

## CONTRAT DE LOCATION Appartement F.....

Entre les soussignés, il a été convenu ce qui suit :

**Le loueur** : Patricia ECHEVESTE, demeurant Peroch-baita, 405 Chemin de Goyetchea Croix des bouquets, 64122 URRUGNE FRANCE, Tél. : 05 59 20 65 98 / 06 04 08 71 91, en qualité de propriétaire,

**Le locataire** ..... tel. :

**Période de location** : du ..... à partir de 16 h  
au ..... 10 h

**Nombre de personnes** : .... personnes

**Montant de la location pour ..... personnes : ..... € eau et ..... kwh d'EDF inclus.**

**Arrhes** : ..... reçus le .....

### Règlement de la location et du dépôt de garantie de 150 € à la prise de possession de l'appartement

Le présent cautionnement de 150 € ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer. Il sera versé à l'entrée dans les lieux et ne sera productif d'aucun intérêt. Cette somme sera remboursée à la fin de la location, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, du nettoyage si ménage nécessaire et option non prise. (respecter la disposition initiale des meubles et objets au départ).

Si le cautionnement s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie. Toute réclamation ne sera prise en considération que pendant la durée légale du contrat, si la réclamation émane du locataire. Chaque partie s'engage à se conformer et à respecter les clauses du présent contrat. Après avoir pris connaissance du contenu du contrat appose sa signature et en fait retour au propriétaire sous huit jours.

Fait à Urrugne le ..... ; A ..... ,  
(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé")

Le loueur

Le locataire\_

### Conditions générales de location :

**Dispositions générales** : 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.

**Paiement** : La réservation deviendra effective à réception du contrat signé. Le montant de la location sera versé le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

**Dépôt de garantie (ou caution)** : Le montant du dépôt de garantie sera au maximum équivalent à celui de la location, sans pouvoir excéder un mois. En règle générale, il sera restitué au locataire au moment du départ. En cas de perte ou de dégradations d'éléments du meublé occasionnées par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le propriétaire, et ce dans un délai maximum de deux mois. 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. Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et le chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à charge du preneur. 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 dû 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, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois). L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit sauf accord préalable du propriétaire. Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état des lieux, déduction faite des dégâts éventuels. Cas particuliers : le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximale indiquée sur le contrat. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location. Tarif de base pour 2 pers : ..... € + 10 € par personne supplémentaire (jusqu'à 4 pers) la semaine quelque soit le nombre de nuitées. 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 et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 h pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé, ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégâts, de la perte des objets, etc... En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou à défaut, par le

propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis. Animaux : la présence d'animaux familiers, malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat. Conditions d'annulation : toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme :

1) Arrhes (25 % du total de la location ) à devoir si désistement du client sauf si la location est relouée aux mêmes dates.

Avant l'entrée en jouissance : en règle générale, les arrhes restent acquises ou à devoir au propriétaire ; toutefois, elles seront restituées quand le meublé aura pu être reloué pour la même période et au même prix. 2) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire :

- le présent contrat est considéré comme résilié,

- les arrhes restent acquises au propriétaire,

- le propriétaire peut disposer de sa location,

2) En cas d'annulation de la location par le propriétaire : ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçu dès notification de ladite annulation.

Interruption de séjour : En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement hormis le dépôt de garantie. Assurances : le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation prévoit l'extension villégiature (locations 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 la clause "villégiature". Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur. Taxe de séjour : A compter du 20 décembre 2002, cette taxe de séjour est applicable aux locations de meublés selon les tarifs suivant par jour et par personne de plus de 18 ans.

Meublé de 1ère catégorie (correspondant à ... étoiles, ..... épis, ou ..... clés) : .....€

Ces tarifs tiennent compte de la taxe de séjour additionnelle de 10 % instaurée par le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques par délibération du 27 Mars 1993. Cette taxe de séjour sera payable au propriétaire qui la reversera, elle figurera sur la facture. Elle est applicable du 1er janvier au 31 décembre de chaque année. Différence entre "arrhes" et "acomptes" : Vous avez versé des arrhes (dans ce cas présent) : le propriétaire et le locataire ont la possibilité de revenir sur l'engagement. Lorsque c'est le locataire qui renonce au contrat, la somme versée à titre d'arrhes ne vous sera pas restituée. Lorsque la rupture vient du fait du propriétaire, il devra vous restituer le double de la somme reçue. Vous avez versé un acompte : dans ce cas, les parties sont tenues de donner suite à leur engagement. Si le locataire annule une location, il peut avoir à payer au propriétaire l'intégralité de la somme correspondant au séjour prévu. Il peut être redevable de dommages et intérêts pour indemniser le propriétaire, sauf si ce dernier trouve un autre client pour vous remplacer. En l'absence de précision : si le contrat ne précise pas qu'il s'agit d'arrhes ou d'acompte, la somme versée d'avances est présumée constituer des arrhes. Connexion Internet filaire par câble CPL ou WIFI, le locataire s'engage à ne pas télécharger illégalement des oeuvres protégées par les droits d'auteur en infraction avec les règles de l'HADOPI. En cas d'infraction le ou tout type de piratage est puni d'une peine maximale de 1500 € d'amende. Information sur [www.hadopi.fr/acces-au-formulaire-reponse-graduee-jai-recu-un-mail](http://www.hadopi.fr/acces-au-formulaire-reponse-graduee-jai-recu-un-mail)

En cas de litige : vous renseigner auprès de l'un des organismes suivants : Comité Départemental du Tourisme BP 811 - 64108 BAYONNE CEDEX Tél. 05 59 46 52 52 Maison du Tourisme - 22, ter rue Jean Jacques de Monaix - 64000 PAU Tél. : 05 59 30 01 30

A Urrugne, .....

A .....

Le loueur,

Le locataire,