POUR LA VILLA 120 rue de la Mayrale RESIDENCE LES YOLES N° 19 PORT LEUCATE 11370

CONTRAT & REGLEMENT

 *ENTRE LES SOUSIGNES :*

Monsieur André DESREUMAUX demeurant à CAMON 80450 52 rue Emile Debrie

Ci-dessus dénommé » le bailleur » d’une part.

 ET :

Mr ou Mme

Demeurant

 Cette location est consentie pour une occupation de…….adultes de plus de 18 ans et……...................enfants /Ages

Déclare aucun animal de compagnie déclare … petit chien pas de taxe pour l’animal mais option ménage

Fortement conseillée obligatoire si vous avez reçu l’autorisation de deux petits chiens

Ci-dessus dénommer «le Preneur » d’autre part

***ARTICLE 1 BAIL***

La présente location sera régie par les articles 1709 et suivants du code civil.

***ARTICLE 2 DESIGNATION DES BIENS LOUES***

Une villa meublée située à **PORT-LEUCATE 11370 120 rue de la Mayrale résidence Les Yoles n° 19** ainsi que d’un garage

avec tous les meubles meublants et objets la garnissant tels qu’ils sont décrits et constatés amiablement entre

 les parties soussignées, certifié véritable par elles, tels que l’ensemble de ces biens existent, se poursuivent

 ceci sans aucune exception ni réserve.

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 14 . jours commençant à courir: le samedi / / 202 (16h)

pour se terminer le samedi / / 202 10 heures

Avant la fin du bail **dans le cas ou la prolongation est possible** le preneur versera le montant total

du loyer de prolongation immédiatement

**Dans le cas ou le preneur ne libérerait pas les lieux le jour à l’heure fixée ci-dessus**

**il sera tenu de payer le loyer dû au titre de la période non prévue, ainsi que le montant des dommages et intérêts qui pourrait être réclamé par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.**

***ARTICLE 3 CHARGES ET CONDITONS***

Cette location a lieu sous les conditions suivantes que le preneur s’oblige à exécuter et accomplir A savoir :

de prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers les garnissant dans leur état actuel,

de jouir des biens loués en bon père de famille, sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation : d’entretenir les biens loués en bon état et de les rendre en bon état en fin de location

d’entretenir le jardin et plantations en bon état en leurs donnant les soins appropriés (***arrosage***)

de ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction du loyer ci-après fixé en cas d’interruption de séjour (( *y compris pour raison grave,* ***le propriétaire n’ayant pas vocation a remplacer les assurances*** *prévoyant dans leur contrat les divers motifs d’annulation ou d’interruption de séjour*))

de coupures d’électricité, de réduction ou même de coupure prolongée de consommation d’eau, ne résultant pas du fait du bailleur de panne impromptue non vitale à l’occupation des lieux tel que lave-vaisselle, lave-linge, TV, air conditionné, **le bailleur se faisant obligation** dès qu’il en a connaissance (**me téléphoner** 0607140575) de faire intervenir un réparateur choisi pour ses capacités **le bailleur ne pouvant être tenu pour responsable des délais de l’artisan.**

de rendre en fin de location(( *en cas de refus de l’option ménage*)) la villa et ses dépendances **en parfait état de propreté**

***faute de quoi le bailleur procédera au nettoyage et au rangement aux frais du preneur***

de respecter les normes d’occupation figurant sur l’état descriptif : le nombre de personnes (de payer au trésor public la taxe de séjour) les lieux ne pouvant être supérieur à 6 occupants sauf accord **exprès et écrit** du bailleur ( bébé,) la faculté de de n’introduire un animal dans les lieux loués qu’avec l’accord exprès du bailleur **de s’abstenir de façon absolue de jeter dans le lavabo, la douche, évier, les W-C des objets ,tampon, ou quoique ce soit de nature à obstruer les canalisations, Y COMPRIS LES LINGETTES dites bio-dégradables (*poubelle à disposition*)** faute de quoi , le preneur sera redevable des frais de remise en état de bon fonctionnement. **de remplacer** casserole ou cocotte , ustensile **oublié** sur une plaque ou dans le four ainsi inutilisable pour le locataire suivant

