

CONTRAT de Location (Réservation)
Gîte Le Moulin de Toscan
Montbrun-les-Bains

Le propriétaire

M. Mme GARCIN Georges
Le Mas de la Péliissière
26170 La Penne sur l'ouvèze
Tél Dom : 0982550288
Mobile : 0658872004 ou 0635919098
Mail : garcin@mouлиндetoscan.fr
Site internet : <http://www.mouлиндetoscan.fr>

Le locataire

M/Mme
Adresse :
CP/Ville :
Tél Domicile :
Mobile :
Mail :

Ce gîte est loué pour les personnes désignées ci-dessus. C'est un meublé du tourisme en cours de classement, situé à Montbrun-les-Bains (26570). Il est constitué de 2 pièces (1 chambre, séjour/cuisine, équipé également d'une cabine douche, d'un meuble vasque et d'un WC). Sa superficie est de 50m² et il est prévu pour 2 personnes.

Ce gîte est attenant à un jardin clôturé et un parking privatif aux locataires.

Durée du contrat

La durée du contrat est conclu pour une durée de jours.
Du à 16h00 (jour d'arrivée) au à 10h00 (jour de départ).

Modalités financières

Le montant de la location pour la période précitée ci-dessus est de :Euros.
L'acompte demandé doit être réglé en même temps que le contrat retourné, signé et complété accompagné également des conditions générales de location paraphées.
Cet acompte correspond à 25% du montant du séjour soit :Euros à valoir sur la location, le solde étant impérativement réglé UN MOIS avant votre arrivée dans les lieux.

Le montant de la location comprend le chauffage, l'électricité et l'eau. Vous devez obligatoirement faire le ménage en fin de séjour. Vous pouvez également demander que le ménage soit fait, vous devrez alors **60 euros** supplémentaire au montant du séjour ; vous devrez nous l'indiquer à la réservation. La taxe de séjour correspondant à **50 centimes** par personne et par jour. Ces deux derniers seront à régler impérativement le jour de votre arrivée.

Dés réception de ce courrier, vous avez **1 semaine** pour renvoyer le contrat complété et signé accompagné de l'acompte demandé. Après encaissement et chèque provisionnel, votre réservation sera définitive, et vous en serez informé.

Une caution de **500 euros** (non encaissée) sera demandée à votre arrivée et restitué dans un délai de 15 jours à l'issue de la fin de la location.

Fait à, le/...../.....
Le propriétaire

Signature du locataire précédée de la
Mention « lu et approuvé »



Quelques explications sur les conditions de location du contrat « Le Moulin de Toscan » pour les personnes qui douteraient de notre sincérité

Le contrat est prévu pour 2 personnes, nous le demander si une personne supplémentaire doit se joindre à votre séjour.

La date d'arrivée dont l'heure est prévue à 16h00 ne peut être modifiée, sauf accord préalable.

Entre le départ du locataire précédent, l'inventaire, le ménage, le lit refait et une pause déjeuner, cela nécessite ces quelques heures jusqu'à 16h00, pour vous accueillir. Si vous désirez arriver avant 16h00, vous nous appeler 1h00 avant pour voir si nous pouvons vous accueillir.

L'acompte demandé est de 25% du montant total du séjour. Cela engage le locataire à figer son séjour pour une date donnée et le propriétaire à lui réserver.

En ce qui concerne le **paiement du solde 1 mois avant l'arrivée**, c'est une nécessité pour les raisons suivantes :

- Cela permet aux propriétaires, en encaissant le chèque à réception, d'avoir le temps nécessaire pour valider qu'il ne sera pas impayé (le délai habituel pour que notre banque nous en informe si c'est le cas est de 12 j si c'est un chèque de banque française. Ca peut mettre plus (4 à 5 semaines) si c'est un chèque de banque étrangère).
Dans un cas d'impayé, au moment de donner les clés au locataire, nous pourrions lui demander le même montant en espèces et lui rendre son chèque impayé (délai moyen pour le recevoir en retour de la banque: 2s après le dépôt).
- Ensuite cela provoque la décision de venir ou pas chez les indécis, non pas la veille de leur arrivée (dans ce cas impossible de relouer) mais un mois plus tôt (ça nous laisse plus de chance pour relouer mais pas sûr en plein été où beaucoup ont déjà réservé) car quand le solde est payé, très rare sont les annulations.
Ce point là fait toute la différence car 25% d'acompte conservé en cas d'annulation c'est mieux que rien mais ça ne vaut pas le fait de relouer donc de recevoir 100% et de proposer ensuite à l'indécis qui annule de le reporter pour une location ultérieure voir de lui rembourser si vous avez le sentiment que c'est un cas de force majeure. Nous conseillons d'ailleurs aux locataires de prendre une assurance annulation location, pour Abritel c'est de l'ordre de 50 euros maximum et les conditions d'annulation sont larges. De ce fait, le locataire et le propriétaire sont à l'abri d'une annulation.
- Cela nous met à l'abri des annulations météo. En effet, certains touristes sont prêts à annuler si la météo n'est pas "top", quitte à perdre leur 25% d'acompte plutôt que de faire le trajet surtout s'il est coûteux.

