

**Entre le loueur :**Philippe MULLER, 13 RUE CAPDAL 66510 ST HIPPOLYTE, SIRET 381.509.397.00026,  
site <http://amelielocation.fr> Courriel [contact@amelielocation.fr](mailto:contact@amelielocation.fr) Téléphone : 06.41.66.20.30,**Et le locataire :**QUALITE, NOM, PRENOM :  
ADRESSE :  
CODE POSTAL ET VILLE :

Il a été convenu le présent contrat qui résume l'ensemble des conditions de location et engage les deux parties.

La location est consentie strictement au locataire désigné signataire de la demande de réservation et ne peut en aucun cas être cédée à un tiers, même en cours de séjour et pour quelque cause que ce soit.

**1° - PERIODE DE LOCATION ET NOMBRE DE PERSONNES :**

La location de l'APPARTEMENT ..... commence le ..... entre 14 heures et 15H30 heures et se termine le ..... entre 9h et 9 h 30 IMPERATIVEMENT.

Le nombre de personnes inscrit est de : ..... Personnes

**NB :** Seules les personnes mentionnées sur la demande de réservation pourront loger dans l'appartement sous la responsabilité du locataire. En aucun cas, il ne sera admis un nombre supérieur d'occupants, même si le locataire en assurait le couchage par ses propres moyens. Le non respect de cette clause entraîne la résiliation du contrat et l'expulsion immédiate du logement, sans indemnité pour le locataire, le loyer restant intégralement acquis au propriétaire.

Arrivée spéciale demandée (1) : OUI / NON

**NB :** L'arrivée spéciale ne prolonge en aucun cas votre séjour et ne modifie pas votre date de départ, qui reste celle prévue dans la demande de réservation et correspond à la date de sortie normale indiquée ci-dessus. Par le choix d'une arrivée spéciale, vous vous engagez à accepter l'état des lieux que nous effectuerons avant votre arrivée ; vous disposez de 2 jours après votre arrivée pour nous informer des modifications à y apporter. Le chèque du solde sera déposé le jour ou le lendemain de votre arrivée.

Il faut obligatoirement nous retourner dans les 8 jours suivant la réception les documents prévues pour une entrée spéciale, après les avoir datés et signés : contrat, état des lieux, chèque de solde et chèque de cautionnement. A défaut, l'arrivée spéciale est annulée et vous devez arriver au jour et à l'heure prévue initialement.

**Départ spécial :** le locataire peut demander à quitter le logement avant l'heure prévue pour la sortie, mais uniquement avec l'accord du propriétaire, et après avoir réglé un forfait ménage, obligatoire en cas de départ spécial (c'est à dire avant l'heure prévue du départ, la nuit précédente par exemple). La location doit être laissée intégralement propre en ce qui concerne la cuisine et la salle d'eau, et normalement propre pour le reste, terrasse incluse. A défaut, un complément de ménage sera demandé, à raison de 30 € par heure, en complément du montant initial de la prestation ménage payée par le locataire, montant qui sera retenu sur le cautionnement en cas de non paiement par le locataire à la demande du propriétaire.

Les appartements 4 et 5 ne comportent pas de rambarde à l'escalier desservant les chambres à partir du séjour. les locataires confirment par la signature du contrat en avoir été averti dès la réservation, et en assumer les risques vis à vis d'eux même, de leurs familles, notamment leurs enfants en bas âge, de leurs invités, et de tous les tiers passant dans leur appartement pendant leur période de location.

