

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. Si cette proposition retient votre attention, **veuillez me renvoyer un exemplaire du contrat revêtu de votre accord et accompagné du règlement du montant des arrhes.**

Dans l'attente du plaisir de vous accueillir très prochainement dans la cité papale, je vous adresse mes sincères salutations.

Madame Claude BARNOUIN

CONTRAT DE LOCATION N° du / /2004 Exemple Madame

ENTRE LE PROPRIETAIRE

Madame Claude BARNOUIN

Saint Nabor

30630 CORNILLON

Tél. : 04.66.82.25.04 (Do)

04.66.24.41.19 (HB de 8 h à 16 h)

Fax : 04.66.24.47.54 (HB)

Portable : 06 87 19 16 22

Site : <http://www.location-avignon.com>

E-mail : claud.barnouin@wanadoo.fr

ET LE LOCATAIRE

Monsieur et Madame

Tél. :

Fax :

Portable :

E-mail :

LE MEUBLE Agrément N° 84 00 798 970 du 22/12/98 Classement ** Capacité labellisée : 4 pers.

Appartement **F3 meublé** entièrement rénové de **60 m²** avec **salle à manger** et **terrasse fermée**,

2 chambres : 4 couchages (2 lits en 140) + lit pliant bébé et table à langer sur demande,

Cuisine équipée : réfrigérateur, congélateur, lave-vaisselle, 3 feux gaz de ville, 1 plaque chauffante, four, micro-ondes, cafetière, planche et fer à repasser, aspirateur, radio et T.V., ,

Salle de bains avec **douche**, machine à laver le linge et **W.C. indépendant**,

Extra-muros à 3 mn des remparts, 10 / 15 mn du centre ville, des gares S.N.C.F., routière et 10 mn en voiture de la gare T.G.V.,

Parking facile et gratuit devant l'immeuble,

Quartier calme, vue dégagée, **très ensoleillé**, au 4^{ème} étage avec **ascenseur**,

Draps, linge de toilette et de maison fournis sur demande,

Petit commerce de détail à **150 m**,

Anglais parlé et **panier produits du terroir offert**,

Charges comprises : eau, gaz, électricité et chauffage,

Petit animal admis sur demande,

ADRESSE DU MEUBLE ET CONDITIONS DE LOCATION :

31, avenue de la Trillade Appt. 7 4ème étage

84000 AVIGNON

Le montant de la location est fixé à :

- 50 euros/nuitée/hors saison/2 personnes (minimum 3 nuits),
- 200 euros/week-end,
- 350 euros/semaine/hors saison (pour 3 semaines réservées, une 4ème gratuite est offerte dans la mesure des disponibilités),
- 450 euros/semaine/août,
- 500 euros/semaine/juillet,
- prix intéressant au mois.

Le propriétaire loue du / /2004 à 16 heures au / /2004 à 10 heures, soit euros charges incluses.

Un **dépôt de garantie** de 500 euros vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Cette **caution** vous sera **restituée** à votre **départ, déduction faite**, des éventuelles **détériorations** des lieux ou du **coût de remise en état** des lieux.

Le nombre d'**adultes** est deet le nombre d'**enfants** est de Le **nombre de personnes** occupant le meublé **ne doit pas dépasser la capacité d'accueil** prévue par le propriétaire. Pour toute effraction, le propriétaire se réserve le droit de résilier le contrat.

Cette location prendra effet si le propriétaire reçoit l'exemplaire de son contrat, à son adresse, daté et signé avec la mention « lu et approuvé » sous 2 semaines à compter de ce jour. Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et le propriétaire disposera de la location à sa convenance.

Un premier versement à titres d'**arrhes** correspondant à 25 % du montant de la location est exigé, **soit** euros.

Le locataire s'engage formellement à verser entre les mains du propriétaire le solde de la location convenue et restant dû, soit la somme de euros et ceci à **l'entrée en jouissance** des lieux loués.

Il est convenu qu'un **inventaire des lieux** sera effectué à **l'entrée** et au **départ** du locataire. Toute perte ou dégât donnera lieu à une indemnisation.

Le **ménage final** est à la charge du locataire, une **somme forfaitaire de 50 euros** sera déduite de la caution si celui-ci laisse à désirer.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires.

Fait à CORNILLON, le / /2004.

Signature du propriétaire : Claude BARNOUIN



LE LOCATAIRE :

► **Je déclare être assuré pour ma villégiature et ma responsabilité à la compagnie d'assurance suivante :**

.....

J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées dans ce contrat :

► Fait à le

► Signature du locataire précédée de la mention « **lu et approuvé** » :

.....

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION :

Ce **contrat** est réservé à l'**usage** exclusif des **locations de vacances** et seule la **loi française** est applicable au contrat.

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 ou 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 du séjour avant la date indiquée. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser, au préalable, le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

DEPOT DE GARANTIE OU CAUTION :

Le locataire versera, à son arrivée, un dépôt de garantie ou caution de 500 euros en plus du solde du versement de la location.

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum de deux 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, 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...

Ce présent cautionnement ne pourra, en aucun cas, être considéré comme participation au montant 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.

Toute réparation, quelle qu'en soit l'importance, rendue nécessaire 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 au titre gratuit sous peine de résiliation du contrat. Le montant intégral du loyer restant est 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).

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 pourra être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée ci-dessus. A titre tout à fait 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 24 heures pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux. 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 avec accusé de réception** ou **télégramme** :

1. Résiliation à l'initiative du locataire :

a / 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.

Avant l'entrée en jouissance : en règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire. Toutefois, elles peuvent être restituées quand le meublé aura été reloué pour la même période.

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

2. Résiliation à l'initiative du propriétaire :

a / 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 montant des arrhes reçues.

Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la résiliation.

b / 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, chèques sans provision émis par le locataire, détérioration avouée des lieux loués, plaintes du voisinage ou bruit intempestif...).

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 DE SEJOUR :

En cas d'interruption anticipée de 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.

ASSURANCES :

Le locataire est tenu d'assurer les locaux qui lui sont confiés ou loués. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension « villégiature », c'est-à-dire 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 », soit location de vacances.

Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.