

CONTRAT DE LOCATION de VACANCES

100 Chemin de cabrières-haut 13410 Lambesc

ADRESSE : 100 Chemin de Cabrières-haut 13410 Lambesc

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Ci - après nommé **le loueur**

M. Claude Gaillard

Domiciliée : 100 chemin de Cabrières-haut 13410 Lambesc - tél 06 84 92 73 89

D'une part

Le preneur ou les preneurs ci-après nommé(s):

- Nom :

Adresse :

Téléphone :

D'autre part

Et a été arrêté et convenu ce qui suit :

Monsieur Claude Gaillard donne contrat de location saisonnière à titre onéreux au preneur qui l'accepte les locaux ci-après désignés :

ARTICLE 1/ DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS PRIVATIFS.

Une villa de type T6 de 155m2 avec piscine 11x5 et jardin privatif de 3200m2.
parking, terrasses, barbecue, tables, chaises et lits de jardin.

Pièce à vivre de 34m2 avec plafond cathédrale et poutres apparentes, planché rafraichissant, home-cinéma avec vidéoprojecteur, canapé d'angle.

4 chambres avec 1 grand lit dans chaque chambre (2 au RdC et 2 à l'étage) + 1 lit clic clac sur la mezzanine.

Cuisine entièrement équipé avec réfrigérateur/congélateur, four électrique, plaque de cuisson gaz, micro-onde, machine à café. ustensiles de cuisines fournis.

Grande salle de bain à l'étage avec baignoire d'angle, salle d'eau avec douche et WC au rez de chaussé, bibliothèque, buanderie avec machine à laver, fer et table à repasser. Accès Internet Wifi.

Située à : 100 chemin de Cabrières-haut 13410 Lambesc

Tels que les dits Biens existent dans leur état actuel.

ARTICLE 2/ DUREE – RESILIATION.

a) DUREE :

Le présent contrat est conclu pour une durée de 2 semaines.

Pour les séjours inférieurs ou égales à 3 mois, la taxe d'habitation n'est pas exigible par l'administration fiscale.

Au-delà de cette durée, le locataire preneur au 1er Janvier de chaque année devra s'acquitter de cet impôt au prorata du temps occupé dans les lieux.

Le point de départ est fixé le : samedi 06 aout 2011 16h

Pour se terminer le : samedi 13 aout 2011 11h

Le preneur qui souhaite résilier son contrat par anticipation doit en informer le loueur par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant le délai de préavis de un mois.

ARTICLE 3/ DESTINATION DES LIEUX.

Les locaux sont loués à usage d'habitation temporaire que le preneur devra occuper conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil.

ARTICLE 4/ LOYER - REVISION.

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un montant de 1800 Euros par semaine, payable avant la prise de possession des lieux.

Le prix comprend :

- Accès privé à la villa
- Accès privatif à la piscine et au jardin de 3200m2,
- La consommation d'eau.
- Les consommations d'électricité
- Les draps et couvertures de lits

Le prix ne comprend pas :

- serviettes de toilette et de bain
- nettoyage en fin de séjour qui reste à votre charge pour rendre la villa dans le même état qu'à l'arrivée
Vous pouvez nous demander de prendre en charge cette partie avec la venue d'une femme de ménage à la fin de votre séjour pour 100€.

ARTICLE 5/ ARRHEES et DEPOT DE GARANTIE.

A la signature des présentes, le preneur verse au loueur qui le reconnaît au titre d'acompte, la somme de :

Ecrire en toute lettre : six cent Euros ; versés comme suit :

. 600€ par chèque n°....., Banque....., nom du tireur :

Cette somme sera encaissée au titre des 30% d'acompte de la semaine de loyer et sera alors non remboursable, l'annulation du présent contrat par le preneur devant impérativement se faire avant cet encaissement.

A la signature des présentes, le preneur verse aussi au loueur qui le reconnaît au titre d'acompte, la somme de :

Ecrire en toute lettre : mille deux cent Euros ; versés comme suit :

. 1200€ par chèque n°....., Banque....., nom du tireur :

Cette somme ne sera encaissée 30 jours avant l'arrivée, au titre des 70% de la semaine de loyer et sera alors non remboursable, l'annulation du présent contrat par le preneur devant impérativement se faire avant cet encaissement.

Le preneur versera aussi un chèque de 900€ au titre de dépôt de garantie, lors de la remise des clefs.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productrice d'intérêt et sera remboursée au locataire en fin de contrat dans un délai de 30 jours maximum après la restitution des clefs, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être débiteur envers le loueur ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le locataire à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 6/ CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE.

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, une semaine après une mise en demeure au moyen d'une lettre RAR demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice dans les cas suivants :

- A défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie de la facture et des charges.
- En cas d'inexécution de l'une des obligations du présent contrat.

Une fois acquis au loueur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il se refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Article 7/ OBLIGATION DU LOCATAIRE.

