

CONTRAT DE LOCATION D'UN MEUBLE DE TOURISME (contient 3 pages)

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.

Je vous prie de me rapporter le jour de votre arrivée un exemplaire du contrat revêtu de votre accord et accompagné du règlement du solde et du chèque de caution.

En espérant avoir le plaisir de vous accueillir très prochainement, je vous adresse mes sincères salutations.

La propriétaire, Béatrice Carruesco.

La propriétaire	Le locataire
Madame Carruesco Béatrice, demeurant 4 place Franck Chassaigne à Barsac 33720. N° de téléphone 06 07 79 61 85 contact@chapeliere-barsac.com Site : chapeliere-barsac.com	Monsieur et/ou Madame demeurant à.....N° de téléphone Email..... Nbre d'adultes Nbre d'enfants : Atteste être assuré auprès de pour un contrat d'habitation principale ayant le n° de police d'assurance :

<u>Pour la location suivante classée 2 étoiles :</u> Meublé de tourisme « La Chapelière de Barsac » 4 place Franck Chassaigne 33720 BARSAC 2-4 personnes, non fumeur, dans une maison tout en rez de chaussée, attenante à la maison de la propriétaire mais totalement indépendante. Animaux non acceptés. Pas de jardin privé.	Surface habitable : 35 m2. 2 pièces : - un séjour salle à manger cuisine équipée et avec un canapé lit 2 personnes, - une chambre avec un lit en 160 cm. Une salle de bain et des toilettes indépendantes de la salle de bain. Les draps, couvertures, oreillers et taies d'oreiller sont fournis. Connexion WIFI comprise dans le prix.
---	---

La propriétaire loue :

50 euros le 1^{er} jour, 40 euros les jours suivants, 250 euros la 1^{ère} semaine, 200 euros les semaines suivantes.

Pour ce contrat de :

..... nuits,semaines , du..... àheures, entre 17h et 20h
au àheures, avant midi.

Le montant de la location est ainsi fixé à euros.

Le prix comprend toutes les charges y compris la taxe locale de séjour, les draps, la connexion WIFI et la télévision hertzienne.

Services annexes en option, à régler sur place à l'arrivée et à signaler si souhaité :

- Ménage fin de séjour : 40 euros,
- Prêt de matériel pour bébé 10 euros par semaine entamée,

TVA non applicable Article 261-D-4° du CGI.

Un dépôt de garantie de 250 euros vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Cette caution vous sera restituée à votre départ ou quelques jours après votre départ (délai maximum n'excédant pas 1 mois), déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux.

La propriétaire Béatrice Carruesco Fait le à Barsac	Le locataire J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées en page 2 et 3. « Lu et approuvé » Fait le/...../..... à Signature
---	---

Seule la loi française est applicable à ce contrat.

CONTRAT DE LOCATION D'UN MEUBLE DE TOURISME

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, sur quelque support 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 retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, (30%) du séjour, avant la date indiquée par mail ou sur la page 1. Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat des arrhes. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité.

DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION) Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, de 250 euros. Il sera restitué dans un délai maximum d'1 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, et/ou des réparations diverses. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base soit de l'état des lieux de sortie, ou constat d'huissier, ou devis, ou 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 et rangée qu'il l'aura trouvée à son arrivée. 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 de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou de l'habitation. 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 PARTICULIER Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur l'état descriptif, soit quatre personnes.

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 dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

CONTRAT DE LOCATION D'UN MEUBLE DE TOURISME

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 de la présente, la date de réception par le propriétaire faisant foi. Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire. Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 45 et 90 jours 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 45 jours 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, sans avis notifié du propriétaire : le 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 : - avant l'entrée dans les lieux : en cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution). Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation. - Après l'entrée dans les lieux : 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, 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 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) ». Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

INTERRUPTION DU SEJOUR : En cas d'interruption anticipé du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé au aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie. Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de 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 où 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 ».

LITIGES OU RECLAMATIONS : Il est recommandé de s'adresser à l'Office de Tourisme local qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges : - si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire, - si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif, - à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations. 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 sont compétents.