

Contrat de location saisonnière : Villa Joséphine 66110 Amélie-les-bains

Entre les soussignés :

Nom : Peeters
Prénom : Guy
Adresse : 1 Quai du Tech 66110 Amélie-les-bains (France)
dénommé le bailleur d'une part,

et :

Nom :
Prénom :
Adresse :
dénommé le locataire d'autre part,

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du Au
Adresse de la location : Appartement T3 au *RDC Villa Joséphine, 1 quai du Tech 66110 Amélie-les-bains*
Montant du loyer : ... € pour ... personnes
Toutes charges comprises (*électricité, gaz, eau, taxe de séjour, draps de lit changé 1x/sem, ...*)
Le nettoyage en fin de séjour est à charge du locataire ou option nettoyage à 100 €

Le locataire doit verser 30 % du montant de la location à titre d'arrhes soit la somme de ... € pour la réservation du logement.

Le solde de 70 % soit la somme de € ainsi qu'un dépôt de garantie de € devront être versés le jour de la remise des clés, soit le

Moyens de paiements acceptés :

- Virement sur compte en banque (voir RIB en annexe)
- Remise de chèque
- Espèces

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

Fait en deux exemplaires à Amélie-les-bains le2017

Le bailleur

*Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et approuvé"*

Le locataire

*Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et approuvé"*

Conditions générales du contrat de location saisonnière

1. Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location du logement par le bailleur au locataire pour la durée et aux conditions déterminées ci-dessous.
2. Les heures d'arrivée sont normalement prévues de **16 h à 21 h**. Les heures de départ sont normalement prévues le **matin avant 10 h**
(Sauf accord spécifique mentionné dans le présent contrat)
3. **Annulation :**
Le Bailleur et le locataire ont la possibilité de se dédire. Si le locataire se dédit, il perd les arrhes versées. Si le Bailleur se dédit, il doit rembourser au locataire le double des arrhes. (Article 1590 du Code civil). Si un **retard de plus de deux jours par rapport à la date d'arrivée prévue** n'a pas été signalé par le locataire, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.
4. **Obligations du locataire :**
 - le locataire occupera les lieux personnellement et en «bon père de famille» et respectera le nombre de personnes convenu. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 2 jours 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.
 - Le locataire s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, eau, électricité) ainsi que des équipements mis à sa disposition.
 - le locataire est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location
5. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures oreillers,... tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint. S'il y a lieu, le Bailleur ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ 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...
6. **Obligations du bailleur :**
Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au locataire toute modification indépendante de sa

volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du locataire, venait à être défectueux, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais. Il devra s'assurer que le locataire bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du locataire pendant la durée du séjour.

7. **Animaux de compagnie:**

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement doit faire l'objet de l'accord préalable du Bailleur. Les animaux de compagnie ne sont pas autorisés dans l'espace piscine pour d'évidente raison d'hygiène.

8. **Accès à la piscine :**

La piscine du bailleur est accessible au locataire, celui-ci s'engage à respecter le code de bonne conduite défini pour le confort, la sécurité de chacun et la quiétude des lieux.

9. Le locataire s'engage à **s'assurer contre les risques locatifs** (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

10. Le **dépôt de garantie** devra être payé par chèque. Le dépôt de garantie doit être rendu au locataire dans un délai raisonnable n'excédant pas 7 jours. Si des dégradations sont constatées dans l'état des lieux de sortie, le Bailleur est en droit de retenir une partie du dépôt de garantie. Le dépôt de garantie, déduction faite des réparations locatives, doit dans ce cas être restitué au plus tard 2 mois à compter de l'état des lieux de sortie. Le Bailleur doit fournir au locataire les justificatifs des sommes retenues sur le dépôt de garantie.

11. Le locataire ne pourra s'opposer à la **visite des locaux**, lorsque le Bailleur ou son représentant en feront la demande.

Fait à Amélie-les-bains le2017

Le bailleur

*Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et approuvé"*

Le locataire

*Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et approuvé"*

État descriptif du contrat de location saisonnière

Nom et prénom du bailleur : Peeters Guy

Adresse du bailleur : 1 Quai du Tech, 66110 Amélie-les-bains

• RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LE LOGEMENT

Adresse du logement loué : RDC, 1 Quai du Tech, 66110 Amélie-les-bains

Type de location : Appartement T3/T4 en rez-de-chaussée dans villa avec Jardin.
Les Bailleurs occupent l'appartement au-dessus de la location

Année de construction : 1920 Rénové

Superficie totale : 67 m² en T3

Chauffage : Central Fioul commun aux 2 appartements

Accessibilité aux personnes à mobilité réduite : Non

Le locataire a la jouissance : Jardin vue sur Palalda, Cour, Barbecue,
Accès à la piscine du Bailleurs

• DESCRIPTION DU LOGEMENT

Nombre de pièces principales : 3.

	Surface (m ²)	Nombre de fenêtres	Nombre de lits	Exposition et Vue	Mobilier et l'équipement sanitaire pour les chambres
Cuisine	13	1	0	Ouest-Verger	
Séjour	25	1	0	Nord – vue sur Palalda	Buffet 4 portes, table et 6 chaises, un canapé cuir 2 pl, 2 fauteuils voltaire, table basse, coffre à chaussures, table TV, TV écran plat, lecteur DVD,...
Salle de bain 1	5	2	0	Ouest - verger	Douche, Evier, miroir, WC, porte essuie, sèche-cheveux, chauffage électrique
Chambre « Mer »	11	1	1 double	Est – vue sur Palalda	Lit double, garde-robe, 2 tables de nuit et lampes de chevet, coffre-fort, porte vêtements,

					chaise, miroir
<i>Chambre « Jaune »</i>	13	1	2 simples		2 Lits simples, placard (4portes), 1 table de nuit et lampe de chevet, porte vêtements, chaise, miroir
<i>Chambre « Fleurs »</i>	15	1	1 double		<i>Lit double, 2 tables de nuit et lampes de chevet, garde-robe, fauteuil, miroir, table d'appoint.</i>
<i>Salle de bain 2</i>	5	0	0	Sud	<i>Douche, Evier, miroir, WC, porte essuie, chauffage électrique</i>

Equipements de la cuisine :

Plaque vitrocéramique 4 feux, Evier avec mitigeur eau chaude/froide, Réfrigérateur/congélateur, Lave-vaisselle, Bouilloire, Four, Micro-onde, Grille-pain, Cafetière électrique, Batterie de cuisine complète, Lave-linge, Fer à repasser, Aspirateur,

Divers Extérieur:

Barbecue, salon de jardin, table pique-nique

• SITUATION DU LOGEMENT DANS LA LOCALITÉ

Distance du centre-ville :	1500 m
Distance des Thermes	1900 m
Distance de la mer :	35 Km (Argelès-sur-Mer)
Distance de la rivière :	20 m
Distance de la gare routière :	1500 m
Distance de l'aéroport :	45 Km Perpignan et 98 Km Gerone (Es)
Distance du site de Palalda	200 m
Distance du centre équestre	1300 m

Les documents d'information à caractères légaux sont à disposition des locataires sur notre site internet <http://www.villa-josephine-amelie-les-bains.fr/> sous l'onglet mentions légales