

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. Veuillez me renvoyer un exemplaire du contrat revêtu de votre accord et accompagné d'un acompte.

Au le plaisir de vous accueillir très prochainement.

Entre le propriétaire	Et le locataire
Prénom : Simon                      Nom : Cousin Adresse : Lieu-dit Peyrecout CP: 81640                      Ville : Laparrouquial  Tél. : +33 (0)5 81 40 07 77    Mob : +33 (0)6 76 94 40 38 E-Mail : contact@peyrecout.com WEB : www.peyrecout.com	Prénom : ..... Nom : ..... Adresse : ..... CP: .....                      Ville : ..... Tél. : ..... E-mail : ..... Nombre d'adultes : ...    Nombre d'enfants : ... âges : ..... ..... atteste être assuré auprès de : ..... pour un contrat d'habitation principale (comprenant l'extension villégiature) ayant le n° de police d'assurances : .....
<b>Pour la location</b>	
Gîte Les Rougemonts Capacité : 5 personnes  Adresse : Lieu-dit Peyrecout  CP: 81640                      Ville : Laparrouquial	Surface habitable : 90 m <sup>2</sup> Nombre de chambres : 2 2 lits doubles : 140*190    1 lit simple 90*190 Location fumeur <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Rez-de-chaussée : entrée, pièce à vivre (cuisine, salon) 1 <sup>er</sup> étage : couloir desservant salle de bains (douche, baignoire, WC) et les deux chambres indépendantes
<b>Le propriétaire loue :</b>	
Du Cliquez ici pour entrer une date. à 16 heures - au Cliquez ici pour entrer une date. à 10 heures. Pour un montant total de ..... € net pour l'ensemble du séjour. Le prix comprend toutes les charges Connexion internet gratuite hors du bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> incluse Animaux domestiques bienvenus : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Services annexes en option, à régler sur place (à cocher si souhaité) : <input type="checkbox"/> Draps 20 € par lit double 10€ par lit simple pour le séjour <input type="checkbox"/> Linge de toilette 8 € par personne pour le séjour <input type="checkbox"/> Ménage en fin de séjour 58 €. Possibilité ménage en cours de séjour : 12€ par heure Taxe de séjour perçue pour le compte de la communauté de communes <input checked="" type="checkbox"/> en supplément 0.70 €/jour/adulte, exonération pour les enfants de moins de 18 ans Un dépôt de garantie de 300 € vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Cette caution vous sera restituée à votre départ ou 8 jours après votre départ, déduction faite des éventuels frais de remise en état des lieux. Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le Cliquez ici pour entrer une date. - Un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention « Lu et approuvé », - Un acompte d'un montant de ..... €, à régler par chèque libellé au nom de Simon Cousin.  Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance.	
Le présent contrat est établi en deux exemplaires  Fait le Entrez une date. à : Peyrecout  Le propriétaire : Simon Cousin  	J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées au verso. Fait le Entrez une date. à ..... Mention manuscrite : Lu et approuvé  Signature :  Le locataire :

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

**Article 1. Objet :** Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances.

**Article 2. Dispositions Générales :** 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.

**Article 3. Conclusion du contrat et paiement :** La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte, avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer et le coût des services annexes demandés doivent être versés le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux.

**Article 4. Dépôt de garantie :** Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer (montant fixé au recto). Il sera restitué soit à la sortie soit dans un délai maximum de 8 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. 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... Si le dépôt de garantie est 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.

**Article 5. Durée :** Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

**Article 6. Utilisation des lieux :** Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit (maximum 3 mois).

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront 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, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire. 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. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

**Article 7. Accueil d'animaux :** Les animaux ne sont pas acceptés sur la location.

**Article 8. Etat des lieux et inventaire :** L'état des lieux et l'inventaire des mobiliers et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 48 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées (concernant les séjours d'une durée inférieure à ou égale à 4 jours, le délai de 48 h est ramené à 24 h). 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. Les éventuels dégâts constatés sont notés et les frais afférents à la remise en état des lieux sont à la charge du locataire.

**Article 9. Conditions de résiliation :**

a) En cas de versement d'un acompte (voir au recto)

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, l'acompte reste acquis au propriétaire, si l'annulation a lieu moins de 60 jours avant la date du séjour. Celui-ci peut lui demander en outre 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 est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location.

En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.

b) En cas de résiliation en cours de contrat

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 loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier remis en main propre avec signature d'un accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie ».

**Article 10. Interruption du séjour :** En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie. Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la 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 fait l'objet d'un avoir ou lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

**Article 11. Assurances :** Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit 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'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux.

**Article 12. Litiges :**

Pour tous les litiges qui naîtraient 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.