**USAGE du CLIMATISEUR** cette pompe à chaleurne peut gommer totalement les très fortes chaleurs, ne lui demandez pas l’impossible, voir et accepter les consignes de Jean Michel

**ARTICLE 4 ASSURANCE**

Le preneur devra être assuré pour l’usage des lieux selon la législation en vigueur pour les risques lui incombant ainsi que pour les personnes partageant la location. (*une attestation est la bienvenue*)

**ARTICLE 5 LOYER**

Cette présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de .. euros que le preneur s’oblige

à payer au bailleur en sa demeure, de la manière suivante : 30% ce jour et

le solde 18 jours avant l’entrée en jouissance des biens loués. Par chèque ou par virement les chèques vacances doivent être envoyés

Par lettre recommandée

Dans l’éventualité ou le solde du prix de la location ne serait pas versé dans les 18 jours précédents le jour d’entrée en jouissance, le bailleur se réserve le droit de relouer immédiatement les locaux. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux venaient à être reloués, seul le préjudice subi par le bailleur resterait à la charge du locataire défaillant. En tout état de cause, l’acompte sur le loyer versé d’avance (30%) restera acquis au bailleur au titre d’indemnité.

**Il est souhaitable de souscrire une assurance annulation/ interruption de séjour** pour prévenir tous désagréments, **par exemple** assurance ADAR **contrat a rédiger par vos soins directement par internet** aucun document à fournir (a ne fournir

qu’en cas d’annulation) <http://www.aduciel.fr/particuliers/vacances/adar-assurance-annulation.aspx> cabinet ALBINET

 5 cité Trévisse 75009 contact@cabinetalbinet.fr dans ce cas aduciel après votre démarche informatique m’envoie directement un avis et **vous êtes assuré pour toutes les personnes déclarées en annulation ou interruption de séjour ,responsabilités villégiatures , recherche en mer dispense de caution et bien plus: sinon veuillez me préciser** si vous avez votre propre assureur par une déclaration séparée( *sur papier libre*) jointe au retour d’un exemplaire de ce contrat signé

**ARTICLE 6 DEPÔT de GARANTIE**

Le preneur s’oblige a verser au bailleur, ou à son représentant le jour de l’entrée en jouissance des lieux, a titre de dépôt un chèque de garantie 300 € ( ou son équivalent espèces)**\***restitué le jour du départ(sauf problème) soit pour faire intervenir un professionnel pour procéder au débouchage des canalisations si le locataire ne respecte pas les consignes(forfait 120€,) soit pour remplacement d’objets manquants ou détériorés le tout après accord entre les parties sur l’indemnisation. **ainsi qu’un chèque de 50 € (**ou équivalent espèces**)** restitué au preneur le jour de son départ, **sauf** **si** un constat d'état des lieux ,oblige une **dépense de nettoyage**

**\*( Les clients connus sont dispensés du dépôt de caution de 300 €=**

 **mais non de celui de 50 euros pour le nettoyage rendu après constat si l’option ménage n’est pas retenue )**

**les propriétaires d’un petit chien sont fortement invités à prendre l’option ménage**

**Seuls les chats d’appartement sont accéptés ( me contacter pour acceptation)**

**pour la Perte de clés avec télécommande un forfait minimum de 140 € serait exigé pour remplacement**

**le bailleur peut refuser une nouvelle demande de location aux locataires n’ayant pas respecté les consignes**

**ARTICLE 7 DOMICILE ET ATRIBUTION DE JURIDICTION**

Pour l’exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus énoncée

toutes contestations pouvant naître relativement à l’exécution du présent bail seront de la compétence exclusive des tribunaux désignés par le bailleur

Le bailleur (**sous réserves des règlements acompte et solde**) LE LOCATAIRE

 (En cas de modification du présent contrat celui-ci est annulé ) signature précédée de la

 Signature et cachet mention manuscrite

 lu et approuvé

Me retourner un exemplaire signé et complété **sous 8 jours** (par courriel ou courrier le non retour du contrat dans les delais annule la réservation)

Merci de noter votre numéro de téléphone mobile