Le locataire est tenu aux obligations principales suivantes :

- a. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat. Le logement est mis à disposition en parfait état de propreté. Durant le séjour l'entretien incombe au locataire, de sorte qu'au départ les lieux soient propres et en ordre. Au départ du locataire la propreté fera l'objet d'un contrôle.
- b. Le locataire doit souscrire une assurance couvrant sa Responsabilité Civile au titre de l'occupation des lieux loués. Répondre des dégradations et des pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive. Lors de la prise de possession des lieux le locataire contrôle son inventaire et signale les anomalies. Au départ du locataire l'inventaire fera l'objet d'un contrôle.
- c. Informer immédiatement le loueur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- d. **Respecter le Règlement intérieur, les règles et interdictions énoncés ci-dessous, pouvant entraîner la rupture du contrat en cas de non respect (Liste non exhaustive):**

Interdiction

- Nuisances sonores.
- Hébergement de plus de 10 personnes, sauf autorisation écrite du loueur.
- Dégradations ou vols de matériels mis à disposition.
- Fumer à l'intérieur de la maison.

Règles du règlement intérieur

- le local à ordures ménagères se trouve à l'entrée du quartier. Il est pourvu de containers dans lesquels sont admis les ordures ménagères dans des sacs poubelles fermés. Il est absolument interdit de les déposer les encombrants divers dans ce local. Des containers à verre, papier et récipient se trouve aussi à cet emplacement; merci de ne pas laisser les sacs de verre au pied du container mais de bien vouloir le déverser dans celui-ci. Les jardins, allées, trottoirs, massifs arborés, toitures et parkings, ne sont absolument pas des lieux de dépôt d'ordures, papiers, sacs plastiques et autres.
- les jardins et terrasses doivent être tenus en parfait état de propreté. Ils ne sont en aucun cas, même temporairement, des lieux d'entreposage d'affaires diverses : pneus, meubles, sacs poubelles, encombrants, matériaux... En cas de non respect de cette règle, nous devrions nettoyer ou débarrasser les jardins mal entretenus ou encombrés d'objets et matériels divers aux seuls frais des occupants concernés. Les graviers des jardins ne sont pas des projectiles de jeux pour les enfants. En aucun cas, ils ne peuvent être utilisés en jardins potagers.

- les enfants sont placés sous l'entière responsabilité de leurs parents. Ils doivent faire l'objet d'une surveillance et d'un accompagnement continu de la part d'un adulte responsable. La responsabilité des parents est, en outre, engagée pour toute dégradation de leur fait : arbustes détériorés, véhicules abîmés, dégradation diverses, accidents...

La piscine est équipée d'une bâche de sécurité mais cela dégage nullement la responsabilité des parents qui doivent faire attention à leurs enfants que la bâche soit ou pas en place. Cela est aussi valable pour tous les usages de la propriétés notamment les balançoires et autres jeux de l'aire de jeu des enfants éventuellement.

- la circulation dans les allées et sur les trottoirs est exclusivement réservée aux piétons. Ces lieux de passage, ainsi que les parkings, ne sont en aucun cas des aires de jeux ou de circulation pour les vélos ou autres véhicules. Une aire de jeux est à disposition des enfants .

- les animaux sont acceptés, sous conditions, Ils doivent être tenus en laisse et doivent respecter les normes de sécurité et d'hygiène imposées légales. Le vagabondage des animaux est formellement interdit. Il est interdit de laisser les animaux attachés à l'extérieur des logements en cas d'absence des occupants Leurs maître sont responsables des dégradations ou accidents qu'ils pourraient causer. Les animaux de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits.

- les véhicules doivent être garés devant la maison ou dans le garage ;

-Se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulés par le loueur ou ses préposés.

e. Ne pas céder le contrat ni louer les locaux, objet des présentes.

f. Ne pas quitter définitivement le logement sans s'être conformé à ses obligations (paiement des factures, des charges et des contributions divers lui incombant personnellement.)

g. Remettre au loueur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués.

ARTICLE 8 / OBLIGATIONS DU LOUEUR.

Le loueur est tenu des obligations principales suivantes :

a. Délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

b. assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

c. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires.

ARTICLE 9 / ETAT DES LIEUX.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé. La villa doit être rendu propre. Il est possible de demander l'intervention d'une femme d'entretien en fin de séjours pour la somme de 100€ et qui s'occupera de nettoyer entièrement la maison après votre départ.

ARTICLE 10 / FRAIS HONORAIRES.

Seront à la charge du preneur qui s'y oblige :

Le cas échéant les honoraires et frais consécutifs au recouvrement des loyers et des charges par voie d'huissier ou de justice.

FAIT A

LE :

En deux exemplaires.

Le loueur :
Claude Gaillard

Le preneur :
signature précédée de la mention Lu et Approuvé
(Merci de parapher de vos initiales toutes les pages précédentes)