Le ménage doit être obligatoirement fait à la fin de votre séjour. Le sol doit être propre, la vaisselle rangée, le lave vaisselle vidé, le four nettoyé, le réfrigérateur et le lave linge propres. L'évier, les sanitaires et les parois de douches doit être propres. Nous pourrions retenir sur la caution de fin de séjour si le gîte n'était pas propre. Vous pouvez également demander que le ménage soit fait à votre départ, vous devrez régler le forfait ménage. Cette option devra être signalée à votre arrivée et payée avec la taxe de séjour.

La taxe de séjour est obligatoire (sauf exception réglementée). Pour chaque personne pendant le séjour et pour chaque jour passé ; cette taxe est reversée par nous-mêmes à la municipalité en fin d'année.

En ce qui concerne la caution, elle ne sera pas encaissée et restituée aux locataires dans les quinze jours suivant leur départ. C'est le temps nécessaire pour vérifier toutes anomalies au moment de la remise en état du gîte, survenues après le séjour et éventuellement le remplacement ou la réparation de celles-ci. Si les dégâts s'avéraient importants et que le montant de la caution ne suffisait pas, nous serions en droit de demander au locataire un coût supplémentaire pour la casse ou la réparation.

Tout locataire doit souscrire une assurance villégiature (vous devez vérifier dans votre contrat habitation, responsabilité civile). Le propriétaire est en droit de la demander.

Nous espérons que ces quelques notes vous seront utiles dans le choix de votre location. Merci.

Conditions générales du Contrat de Location

Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée, elle ne pourra être prolongée sous aucun prétexte par le locataire, sauf accord du propriétaire.

Conclusion du contrat

Le contrat devient effectif à la signature du locataire et du propriétaire et au paiement par le locataire de l'acompte, soit 25% du montant total de la location. Le solde est réglé 1 mois avant la location.

Etat descriptif, des lieux

Le locataire s'engage à prendre les lieux loués en jouissance dans l'état tels que décrits dans l'inventaire et selon l'état des lieux pratiqués à l'arrivée. La dépréciation ne doit provenir que de l'usage normal des meubles et objets se trouvant dans la location.

Utilisation des lieux

Le locataire devra occuper « en bon père de famille » les locaux, il s'interdit d'exercer tout type d'activité professionnelle, commerciale et/ou artisanale dans les locaux. Il s'interdit de prêter à qui que ce soit et sous quelque prétexte que ce soit les locaux. Cette location ne lui est consentie qu'à titre provisoire et de plaisance. Le locataire devra utiliser les meubles et objets à l'usage auquel ils sont destinés, notamment ne rien jeter dans les canalisations d'eau des objets de nature à les obstruer.

Capacité

Les locaux ne pourront être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au contrat.

Anomalies

Le locataire devra informer le propriétaire dans les 24 heures de toute anomalie constatée. Le locataire devra laisser exécuter les travaux urgents nécessaires dans la location.

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie (caution) est versé afin de rembourser des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou tout autre élément lié à la location. Ce dépôt de garantie ne pourra être considéré comme un moyen de paiement partiel ou total de la location. Il ne dégagera aucun intérêt. Il sera remboursé dans le délai de 15 jours déduction faite des frais occasionnés par les dégradations éventuelles précitées.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme jusqu'au remboursement intégral du dommage matériel causé.

Litige

Pour tout litige qui pourrait naître entre les parties quant à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat, les parties s'obligent préalablement à toute instance de trouver un accord amiable.

Dans le cas où aucune conciliation ne pourrait intervenir, les parties font d'ores et déjà attribution de juridiction aux Tribunaux compétents, fonction de la situation du logement loué.

Inventaire

Vous serez tenu à votre arrivée de vérifier l'inventaire et de signaler tout manque ou détérioration dans les 24h. A votre départ, l'inventaire sera effectué par nos soins avec ou sans vous.

Annulation

Pour tout désagrément suite à une annulation de votre séjour, nous vous conseillons de prendre une assurance annulation location. De ce fait, votre séjour pourra vous être remboursé pour une cause légitime.

Paraphes du locataire
A joindre avec le contrat de location.