

M. et M^{me} RENAUD Jean-Claude
4, rue du moulin
64110 UZOS
05.59.06.42.82
eMail: jean-claude.renaud@libertysurf.fr
Surfez sur: <http://www.locarenaud.fr>

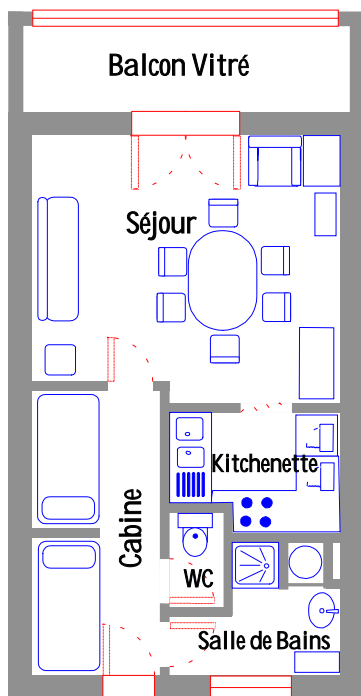


Contrat de Location

Appt n/46 Résidence "Caribou" 3^{ème} étage (sans ascenseur)

Classement : Arrêté préfectoral n/2002-0629 n/d'identification : 64-2002-2-204-13695-2-6 catégorie 2*

Appartement 6 personnes, 36m² habitables+ balcon fermé 6m²



- Une kitchenette séparée entièrement équipée. [4m²]
- Un coin cabine de quatre couchages (2 fois 2 lits superposés). [8m²]
- Une salle de bains avec douche, lavabo, meuble de rangement. [4,5m²]
- Un WC indépendant. [1,5m²]
- Un balcon entièrement vitré pouvant servir de coin repos (vue sur les pistes). [6m²]
- Une cave à ski individuelle au rez de chaussée.
- Un séjour de deux couchages avec divan-lit 2 personnes ("Clic-Clac"), table, chaises, armoire de rangement avec penderie. [18m²]



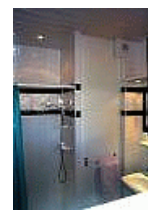
L'immeuble



Le séjour



Le coin cabine



La salle de bains



La cuisine

La Location de l'appartement décrit précédemment sous entend l'acceptation des conditions suivantes :

Le propriétaire s'engage à fournir les locaux en parfait état d'utilisation.

En contrepartie, le locataire s'engage à respecter le local loué et le rendre en parfait état, compte tenu de sa responsabilité en cas de dégradations.

Il sera établi un état des lieux en début et fin de séjour en présence du locataire et du propriétaire.

Une caution de 500 € sera versée par le locataire le jour de la remise des clés, celle-ci sera restituée, après l'état des lieux, dans les huit jours suivant le départ, déductions éventuelles faites des frais de remise en état des dégradations.

Le locataire s'engage à verser à titre d'acompte 25% du montant de la location, le solde étant exigible 3 semaines avant la prise de possession des locaux. (6 semaines pour les chèques vacances).

Le ménage est à la charge du client.

La taxe de séjour n'est pas incluse dans le montant de la location, elle est fixée cette année par la commune à 0,67€ par personne de plus de 13 ans. Elle est perçue par le propriétaire et reversée au receveur municipal.

Le prix de la présente location comprend la fourniture des couvertures ainsi que le paiement des différentes charges.

La location est accordée pour un maximum de six personnes, le locataire s'engageant à ne pas rajouter de couchages supplémentaires.

Le présent contrat sera considéré comme effectif à compter du jour de la signature par les deux parties et du versement de l'acompte.

Dates	Heures	Prix de la location	Acompte	Reste à verser
[Date d'arrivée]	16h	[PRIX]		
[Date de départ]	entre 8h et 10h			

Dispositions générales

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

Païement

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné les contrats accompagnés du montant de l'acompte, 25% du séjour, le solde étant versé 3 semaines avant l'arrivée. (6 semaines pour les chèques vacances)

Dépôt de garantie ou caution

Le montant du dépôt de garantie est fixé à la somme forfaitaire de 500 €. En règle générale il ne sera pas encaissé et sera restitué au locataire dans les 15 jours suivant son départ. En cas de perte ou de dégradations d'éléments du meublé occasionnées 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, prix du ménage si nécessaire, et ce dans un délai maximum de 2 mois.

Utilisation des lieux

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Dans le cas de ménage non-effectué, il pourra être retenu sur le dépôt de garantie le nombre d'heures de ménage nécessaire à la remise en état des locaux. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Aucun meuble ou matériel meublant ne devra être déplacé de son emplacement initial. Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et le chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit sous peine de résiliation de contrat. Il est également rappelé que l'occupation des locaux exclusivement par des mineurs est strictement interdite. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation. Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire après état des lieux déduction faite des dégâts éventuels.

Cas particulier

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.

Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et 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 24 heures 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. En cas de non réalisation d'état des lieux au départ en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et de bonne remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire 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 le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou à défaut par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faites des travaux estimés par le devis.

Animaux

La présence d'animaux familiers, malgré le refus du propriétaire entraînera la rupture immédiate du présent contrat.

Conditions d'annulation

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, et passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire:

- Le solde du loyer devra être versé dans son intégralité

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.

Assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc 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 la clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Je soussigné *<Prénom> <Nom de famille>* déclare accepter les termes du présent contrat et verser à titre d'acompte la somme de _____ à monsieur et madame RENAUD Jean-Claude, propriétaires de l'appartement n/46 résidence "Caribou" 64440 Gourette.

Signature du locataire

Je soussigné RENAUD Jean-Claude propriétaire, m'engage à louer durant la période indiquée ci-dessus l'appartement n/46 résidence "Caribou" 64440 Gourette à

Signature du propriétaire

Le présent contrat est réalisé en double exemplaires et renvoyé au propriétaire qui vous en fera parvenir un exemplaire signé en guise d'engagement.