

CONTRAT DE LOCATION**Entre le propriétaire:**

Nom: MARAVELLE	Prénom: Andrée
Adresse: Boulevard des Mourgues	Ville: SEPTFONDS
CP: 82240	Site: www.locationcahors.com
Tél.: 06 81 68 98 97	

Et le locataire:

<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme. <input type="checkbox"/> Mlle.	
Prénom:.....	Nom:.....
Adresse.....	
CP:.....	Ville:.....
Tél.:.....	Fax:.....
Nombre d'adultes:.....	Nombre d'enfants:.....
Personnes supplémentaires dans la limite des capacités d'accueil maximum (si accord préalable du propriétaire):.....	

Pour la location:

Désignation: appartement type T2	Capacité labellisée: 03 personnes
Adresse: 29 boulevard Gambetta	Ville: CAHORS
CP: 46000	Nombre de chambres: 01
Surface habitable: 60m²	Nombre de lits d'appoint: 01
Nombre de lits 2 personnes: 01	

Le propriétaire ou son mandataire responsable loue:

<input type="checkbox"/>jour(s)	<input type="checkbox"/>week-end(s)	<input type="checkbox"/>semaine(s)	<input type="checkbox"/>mois	<input type="checkbox"/> autre.....	
Du:/...../.....		à heures		Au:/...../.....	à heures
Le montant de la location est fixé à:..... € par					
<input type="checkbox"/> jour <input type="checkbox"/> week-end <input type="checkbox"/> semaine <input type="checkbox"/> mois <input type="checkbox"/> autre.					
Soit un montant total de:..... € pour l'ensemble du séjour.					
En plus de la location seront facturées les charges d'électricité.					
Services annexes en option à régler sur place (à cocher si souhaité):					
<input type="checkbox"/> Draps	10€ par lit	<input type="checkbox"/> par week-end	<input type="checkbox"/> par semaine		
<input type="checkbox"/> Linge de toilette	7€ par personne	<input type="checkbox"/> par week-end	<input type="checkbox"/> par semaine		
<input type="checkbox"/> Linge de maison	3€	<input type="checkbox"/> par week-end	<input type="checkbox"/> par semaine		
<input type="checkbox"/> Ménage en fin de séjour	20€				
Taxe locale de séjour perçue pour le compte de la commune:					
<input type="checkbox"/> Oui, s'élevant à	€/jour/personne				
	et à	€/jour/enfant de moins de.....ans.			
<input type="checkbox"/> Non					
Un dépôt de garantie de 200 € vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Cette caution vous sera restituée à votre départ ou 10 jours après votre départ (délai maximum n'excédant pas 15 jours), déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux. Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse dans le délai convenu par email: 1) un exemplaire du présent contrat daté signé avec la mention « Lu et approuvé », 2) les arrhes de 100 €.					
<input type="checkbox"/> Chèque libellé à mon ordre	<input type="checkbox"/> Mandat	<input type="checkbox"/> Virement bancaire (IBAN joint)			
Passé le délai convenu, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance.					

Contrat établi en deux exemplaires.

 J'ai pris connaissance et accepté les conditions générales précisées plus loin

Fait le/...../..... à.....

Fait le/...../..... à.....

Le propriétaire:

Le locataire:

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,

PAYEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes avant la date indiquée au contrat.

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

DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Le propriétaire peut procéder immédiatement à l'encaissement 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, facture ...

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 sera 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 3 mois).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée (s'il y en a) 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.

HEURES D'OCCUPATION DES LIEUX

Le locataire devra impérativement respecter les heures d'arrivée et de départ qui sont: de 12h à 14h pour l'arrivée et de 9h à 10h pour le départ sauf accord préalable.

CAS PARTICULIER

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

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 72h 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 obligatoirement être établi. 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 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versés par le locataire.

• Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 2 et 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant des arrhes versés 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 versés 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 versés 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 acquis 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 pour cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes 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, plainte du voisinage, ...).

Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les 2 jours qui suivent 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 « DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION) ».

Quel que 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 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'assurance 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

Toute réclamation doit être faite par courrier recommandé à l'adresse du propriétaire. Pour tout litige qui naîtrait 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.

En cochant cette case le locataire déclare avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions générales et les accepter sans réserve.

Signature obligatoire du locataire précédé de la mention: « Lu et approuvé »