

CONTRAT DE LOCATION DE L'APPARTEMENT

Entre :

La Propriétaire

Evelyne Joscht
16 rue Rose, 17400 Saint Jean d'Angély
05 46 33 17 83 – 06 66 47 93 11
contact@les-acanthes.com

et

Le Locataire

Madame Melle Monsieur

Adresse complète :
.....

Téléphone :

a été convenue la location d'un appartement pour vacances dont le descriptif est donné ci après,

pour la période **du Samedi** au **Samedi** **2010**

Heure d'arrivée : le samedi à partir de 16 h. (En cas d'arrivée après 18h, merci de l'indiquer :)

Heure de départ : le samedi vers 10 h

au tarif de 499 € la semaine hors ménage, fourniture de linge de toilette, fourniture de draps.

Ce tarif est réparti comme suit :

- un versement d'arrhes de 150 € avec ce contrat signé
- le solde, soit 349 €, à la remise des clés,

Un dépôt de garantie de 350 € sera demandé au locataire à la remise des clés.

Contrat établi en 2 exemplaires, à Saint-Jean d'Angély, le

La PROPRIETAIRE

Lu et approuvé

Le LOCATAIRE

Signature, précédée de la mention "lu et approuvé"

Les autres feuilles du contrat doivent être paraphées.

Informations générales

Appartement au 2^e étage, dans une Demeure du 18^e siècle, à l'adresse ci-dessus.

Caractéristiques

Classement préfectoral : 3 étoiles.
Superficie totale de l'appartement: 48 m².
Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées : **4**.
La Maison ne propose pas d'accès facilité pour les personnes handicapées.
Appartement "non fumeur" – animaux non admis.
Chauffage central.

Aménagement

Cuisine équipée 13 m²: four et cuisinière au gaz, four à micro-ondes, réfrigérateur avec compartiment congélation, bouilloire, cafetière électrique, grille pain, vaisselle, fer et table à repasser, aspirateur.
Espace repas avec table et 4 chaises.

Salle d'eau 8 m²: Douche et lavabo, miroir, placard avec étagères, sèche serviettes électrique, sèche cheveux,
Toilettes

Chambre coté rue 12 m² : 1 lit 140, 2 chevets, 1 placard–penderie, 1 commode
Chambre coté jardin 13 m² : 2 lits 90 avec 1 chevet, 1 bureau, un placard

Télévision, lecteur DVD, et accès Internet (Wifi) sur demande sans supplément.

Modalités et prix de location

Vacances scolaires : 499 € par semaine
Ménage non compris (possibilité de prise en charge du ménage en fin de séjour : 45 €)
Location de draps : 9 € par lit.
Location de linge de toilette : 7 € par personne (2serviettes).

A l'extérieur

Parking public non couvert
Terrasse et Jardin: 2 salons de jardin avec chacun 6 chaises – chaises longues et bains de soleil, 1 barbecue

Sur Place : Commerces d'alimentation : Intermarché, Leclerc, Lidl, ED
Autres commerces : Intersport, Halle aux chaussures, Bricomarché, Gamm vert, Eléphant Bleu en zone "commerciale", nombreuses boutiques en centre ville et nombreux restaurants.
Marché le mercredi et samedi matin
Offices du tourisme et Cinéma sur place (2 à 3 films, 10 séances par semaine)
Laverie

Situation du meublé

Accès par route : Arrivée de Paris ou de Bordeaux par A10
Prendre la sortie 34 « Saint Jean d'Angély » et suivre la direction Centre ville

Gare SNCF de Saint Jean d'Angély (sur place – correspondance TGV à Niort pour Paris, Lyon, Lille).
Gare SNCF TGV Surgères à 25min pour Paris, La Rochelle.
Gare SNCF de Saintes ou Saint Savinien à 30 min (liaison vers Bordeaux, Angoulême)

Plages les plus proches : Fouras et Chatelaillon 35-40 min

Conditions générales

1 - **Durée du séjour** : Le locataire signataire du présent contrat, conclu pour une durée déterminée, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

2 - **Conclusion du contrat** : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte représentant 30% du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé, par courrier. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire. La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à cette clause serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

3 - **Annulation par le locataire** : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

- annulation avant l'arrivée dans les lieux: l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son appartement. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le solde de la location. Dans le cas où l'annulation visée interviendrait pour cause de force majeure (une justification sera demandée), les sommes versées par le locataire à titre d'acompte lui seront remboursées, déduction faite des frais liés à l'envoi ou le virement de ce remboursement. Afin de prétendre à ce remboursement un télégramme d'annulation devra parvenir au propriétaire au plus tard 48 h. avant la date d'arrivée prévue.
- si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

4 - **Annulation par le propriétaire** : Le propriétaire reverse au locataire le double du montant des sommes encaissées.

5 - **La durée de la location** ne pourra être prorogée, sauf accord du propriétaire et règlement préalable du loyer supplémentaire.

6 - **Arrivée** : Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

7 - **Règlement du solde** : Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

8 - **Etat des lieux** : Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'entrée 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 du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le locataire est tenu de vérifier l'inventaire dès son arrivée et de signaler au propriétaire toute anomalie constatée, les biens loués étant considérés comme exempts de dommage. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ.

9 - **Dépôt de garantie ou caution**: A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie d'un montant de 350 (trois cents cinquante) Euros est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. Dans le cas où la garantie octroyée s'avérerait insuffisante, le locataire s'engage à parfaire la somme. La garantie versée sera remboursée après l'inventaire de départ effectué au moment de la remise des clés. En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur la fiche descriptive) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas deux semaines.

10 - **Utilisation des lieux** : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les locaux loués ne pourront servir que de résidence de vacances à l'exclusion de toute activité professionnelle. Le locataire ne pourra sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement écrit du propriétaire.

11 - **Capacité** : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 4 personnes. Dans l'hypothèse où le nombre d'occupants des locaux loués serait supérieur à celui prévu ou si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires ou refuser l'entrée desdits occupants dans les lieux loués. Dans ce cas, le solde du loyer restera néanmoins exigible. Le loueur est aussi en droit de réclamer un supplément de loyer dans le cas où les personnes supplémentaires seraient acceptées.

12 - **Animaux** : Les animaux ne sont pas acceptés.

13 - **Tabac** : Il est interdit de fumer à l'intérieur de l'appartement. Un cendrier est à disposition sur la terrasse.

14 - **Assurances** : le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

15 - **Litige** : Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs lors d'une location doit être soumise dans les 3 jours à compter de l'entrée dans les lieux au propriétaire.