

# CONTRAT DE LOCATION



**La Cardabelle Bleue**

Gîte, hébergement touristique

10 rue du Pont de Tresque

12130 Ste-Eulalie-d'Olt

Tél : (33) 05 65 78 60 08

www.cardabelle-bleue.fr

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location de mon gîte, son état descriptif et l'annexe tarifaire. Je vous prie de bien vouloir me renvoyer deux exemplaires des deux premiers documents revêtus de votre accord par voie postale. Je vous retournerai un exemplaire signé dès encaissement de l'acompte.

En espérant avoir le plaisir de vous accueillir très prochainement, je vous adresse mes cordiales salutations.

Dominique-Annie Defay

## Entre le propriétaire

## Et le locataire

Me Dominique-Annie DEFAY	Nom : Prénom : N° CNI ou Passeport :	Nationalité :
Rue du Pont de Tresque 12130 SAINTE EULALIE D'OLT France	Adresse :  CP :      Ville :      Pays :	
Tél fixe : (33)05 65 78 60 08 Tél mobile : (33) 06 08 54 07 95 E-mail : d.defay@laposte.net WEB : http://www.cardabelle-bleue.fr	Tél. mobile : Tél fixe : E-mail : Prénom, nom et âge des personnes accompagnantes (calcul Taxe Séjour)	
	1 : 2 : 3 :	
	<i>Plus de 4 personnes nous consulter</i>	
Le locataire atteste être assuré auprès : ..... pour un contrat d'habitation principale comprenant une prise en charge villégiature sous le n° .....		

## Pour la location

N° de classement : Déclaré en mairie	Surface 58 m2, descriptif en annexe
Gîte pour 4 personnes + bébé	1 lit de 140, 2 lits de 90, (lits bébé sur demande)
Entrée par le chemin de Cannibière 12130 Ste-Eulalie- d'Olt	Location non fumeur, Animaux non acceptés. <i>(Petits animaux acceptés sous conditions, cf. conditions générales.)</i>

- Le propriétaire, ou son mandataire responsable, loue le gîte : **Pour une durée allant du ..... /..... / ..... au ..... /..... / .....**
- L'arrivée doit se faire, pour une location à la semaine le samedi, et dans tous les cas, entre 16 et 18 heures, et le départ entre 9 et 11 heures, sauf accord contraire entre les deux parties.
- Le prix de la location est fixé à ..... euros par **semaine**, (Annexe tarifaire et calendrier saisonnier sur le site internet, Rub : Tarifs) soit **un total de .....** Euros, pour la période considérée.

- Il comprend toutes les charges courantes (Electricité, chauffage, eau froide et chaude, wifi). Toutefois si les consommations devaient être anormalement élevées ou hors forfait elles vous seront refacturées.
- Le prix ne comprend pas la **taxe de séjours** due par nuitée/personne majeure (annexe 2). Le coût des prestations complémentaires figure dans l'annexe 2. Les annexes 3 à 5 vous seront remises et validées à l'arrivée et au départ de manière contradictoire.
- La location ne prendra effet qu'après réception du présent contrat signé avec la mention « lu et approuvé » et après encaissement par le propriétaire d'un acompte de **30 %** du prix fixé ci-dessus 30 jours, au moins, avant la date d'arrivée. Au delà de cette date, cette proposition sera annulée et le propriétaire disposera de la location à sa convenance.
- Le solde du prix de location devra également être encaissé par le propriétaire au plus tard le jour d'arrivée.
- Un **dépôt de garantie de 250 €** vous sera demandé à votre arrivée. Cette caution vous sera restituée dans un délai de trois semaines après votre départ s'il n'y a pas de dégradations apparentes, ou, déduction faite des éventuelles dégradations, coûts de remplacement d'équipement ou de remise en état du logement, dès réception des factures correspondantes. Si les remises en état devaient dépasser le montant de la caution le locataire s'engage à en rembourser les frais, sur présentation des factures correspondantes.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires  
Fait le ...../...../..... à Sainte Eulalie d'Olt  
Dominique-Annie Defay ou son mandataire

Je soussigné, locataire du gîte, atteste avoir pris connaissance  
des conditions générales de location précisées au verso ainsi  
que des annexes 1 à 2.

Fait le ...../...../..... à .....

Le locataire (mention manuscrite lu et approuvé)

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

**Article 1 :** Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif d'une location meublée de tourisme et seule la loi française lui est applicable, raison pour laquelle le contrat en version française doit être signé, même si des traductions du contrat existent.

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'exécution du présent contrat, sauf réquisition de l'administration ou de la force publique.