**2° - PRIX DE LA LOCATION ET DES SUPPLEMENTS :**

Le montant du loyer est de ..... €, soit un acompte de 30 % de ..... € auquel il faut ajouter la somme de 25 € pour les frais de dossier. Le montant versé à la réservation est de ..... €.

le locataire a choisi les options suivantes pour un total de .... € :  
prestation ménage de 60 € -

Le locataire verse de manière séparée les sommes suivantes :

- le solde de la location, soit ..... € par chèque ou espèces ou chèques vacances

- un montant à titre de cautionnement, soit € par chèque ou espèces

Les chèques sont à l'ordre de PHILIPPE MULLER

L'éventuel supplément eau/électricité est payable en fin de séjour, sur relevé des compteurs (franchise de 6 m<sup>3</sup> d'eau et 600 KWh du 01/11 au 30/04 et 300 KWh du 01/05 au 31/10 d'électricité) selon le « complément au tarif » de l'année en cours (1 € les 100 l et 0.22 € le KWh).

Le locataire s'interdit expressément de faire opposition au chèque de réservation, de solde ou de cautionnement, toute contravention à cette disposition donnant lieu à des dommages-intérêts au profit du propriétaire de 2000 € à titre de clause pénale non réductible ni annulable, en plus des sanctions prévues par le Code Monétaire et Financier article L131-35. Le cautionnement garantit non seulement les dégradations et casse mais aussi les règlements non effectués ou impayés.

### **3° - ATTESTATION EXPRESSE DU LOCATAIRE :**

**Le locataire reconnaît par la signature du présent contrat avoir reçu les documents suivants :**

- modalités de réservation
- tarifs de location de l'appartement et complément au tarif
- conditions générales de location
- confirmation de la réservation
- état des lieux-inventaire effectué de manière contradictoire (ou présumé contradictoire)
- toutes réponses aux différentes questions posées

**et atteste avoir bien compris l'ensemble des termes et conditions et les accepter dans leur ensemble, sans réserve aucune.**

**Il s'engage à user des lieux normalement**, en respectant la tranquillité et la quiétude des autres locataires, la location ne pouvant en aucun cas servir de résidence principale ou pour une activité professionnelle.

Le locataire reçoit 6 clés à son entrée : 2 de l'appartement, 2 du portillon, 1 du portail, 1 de la boîte aux lettres.  
**En cas de perte de clés**, le locataire devra payer un forfait de 150 euro.

**Les locaux sont non fumeurs, les locataires s'engagent à ne pas fumer dans les parties privatives, ce qui comprend la terrasse. Le fait de fumer dans une partie privative entraîne l'encaissement immédiat du chèque de cautionnement sur lequel sera prélevé après la sortie le temps passé à « désenfumer » avec un minimum de 150 euro.**

**Le locataire est autorisé à se garer sur sa place de parking uniquement** si son véhicule pèse moins de 1000 kg (apt 2), 1200 kg (apt 1 et 3), 1400 kg (apt 4 à 7) et qu'il est assuré pour tous les dégâts éventuellement occasionnés par lui et/ou son véhicule. Il s'engage à enlever son véhicule sur simple demande du propriétaire.

**Le locataire qui vient avec un chien** s'engage à ramasser toutes les déjections tant dans les parties privatives que les parties communes et à ne jamais laisser son animal divaguer dans les autres locations.

### **4 ° - ENGAGEMENT DE PRESENCE POUR LA SORTIE :**

Le locataire devra être **présent au jour prévu pour la sortie** sur la demande de réservation, l'état des lieux étant obligatoirement **entre 9h et 9h30. Les locaux reçus en excellent état de propreté devront être rendus de même en excellent état de propreté**, ainsi que le mobilier et le matériel qui seront rendus dans le même état que lors de l'entrée dans les lieux.

Le cautionnement sera rendu conformément à la loi sauf désaccord concernant la propreté ou en cas de bris ou manque que le propriétaire devra remplacer ou de charges d'eau et électricité supplémentaires ou de nettoyage non effectué, l'ensemble étant déductible du chèque de garantie si le locataire ne règle pas au propriétaire le supplément demandé. Dans ce cas, le solde du cautionnement sera renvoyé dans les deux mois, avec un détail des coûts retenus. Le locataire s'engage formellement à régler tous les frais et les dégradations qui lui seront réclamés et accepte la déduction de ces charges sur le chèque de cautionnement en cas de non paiement.

