

CONTRAT DE LOCATION

situee 176 rue de la Perchoire 85440 pour un gite Poitiers

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location ci-dessous. 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. ☐ M ^{me} ☐ M ^{lle} - Prénom : _____ Nom : _____ Adresse : _____ CP : _____ Ville : _____ Tél. : _____ Fax : _____ E-Mail : _____ WEB : _____	☐ M. ☐ M ^{me} ☐ M ^{lle} - Prénom : _____ Nom : _____ Adresse : _____ CP : _____ Ville : _____ Tél. : _____ E-mail : _____ Nbre d'adultes : _____ Nbre d'enfants : _____ Personnes supplémentaires dans les limites de la capacité d'accueil maximum (si accord préalable du propriétaire) : _____ atteste être assuré auprès de : _____ pour un contrat d'habitation principale ayant le n° de police d'assurances : _____
---	---

Le propriétaire, ou son mandataire responsable, loue :

☐ nuitée (s) ☐ week-end (s) ☐ semaine (s) Du ____ / ____ / ____ à ____ heures - ou ____ / ____ / ____ à ____ heures. Le montant de la chambre est fixé à ____ € par : ☐ nuitée ☐ week-end ☐ semaine Soit un montant total de ____ € net pour l'ensemble du séjour.	☐ Autre : _____ ☐ Autre : _____
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.	
Les services annexes suivants seront facturés : Téléphone ☐ oui ☐ non Conditions (à préciser : télésejour, ...): _____ Petit déjeuner ☐ oui ☐ non Si oui, s'élève à ____ €/jour/personne et à ____ €/jour/enfant de moins de ____ ans.	
☐ Au-delà d'une nuitée, un dépôt de garantie de ____ € vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Dans ce cas, cette caution vous sera restituée à votre départ ou dans un délai maximum de 15 jours, si des dégâts et pertes d'objets sont constatés, déduction faite de ces derniers.	
Ce contrat 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 ____ € (montant : 30%) à régler par : ☐ Chèque libellé à mon ordre ☐ Chèques vacances (propriétaire agréé : ☐ oui ☐ non) ☐ Mandat ☐ Virement bancaire international (IBAN joint).	
Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée.	
Le présent contrat est établi en deux exemplaires. J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées au verso. Fait le ____ / ____ / ____ à ____ Fait le ____ / ____ / ____ à ____	
Le Propriétaire Le Locataire	

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances agréées Chambres d'Hôtes Clévacances et seule la loi française est applicable au contrat.

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 initialement prévue sur le présent contrat, sous 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, (minimum : 15 % maximum : 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.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

DÉPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Au-delà d'une nuitée, le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, (minimum : 30 % ; maximum : 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 15 jours 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 au dû au propriétaire. Les sous locations 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 3 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.

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. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 h pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées (concernant les séjours d'une durée inférieure ou égale à 4 jours, le délai de 72 h est ramené à 24 h). 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 obligatoirement 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 et muni d'un pouvoir écrit.

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

CONDITIONS DE RÉSILIATION

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 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 60 à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75 % du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 30 à 60 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 30 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quelque soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, le propriétaire doit restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 h 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 :

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

LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Il est recommandé de s'adresser à l'Organisme Départemental agréé Clévacances, à l'Office de Tourisme ou au Syndicat d'Initiative 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.