

# Contrat de location

## Appartements des Ecrins du Diamant

### ARRIVEE – DEPART :

Les horaires d'arrivée et de départ seront à négocier avec le propriétaire.

### UTILISATION DES LIEUX :

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. Obligation de les occuper « en bon père de famille » et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du locataire.

Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

Obligation de rendre le logement propre. A son départ, le locataire s'engage à rendre le meublé aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée.

L'ensemble du mobilier et du matériel figurant sur l'inventaire devront être remis à leur place.

L'utilisation de la piscine de la résidence est soumise à un règlement auquel le locataire sera strictement obligé de se soumettre. En aucun cas, le bailleur ne sera tenu responsable de tout accident survenu au cours de l'utilisation de cette piscine.

Les animaux ne sont pas admis.

Cas particuliers : le nombre de locataires ne doit pas excéder quatre personnes (enfants compris). Le cas échéant, et sous réserve de l'accord du propriétaire qui peut refuser les personnes supplémentaires, une majoration de prix sera appliquée.

### INTERRUPTION DU SEJOUR :

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, le prix de la location reste acquis. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie à condition qu'il n'y ait pas de dégâts lors de l'état des lieux de sortie.

### ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE :

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits en début et fin de séjour par le propriétaire et le locataire.

.En cas de non-réalisation d'état des lieux, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec son emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux durant la plage horaire prévue de départ, et renverra la caution dans les 10 jours qui suivent 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 par lettre recommandée avec accusé de réception sous huitaine. En conséquence, il aura un délai de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc ...

En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur la caution dont le montant sera déterminé par accord amiable entre propriétaire et le locataire.

En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel.

### **ASSURANCES :**

Le locataire est tenu d'assurer le logement qu'il a loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. 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 des clauses villégiature.

### **DEPOT DE GARANTIE (ou CAUTION)**

Le montant de la caution est fixée à 300 euros. Aucune clef ne sera remise avant la réception de tous les règlements, solde et caution. Tout retard de règlement de la part du locataire pouvant entraîner un retard dans l'attribution des clefs ne donneront droit à aucun remboursement et dédommagement même si la période est partiellement ou totalement réduite du fait des retards.

Ce dépôt de garantie sera restitué au locataire au départ, après état des lieux.

En cas de pertes ou dégradations d'éléments du meublé occasionnés par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le propriétaire, et ce dans un délai maximum de deux mois. Si la caution est insuffisante, le locataire s'engage, à compléter la somme sur présentation de justificatif. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme une participation au paiement du loyer.

### **PAIEMENT**

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire signé du présent contrat avant la date indiquée sur le courrier joint et qu'un acompte correspondant à 25% du montant total de location aura été perçu par le propriétaire. Si le contrat n'est pas retourné avant la date indiquée, la réservation sera annulée.

Le solde de la location devra être versé au plus tard à la date du début du séjour sous peine de résiliation de la location.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer 30 jours avant la date initiale du début de la location initialement prévue.

En cas d'impayé, la location est purement et simplement annulée.

### **CONDITIONS D'ANNULATION :**

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

En cas d'annulation du contrat de la part du locataire et quoi qu'il puisse survenir (accident, maladie, cas de force majeure ou événement imprévu), l'acompte versé sera conservé par le propriétaire.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire : « le présent contrat est considéré comme résilié ; les sommes versées restant acquises au propriétaire ». Le propriétaire dispose alors de sa location.

Le propriétaire n'est nullement responsable du transport de ses clients. Il ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité de ses clients de rejoindre le lieu de villégiature, quel qu'en soit la raison même en cas de force majeure et ne procédera à aucun remboursement.

### **MAINTIEN DANS LES LIEUX :**

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. Tout maintien après date et heure fixée entraîne la confiscation totale du dépôt de garantie. Un complément de location équivalent à une fois et

de mi le loyer payé, des dommages pour privation de jouissance envers le propriétaire ou ses ayants-droits, du paiement des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel et de tout autre frais consécutifs à cette faute grave. Le propriétaire, représenté par le locataire légal en attente, demande expressément à la police de faire évacuer les lieux sans autre avis ou autorisation, à la simple vue des dates et heures stipulées sur ce contrat avec un délai de grâce d'une heure. Demande est faite également d'un dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale d'habitation. Au cas où la police ne voudrait pas ou ne pourrait pas intervenir, le locataire en attente de libération du logement peut à tout moment et après l'heure prévue plus le délai de grâce, évacuer lui-même le matériel du locataire fautif sans qu'aucun reproche ne puisse lui être opposé car à ce moment, il est le seul occupant autorisé à être dans les lieux loués. Le locataire défaillant ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni porter plainte pour violation de domicile, vol, expulsion, ni pour aucun autre motif quel qu'il soit. Seul un problème de santé grave, justifié par un document médical spécifiant le maintien et empêchant un transport en dehors des lieux loués peuvent faire obstacle à une évacuation de force par la police ou le locataire légal. Ce cas ne suspendrait pas pour autant les remboursements, frais, dédommagements cités dans ce paragraphe.

### **LITIGES :**

A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire.

Par sa signature, le locataire reconnaît avoir pris connaissance de ce contrat.

Fait au Diamant, le     /     / 2009

**Le bailleur,**

**Le preneur,**

*J'ai bien pris note de ce contrat auquel je joins une photocopie d'une pièce d'identité*