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'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de la 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 RECLAMATIONS

A défaut d'accord entre le propriétaire et le locataire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires.	J'ai pris connaissance des conditions générales de location
Date :	Date :
Le Propriétaire :	Le Locataire ² :

² Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »