

Contrat de location – Appartement n°45 « L'Artigou » à Payolle (65710 CAMPAN)

PROPRIETAIRES

Danièle TRUT
63 route de Branne
33410 CADILLAC

Mandataires :

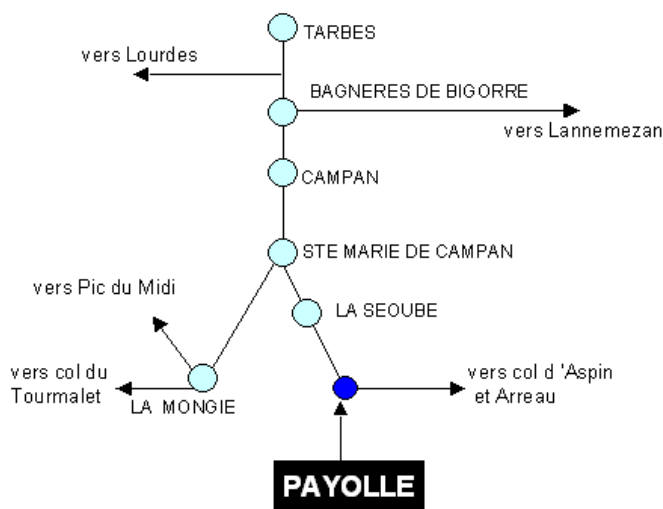
Stéphanie et Eric DESPUJOLS
7 route de Larrayan
33490 SEMENS
06 32 64 26 62
Email : eric@despujols.org
Internet : <http://www.location-payolle.fr>

LOCATAIRE

Nom – prénom :
Adresse :
.....
.....
Tél fixe :
Tél portable :
Email :

ADRESSE DE L'APPELLEMENT

Appartement numéro 45
Résidence L'ARTIGO
PAYOLLE
65710 CAMPAN



Note : L'appartement est accessible par la route passant au-dessus de la résidence. Se garer au niveau du second escalier (sur la droite). L'appartement est le n°45, celui avec un grand balcon en « L » un peu à droite en contrebas de l'escalier.

DATES – NOMBRE DE PERSONNES

Date d'arrivée :
Date de départ :
Nombre d'adultes :
Nombre d'enfants < 18 ans :
Arrivée le samedi à partir de 13 heures.
Départ le samedi avant 11 heures.

La location est prévue pour 4 personnes. Un couchage d'appoint peut accueillir 2 personnes supplémentaires.

LOYER

.....€, dont 25% versés à la signature du contrat de location soit€, et le solde à la remise des clés, soit€.

La consommation électrique est comprise dans le loyer, à concurrence de 150 KW. La taxe de séjour est en sus (0.70 euros par adulte de plus de 18 ans et par nuitée).

- La location prendra effet, si le mandataire reçoit à son domicile, avant le/...../..... un exemplaire du présent contrat ainsi que le montant de l'acompte.
- Le solde du loyer, le dépôt de garantie (cf. plus bas) et le montant de la taxe de séjour doivent parvenir au mandataire dès réception des clés de l'appartement par le locataire, et au maximum une semaine avant l'entrée dans les lieux.
- Le contrat complet est constitué du présent document (2 pages recto-verso) et de l'inventaire de l'appartement. La première page doit être datée et signée, avec la mention « Lu et approuvé ».

Le paiement s'effectue par chèque à l'ordre de Eric DESPUJOLS, par virement, ou par Paypal

DÉPÔT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est de 400 (quatre cents) €. Il doit parvenir au mandataire avec le solde du loyer.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Un Etat des Risques Naturels et Technologiques est disponible sur le site <http://www.location-payolle.fr>, ou joint au contrat de location. Le locataire déclare avoir lu ce document.

A LA DEMANDE

Si vous désirez :

- Des draps :
- Du linge de toilette :
- Du linge de table :
- Un lit bébé :
- Un siège bébé :
- Un adaptateur électrique :

Location : 100 € pour le premier choix, rajouter 50€ pour chaque choix supplémentaire.

Le locataire qui occupe l'appartement doit prendre toutes les dispositions pour restituer le logement en bon état de propreté et en parfait état de salubrité. Dans l'éventualité d'un manquement à la réalisation de ces tâches ménagères de la part du locataire, le mandataire conservera de plein droit une **somme forfaitaire de 100 (cent) euros** pour la rétribution d'une femme de ménage

Fait en deux exemplaires, dont l'un est remis au locataire, comme le reconnaît chaque partie.

à, le/...../.....

Le propriétaire ou l'un de ses mandataires
(mentionner « Lu et Approuvé »)

Le locataire
(mentionner « Lu et Approuvé »)

ARTICLE 1 : OBJET

Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de la location saisonnière, à titre de résidence provisoire et de plaisance, de l'appartement numéro 45 de la résidence « L'ARTIGOU » à PAYOLLE (commune de CAMPAN 65710), appartenant à Mme DESPUJOLS Stéphanie (Labarie Est, 33490 SEMENS) et Melle Emilie TRUT (21 rue du général Mangin, 33200 BORDEAUX). Ces derniers donnent pouvoir à leur mandataire Eric DESPUJOLS (Labarie Est, 33490 SEMENS) pour la gestion locative de l'appartement.

ARTICLE 2 : DESCRIPTION DU BIEN LOUE

Le mandataire déclare que le bien loué est conforme sur tous plans au descriptif établi dans le contrat de location et dans la documentation. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers. Les draps seront fournis moyennant un prix indiqué dans le contrat de location.

L'appartement est prévu pour 4 personnes. Un couchage d'appoint permet d'accueillir 2 personnes supplémentaires. L'appartement ne doit, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à 6 (six), sauf accord préalable écrit du mandataire. Le cas échéant, ce dernier pourra réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 3 : DUREE DU SEJOUR

Le locataire signataire du présent contrat conclut pour une durée déterminée ne pouvant en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

ARTICLE 4 : RESERVATION PAR LE LOCATAIRE

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au mandataire 2 (deux) exemplaires signés du contrat de location, accompagnés impérativement d'un acompte de 25% (vingt-cinq pour cent) du montant total de la location. L'inventaire de l'appartement, paraphé, doit être joint à chaque contrat. Le solde de la location et le dépôt de garantie sont à verser dès réception des clés par le locataire.

ARTICLE 5 : CONFIRMATION DE RESERVATION

Dans un délai de 5 (cinq) jours à compter de la réception de l'acompte de réservation, le mandataire :

- Confirme au locataire la disponibilité de l'appartement, l'engagement des parties devenant ferme. Il transmet le second contrat de location signé et paraphé, ainsi que l'inventaire paraphé.
 - Ou restitue au locataire la somme versée dans son intégralité, l'appartement n'étant plus disponible pour la période souhaitée.
- Le mandataire transmet au locataire la clé de l'appartement au moins 3 (trois) semaines avant le début de la location. La réception de la clé est suivie de l'envoi du solde du loyer et du dépôt de garantie par le locataire, au plus tard 8 (huit) jours avant la date effective de début de location. A défaut, le présent contrat sera résilié de fait, l'acompte restant acquis au mandataire.

ARTICLE 6 : NATURE DE L'ENGAGEMENT

La location conclue entre les parties au présent contrat ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du mandataire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

ARTICLE 7 : ANNULATION DU CONTRAT PAR LE LOCATAIRE

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme au mandataire.

- Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra également conserver le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 15 (quinze) jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 (vingt-quatre) heures qui suivent la date indiquée sur le contrat, le présent contrat de location devient nul et le propriétaire peut disposer de son appartement. Sauf cas de force majeure (cf. Art. 8), l'acompte et le solde du séjour restent également acquis au mandataire, sauf relocation au même prix et pour la même période.
- Séjour écourté : si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au mandataire. Sauf cas de force majeure (cf. Art. 8), il ne sera procédé à aucun remboursement.

ARTICLE 8 : ANNULATION EN CAS D'EVENEMENT LITIGIEUX

Le présent contrat pourra être annulé par le locataire, si il est dûment justifié par ce dernier de l'inexécution dudit contrat du fait du non-respect d'une obligation substantielle ou de la découverte de vices cachés. Le locataire s'engage à faire établir les litiges par huissier de justice ou par des témoignages écrits, les documents devant être notifiés au mandataire au plus tard dans les 48 (quarante-huit) heures de la survenance de l'évènement litigieux. Toutefois, le propriétaire ne peut garantir la régularité des services publics d'eau, d'électricité. Le propriétaire décline la responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance ne provenant pas de son fait.