### **5 ° - ÉLECTION DE DOMICILE POUR LE CONTRAT :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties signataires font élection de domicile dans les locaux loués et donne expressément compétence, en cas de contestation, aux juridictions civiles de la circonscription judiciaire où se trouvent les locaux objets du contrat de location.

### **6 ° - ETAT DES LIEUX, INVENTAIRE, MENAGE**

**LE MOBILIER ET L'ELECTROMENAGER SONT QUASI-NEUFS OU EN TRES BON ETAT, et il faudra préciser sur l'inventaire les éventuels défauts constatés** sur ce mobilier et sur l'électroménager, aucune contestation ultérieure n'étant possible.

Dans l'intérêt de tous, nous vous demandons de faire très attention au mobilier et aux appareils fournis, l'ensemble devant être rendu dans le même état lors de votre départ.

Toute dégradation constatée donnera lieu à retenue de la caution et, après remplacement ou réparation, à facturation de notre part. Nous demandons aux propriétaires d'animaux d'être très vigilants et de protéger efficacement le mobilier, les murs et autres risques.

Toutes couvertures ou dessus de lit ayant des poils d'animal ou une odeur d'animal ou une salissure quelconque seront facturés : la majorité des curistes sont asthmatiques, et nous demandons aux locataires d'être respectueux de ces conditions impératives dans l'intérêt de tous. Nous pouvons louer des couvertures spéciales pour votre chien.

Dans le séjour, les propriétaires d'animaux doivent apporter de quoi protéger les meubles (canapé, fauteuil, chaises notamment) qui sont neufs et seront intégralement facturés en cas de détérioration. Les déjections des animaux doivent être nettoyées et enlevées par les propriétaires, immédiatement. Chaque terrasse (sauf appartement 1) comporte une barrière pour chien qui permet en principe de ne pas laisser errer votre chien dans les autres locations.

**NOTRE TARIF DE LOCATION ne comprend pas de ménage.**

Les appartements sont livrés TOTALEMENT PROPRES et doivent nous être rendus de la même manière, ce qui justifie entre autre que nous puissions faire des prix bas. L'appartement doit pouvoir être reloué immédiatement après votre départ.

Si l'appartement n'est pas "intégralement propre comme à l'arrivée", le temps passé au ménage sera décompté de la caution à raison de 30 euro de l'heure avec un minimum forfaitaire de 150 EURO et sera déduit du chèque de cautionnement.

Vous avez également la possibilité, pour vous soulager, de prendre la prestation ménage, qui est de 60 euro, en nous l'indiquant sur la demande de réservation. Cette prestation ménage concerne un appartement "raisonnablement propre", mais ne concerne pas la cuisine et la salle d'eau qui doivent être entièrement nettoyés par vos soins

Les conditions ci-dessus sont celles applicables par de nombreux groupes internationaux comme par exemple PIERRE ET VACANCES.

**C / DEPART**

Les visites de départ ont lieu impérativement entre 9 h 00 et 9 h 30, l'heure étant fixée d'un commun accord quelques jours avant la date.

Pour la visite de départ, l'appartement doit être intégralement vidé et propre, l'inventaire et l'état des lieux étant fait de manière contradictoire.

Si vous désirez partir en dehors de ces horaires, et avec notre accord, vous pourrez vous dispenser de la visite de sortie, mais il faut obligatoirement avoir choisi la prestation ménage à 60 euro au plus tard lors de votre arrivée. Dans ce cas, vous mettrez les clés dans le coffre, et l'état des lieux que nous effectuerons seuls sera réputé contradictoire. Nous procéderons au ménage prévu, en vous prévenant si des problèmes sont survenus en vous proposant alors une solution.

Ce contrat comporte 4 pages et chacune des parties doit PARAPHER CHAQUE PAGE et mettre ci-dessous la DATE, son NOM et sa SIGNATURE.

**LE LOUEUR, Philippe MULLER**

**LE LOCATAIRE**