Les informations, hors du présent contrat, notamment sur Internet, photos ou tout autre support, sont non contractuelles et n'engagent pas le bailleur.

**Article 2 :** 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.

**Article 3 - conclusion du contrat :** La location ne prendra effet qu'après réception du présent contrat signé avec la mention « lu et approuvé » et après encaissement par le propriétaire d'un acompte de 30 % du prix fixé et ci-dessus 30 jours, au moins, avant la date d'arrivée. Au delà de cette date, cette proposition sera annulée et le propriétaire disposera de la location à sa convenance.

Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire. Le contrat comprend 5 annexes dont l'état des lieux d'entrée et de sortie et la quittance finale établie contradictoirement et le règlement intérieur d'utilisation remis lors de l'arrivée.

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 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 4 – absence de rétractation :** pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par Internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

**Article 5 - annulation par le locataire :** toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

a) 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 21 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 nulle et le propriétaire peut disposer de son gîte. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location.

b) si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

**Article 6 - annulation par le propriétaire :** Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

**Article 7 - 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. Le solde de la location devra être encaissé par le propriétaire au plus tard le jour de l'arrivée ou, à défaut, être réglé en espèces après l'établissement de l'état des lieux contradictoire.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire muni par un pouvoir écrit.

**Article 8 - règlement du solde :** Le solde de la location est versé 30 jours avant la date d'arrivée prévue. Les prestations complémentaires et la taxe de séjour sont à régler in fine.

**Article 9 - état des lieux :** Un état des lieux inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée,

le locataire disposera de 72 H pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. 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. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Si le propriétaire constate des dégâts ultérieurement, notamment en ce qui concerne le fonctionnement des équipements électriques, il devra en informer le locataire sous huitaine.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Le montant des éventuels frais de ménage est établi sur la base de calcul mentionnée dans la fiche tarifaire annexée au présent contrat.

**Article 10 - dépôt de garantie ou caution :** à l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué dans un délai maximum d'un mois, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) empêchant l'établissement de l'état des lieux contradictoire le jour même du départ du locataire, sauf accord des deux parties, le propriétaire fait établir un état des lieux par huissier au frais du locataire. Le propriétaire adressera copie du constat d'huissier ainsi que la facture de ce dernier au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception avec mise en demeure de régler la facture d'huissier. Les frais de dégradations constatées seront retenus sur le remboursement de la caution.

En cas de dégradation supérieur au montant de la caution ou de disparition d'objets quelconques, le propriétaire transmettra immédiatement le dossier à son avocat pour entamer une action en justice

**Article 11 - en cas de location de linge :** Les draps de lits devront être défaits avant l'état de lieu de sortie à moins que le locataire ait souscrit à la prestation « lit fait ». Dans tous les cas, toute détérioration ou problème concernant le linge fourni devra être signalé lors de l'état des lieux de sortie. S'il s'avérait que le locataire n'a pas signalé des détériorations quelconques qui ne seraient constatées que lors du traitement du linge, le remplacement de celui-ci lui sera facturé d'office.

**Article 12 - utilisation des lieux :** le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux et se conformer aux instructions d'utilisation indiquées dans le livret d'accueil dont il atteste avoir pris connaissance soit sur le site, soit à son arrivée.

**Article 13 - capacité :** le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 4 personnes et un bébé. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera alors considérée à l'initiative du locataire.

**Article 14 – accueil des animaux :** Les animaux sont interdits. Une exception peut être faite pour les petits animaux à la condition qu'ils ne quittent pas leur cage. Lors de la réservation, le locataire est tenu d'indiquer le nombre et les espèces d'animaux familiers qui l'accompagneront. Il doit également amener tout accessoire nécessaire aux animaux (litière, gamelles, brosses, etc.). Les animaux non domestiques et/ou dangereux sont interdits.

**Article 15 - assurances :** le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait, de celui de ses accompagnateurs ou des animaux. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

**Article 16 - paiement des charges :** Les charges sont comprises dans le prix de location. Toutefois il sera refacturé au locataire des charges anormalement élevées (dépassement du forfait téléphonique ou des consommations habituelles en eau et électricité) après réception des factures par les prestataires ou du relevé de consommation constaté.

**Article 17 - litiges :** toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état du descriptif lors d'une location doit être adressée au propriétaire dans les 3 jours de l'entrée dans les lieux. Il en va de même pour toute autre réclamation qui doit être adressée dans les meilleurs délais.

Pour tout désaccord entre les parties il y aura saisine du conseil du propriétaire pour une action en plein contentieux auprès du Tribunal