ARTICLE 9 : ANNULATION DU CONTRAT PAR LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire ou son mandataire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées par ce dernier, ainsi qu'une indemnité égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait et à cette date.

ARTICLE 10 : ARRIVEE

Le locataire doit se présenter le jour précisé et à l'heure mentionnée sur le présent contrat de location. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le mandataire.

ARTICLE 11 : ETAT DES LIEUX

Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le mandataire ou son représentant, à l'arrivée et au départ de l'appartement. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté de l'appartement à l'arrivée dans le logement devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location. Le nettoyage avant le départ peut être pris en charge par le mandataire, pour un coût spécifié dans le présent contrat de location. CF. Art. 13 S'il n'a pas été établi d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu le bien loué en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels sauf preuve contraire (article 1731 du Code Civil). Dans ce cas, le locataire doit vérifier, le jour où il arrive, le bon état de l'appartement (ménage parfaitement effectué, présence des objets recensés sur l'inventaire de l'appartement, pas de traces sur les murs, etc.), et tout problème doit être immédiatement signalé au propriétaire.

ARTICLE 12 : NETTOYAGE DE DEPART

Le locataire qui occupe l'appartement doit prendre à son niveau toutes les dispositions pour avoir à quitter les lieux le samedi matin à 11 (onze) heures, et restituer un logement en bon état de propreté et en parfait état de salubrité. Pour ce faire, à la restitution, il devra avoir effectué les travaux ménagers suivants :

- Balayage de tous les sols du logement (passage de l'aspirateur dans les pièces avec moquette).
- Evacuation des tous les effets personnels, provisions et déchets ménagers à l'extérieur du logement.
- Lavage des sanitaires (baignoire, lavabo, W.C.).
- Nettoyage parfait du mini-four, du four micro-ondes, du réfrigérateur (qui devra être vide et laissé ouvert), des plaques de cuisson et de l'évier.
- Lavage minutieux et séchage total de toutes les assiettes, plats, couverts, verres, bols, tasses et ustensiles de cuisine utilisés pendant le séjour.
- Toute tâche visant à rendre au bien loué et à son contenu l'état qui était le leur à l'arrivée dans l'appartement.

Dans l'éventualité d'un manquement à la réalisation de ces tâches ménagères de la part du locataire, le mandataire conservera de plein droit une somme forfaitaire de 100 (cent) euros pour la rétribution d'une femme de ménage.

ARTICLE 13 : LOYER

Le montant du loyer incluant toutes taxes est indiqué dans le contrat. Les charges sont incluses dans le loyer, à hauteur de 150 (cent cinquante) KW par semaine pour la consommation électrique. Tout dépassement excessif de ce taux de 150 KW pourra être facturé au prix normal du KiloWatt « Heures Pleines », au tarif EDF en vigueur à la date de la location.

ARTICLE 14 : DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est indiqué dans le contrat de location. Dès la remise des clés le locataire transmettra au mandataire une somme dont le montant est défini dans le présent contrat de location, à titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au mandataire à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés, y compris tentures, papiers peints, moquettes.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer. Il sera restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. Le dépôt de garantie sera renvoyé au locataire dans un délai n'excédant pas 1 (une) semaine après la réception des clés de l'appartement par le propriétaire.

ARTICLE 15 : ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

ARTICLE 16 : OBLIGATION PRINCIPALES DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu de :

- N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.
- Ne rien faire qui, de son fait, ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage.
- Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du mandataire.
- Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
- N'introduire aucun animal familial (chiens, chats, etc.) dans le logement loué sans autorisation préalable du mandataire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble comme aux meubles, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
- Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
- Informer immédiatement le mandataire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux, dans un délai de 48 (quarante-huit) heures, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de son entourage, pendant la jouissance de l'appartement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
- N'introduire aucun autre appareil (notamment de chauffage).

ARTICLE 17 : LITIGES

Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état descriptif lors de la location doit être soumise au mandataire dans les 3 (trois) jours à compter de l'entrée dans les lieux. Toute autre réclamation doit lui être adressée dans les meilleurs délais par lettre recommandée.