

LOCATION DE LA ROUGE

Location meublée saisonnière

Située chemin de la rouge
11360 Villeneuve les Corbières (Aude)
Capacité : 5 Personnes

Contrat de location

Entre les soussignés :

Nom : LE GOFF

Prénom : Serge

Adresse: 3, Av. de la Giroflée, 44300 NANTES

Tél : 06 66 78 75 41

E-mail : legoff.famille@free.fr

Dénommé le propriétaire d'une part, et :

Nom :

Prénom :

Adresse:

Tél :

E-mail :

Dénommé le locataire d'autre part.

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période :

du 15 H 00 au.....11 H 00

Montant du loyer : Euros charges comprises,

Montant des arrhes : Euros (représentant 30 % du montant de la location et versées par le preneur à la réservation).

Le solde de Euros ainsi qu'un dépôt de garantie de 600 Euros devront être versés le jour de la remise des clés, soit le

Ci-joint les conditions générales de location (dont un exemplaire à retourner signé), le descriptif des lieux loués et un plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à le

Le propriétaire

Le locataire

Lu et approuvé

CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le locataire s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au propriétaire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

- a) Les heures d'arrivée sont normalement prévues **le samedi après-midi à partir de 15 H 00**
Les heures de départ sont normalement prévues **le samedi matin au plus tard à 11 H 00**

Le locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

b) Annulation du séjour par le locataire ou par le propriétaire avant l'entrée en jouissance

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avant l'entrée en jouissance.

En cas d'annulation de la location par le locataire avant l'entrée en jouissance, l'acompte reste acquis au Propriétaire.

Toutefois, le propriétaire s'engage à restituer cet acompte s'il a pu relouer le meublé à temps pour la même période.

En cas d'annulation de la location par le propriétaire, l'intégralité des sommes versées sera remboursée immédiatement.

c) Retard du locataire à l'arrivée

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser le propriétaire au préalable et dans les meilleurs délais.

d) Absence du locataire sans avis de ce dernier

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 ;
- l'acompte, ainsi que le solde versé, restent acquis au propriétaire ;
- le propriétaire peut disposer de son meublé.

e) Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des équipements seront faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire (ou son représentant) et le locataire et porteront la signature des deux parties.

f) Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " 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 h 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 locataire ou de sa famille.

g) Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint.

Les draps, torchons et serviettes de bains ne sont pas fournis.

Le locataire s'engage à rendre le meublé, à son départ, aussi propre et rangé qu'il l'aura trouvé à son arrivée.

S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 60 euros), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

h) Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

e) Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). A cet effet il fournira au propriétaire une attestation d'assurance faisant foi

Le locataire s'engage à signaler au propriétaire, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

i) Le dépôt de garantie devra être payé par chèque au moment de l'entrée dans les lieux.

Il sera restitué au plus tard 1 mois après le départ du locataire sauf en cas de retenue faite, en cas de dégradation des éléments du meublé et des biens mis à disposition, des frais éventuels de remplacement ou remise en état.

j) Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande. Il s'engage d'autre part à autoriser le propriétaire à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

Le propriétaire

Le locataire
Lu et approuvé

ETAT DESCRIPTIF

Type de location : Maison individuelle de plain pied
Surface habitable : 95 m2

Détails des pièces + équipements du rez-de-chaussée :

1 séjour avec cheminée
1 cuisine aménagée équipée.
1 chambre avec un lit double 140 et salle d'eau (Lavabo, douche + WC)
1 chambre avec lit double 140
1 bureau avec canapé lit
1 salle de bain
1 WC

Détails des annexes pouvant être utilisées par le locataire (garage, parking, cave etc...) :

Parking sur le terrain pour deux voitures

Linge de maison fourni : non
Chauffage : oui

Description du terrain :

Terrain en pente arboré d'environ 1700 m2

ETAT DES LIEUX

Etat des lieux contradictoire à annexer au contrat de location

Etat des
lieux d'entrée
Etat des
lieux de sortie

- Adresse du local donné en location :

- Noms et adresse des soussignés :

Nom et adresse du propriétaires dénommés le bailleur :

Serge LE GOFF
3, Av. de la Giroflée
44300 Nantes

Nom et adresse du locataire dénommé le(s) preneur(s) :

- Conditions générales

Conformément à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux doit être établi contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au locataire et lors de la restitution de celle-ci. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire pourra demander que le présent état des lieux soit complété par l'état des éléments de l'installation de chauffage.

