

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION DISPOSITIONS GENERALES

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

### PAIEMENT

La réservation deviendra effective des lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, (maximum: 30 %) du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectuée soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

### DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, d'un montant de 250 €

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses, ...

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie constat d'huissier devis, factures.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

### UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous-location est interdite au preneur sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou du au propriétaire. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voir à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois).

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

### CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

### ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 H pour vérifier l'inventaire affiche et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

### CONDITIONS DE RESILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre **recommandée ou télégramme** :

a) Résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 2 et 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75 % du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 1 et 2 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50 % du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à un mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passe un délai de 24 H et sans avis notifié du propriétaire :

- le présent contrat est considéré comme résilié

- les arrhes restent acquises au propriétaire

le propriétaire peut disposer de sa location.

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire avant l'entrée dans les lieux pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution). Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux:

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage).

Cette résiliation qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie (ou caution) ».

**Quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire**

### INTERRUPTION DU SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera précède à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

**Force majeure** : Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

### ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'**extension villégiature** (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature".

Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

### LITIGES OU RECLAMATIONS

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

## ETAT DESCRIPTIF

### INFORMATIONS GENERALES

Adresse de la location : 23 Avenue de la république 39300 Champagnole

Année de la construction : **1980** - Location : **appartement** - Type de bâtiment : **immeuble**

Type de logement : **T2** - Capacité d'accueil : **4 personnes**. 4 ème étage sans ascenseur

### DESCRIPTION DE LA LOCATION

Surface au sol totale de la location : <b>50 m<sup>2</sup></b>	Cuisine américaine: <b>9 m<sup>2</sup></b>	Salon-Salle à manger : <b>20 m<sup>2</sup></b>	Salle de bains – WC : <b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre : <b>10 m<sup>2</sup></b>	Parking privé		

Equipement	réfrigérateur	plaques cuisson gaz	Cocotte-minute
Batterie de cuisine complète	Vaisselle pour 6 personnes	Hotte aspirante	Four micro-ondes
Prise téléphone	Aspirateur	Fer/planche à repasser	Sèche-cheveux électrique
Prise TV	Téléphone portable fournir mobi carte	Poste cd radio cassette	Lecteur DVD
Grille-Pain	Frigo	Bouilloire électrique	Chauffage :électrique intégré dans toutes les pièces
Congélateur	Lave-vaisselle	Cafetière électrique	Lave-linge
TV couleur	Clic-clac	Mobilier traditionnel	2 lits simples en 90 cm
Lit-bébé – Chaise bébé	2 sommiers à lattes	Occultation des vélux par rideaux	Equipes d'oreillers, couettes. Protège-matelas / alaises

### SITUATION DE LA LOCATION : **En centre ville.**

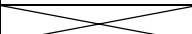
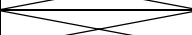
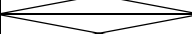

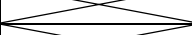
Exposition des pièces de jour : **SUD OUEST** - Exposition des pièces de nuit : **NORD EST**

Gare SNCF la plus proche : Champagnole - Autocars et taxis : Champagnole – Epicerie sur place – Boulangerie sur place – Boucherie sur place - Cabine téléphonique sur place - Supermarché à proximité - Médecin sur place - Pharmacie sur place - Hôpital à proximité – Thermes (Lons ou Salins) à 45 Km - Aéroport à 100 Km - Discothèque, café, église, ferme à proximité.

### LES LOISIRS :

A proximité de la location : Lac à 15 km – Piscine à 3 km – Tennis à 3.km – Equitation à 10 km – Golf à 10 km – Pêche à 3 km - Canoë-kayak à 5 Km – Ski de Fond à 22 Km – Ski alpin à 45 km - Sites, visites, excursions à proximité.

Mise à disposition d'une documentation touristique.

<u>TARIFS 2009 DE LA LOCATION</u>	W. E.	SEMAINE
<b>Très Haute Saison</b> : 30 juin au 1 <sup>er</sup> septembre		300 €
<b>Autre</b> :		250 €
<b>Vacance de février</b> 10 février au 10 mars		300 €
<b>Vacance de Pâques</b> 31 mars au 28 avril		300 €
<b>**Vacances de Toussaint</b> : 24 au 31 octobre		300 €
Si le prix ne comprend pas toutes les charges, les charges détaillées ci-après viendront s'ajouter au prix, à savoir :		* électricité en supplément

Le prix de la location inclut une consommation électrique de 10 kw/h par jour, soit pour une semaine de location, un forfait de 70 kw.

Chaque kw/h consommé au-delà est facturé 0,15 €

La taxe locale est comprise

Ménage en fin de séjour : **50 €**(option)

Un dépôt de garantie (ou caution) de **250 €**vous sera demande a votre arrivée en plus du solde de la location

Cette caution vous sera restituée au maximum 15 jours après votre départ, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, état du ménage, etc ...

**RENSEIGNEMENTS ET RESERVATIONS** : Pierre Franceschi – 8 Rue des Epommiers - 39300 Valempoulières

Téléphone : 03 84 51 76 52 – 06 07 95 83 41