- Aménagements intérieurs pièces par pièces :

- Aménagements extérieurs :

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à le

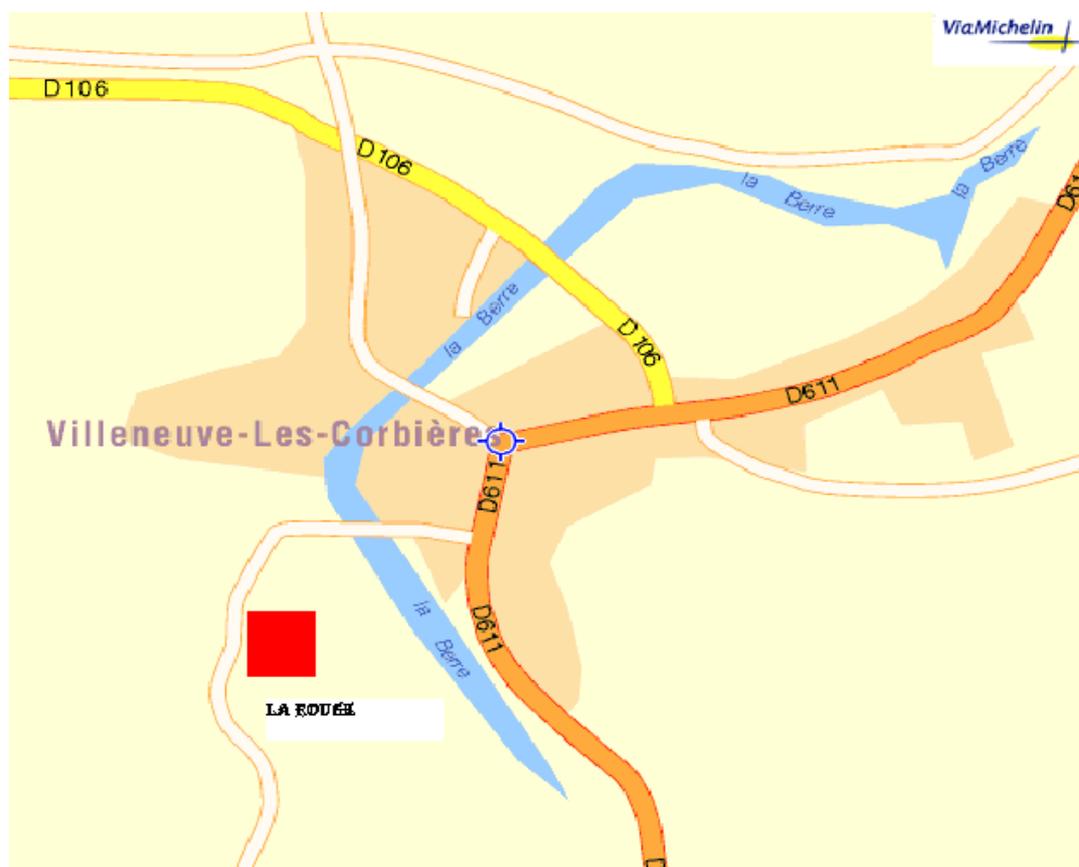
Le locataire
Signature précédée de la mention
" certifié exact"

Le propriétaire
Signature précédée de la mention
" certifié exact"

PLAN D'ACCES



Accès : La route menant à la maison se situe à la sortie de Villeneuve, en direction de Tuchan. Prendre à droite vers la cave Pilote, franchir le pont de la Berre, Prendre le chemin qui monte à gauche devant la cave. La rouge est la dernière maison dans le chemin



Situation de la location par rapport aux principaux équipements (gare, aéroport, autoroute, hôpital ...) :

Distance des principales villes :

Ville	Distance	Temps
Narbonne	37 Km	40 mn
Perpignan	51 Km	50 mn
Lézignan	36 Km	40 mn
Toulouse	160 Km	1 H 50 mn
Montpellier	128 Km	1 H 30 mn
Barcelonne	241 Km	2 H 50
La franqui (Mer)	45 Km	45 mn
Port la Nouvelle (Mer)	37 Km	40 mn
Durban	5 Km	5 mn
Tuchan	13 Km	13 mn