

Le Gatellou

<http://www.villalegatellou.jimdo.com>

Lieu dit « La Salamonie »

24590 Borrèze

Mr et Mme Xavier Pire - Barbier



+0032 472 701 250



+0032 10 81 41 42

kathy.barbier@hotmail.com



Contrat de location

ENTRE LES SOUSSIGNES,

Monsieur et Madame Xavier Pire, demeurant au numéro 22 de la rue de Vieusart à 1325
Chaumont-Gistoux (Belgique) ;

Numéro de téléphone fixe: 0032 10 81 41 42

Numéro de téléphone portable: 0032 472 701 250 / 0032 475 66 59 67

Email: kathy.barbier@hotmail.com

ci-après dénommé(e) « Le bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame _____, né(e) le _____ à
_____, demeurant _____, à _____;

Numéro de carte d'identité ou passeport : _____

Numéro de téléphone fixe: _____

Numéro de téléphone portable: _____

Email: _____;

ci-après dénommé(e) « Le preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le bailleur loue au preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : Le Gatellou (Chez Georges)
lieu-dit « La Salamonie »
24590 Borrèze

2.2. Date de construction : 19^{ième} siècle

2.3. Détail et référence de l'annonce : <http://www.villalegatellou.jimdo.com>

2.4. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

3. DUREE DE NOMBRE D'OCCUPANTS

Le bien est loué pour _____ occupants. Le preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

4. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le bailleur loue au preneur le logement du _____ à 16h00 au _____ à 10h00, soit une durée maximum de 7 jours non renouvelable.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le _____ à 10h00 au plus tard, et à remettre au bailleur les clefs.



IMPORTANT

Lors du début de la location, le bailleur remettra au preneur les clefs et les instructions relatives au logement et l'état des lieux par l'intermédiaire de leur contact sur place dont les coordonnées vous seront communiquées ultérieurement.

La remise des clefs par le preneur au bailleur se fera également par ce même intermédiaire.

5. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Tableau des prix par saison		
	Loyer	Montant des arrhes (40%)
Hors saison* (avril et novembre)	Sur demande	Sur demande
Basse saison (mai et octobre)	880 euro	352 euro
Moyenne saison (juin et septembre)	980 euro	392 euro
Haute saison (juillet et août)	1890 euro	756 euro

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à (voir tableau ci-dessus) _____ Euros pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville (pour autant que la consommation hebdomadaire ne dépasse pas une utilisation normale, c'est à dire 6 m³ par semaine)
Tout dépassement sera facturé au prix coûtant du moment et sera déduit de la caution. Cette mesure est prise afin d'éviter tout abus ou négligence de la part du preneur.
- Electricité (pour autant que la consommation hebdomadaire ne dépasse pas une utilisation normale, c'est à dire 300 kW/h par semaine)
Tout dépassement sera facturé au prix coûtant du moment et sera déduit de la garantie locative. Cette mesure est prise afin d'éviter tout abus ou négligence de la part du preneur.

**L'électricité n'est pas comprise pour les locations hors saison mais du bois de chauffage sera mis à disposition. La consommation d'électricité sera facturée au prix coûtant du moment*

- Chauffage
- Wifi : une connexion internet sans fil (par satellite) est mise à votre disposition mais limitée à 2 Giga par semaine. Vous pouvez donc sans aucun souci consulter vos mails et faire des recherches sur internet mais évitez les téléchargements de films ainsi que la consultation de vidéos et/ou musique via des site de streaming (Youtube, Dailymotion, Spotify au autre)

Toute utilisation au delà de la limite de 2 Giga/semaine vous sera facturée et déduit de la caution.

- La table de ping-pong peut être mise à votre disposition moyennant un dépôt de garantie de 500 euro. Plus d'informations à ce sujet sur simple demande.

Coordonnées bancaires (RIB) du bailleur :

Bénéficiaire : Xavier Pire
Banque : ING Belgique
Numéro de compte : BE 45 3900 7859 2889
Clef RIB : /
IBAN : BE 45 3900 7859 2889
BIC : BBRUBEBB

6. RESERVATION ET ACOMPTE

Afin de procéder à la réservation du logement, le preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'arrhes tel que renseigné au paragraphe 5 du présent contrat. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du bailleur indiqué au paragraphe 4.

7. SECURITE PISCINE

- La piscine est équipée d'une bâche 4 saisons de la marque française Acheloos. Elle répond parfaitement à la norme NF P90-308 en matière de sécurité pour les piscines privées.
- Pour votre sécurité, il est donc nécessaire de bâcher la piscine après chaque utilisation.
- Il est indispensable de bâcher la piscine pour la nuit afin d'éviter les déperditions de chaleur. L'eau peut en effet perdre jusqu'à 4°C en une nuit.
- Le locataire assurera seul la surveillance de la piscine et la responsabilité qui en découle en cas d'incident.

8. ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du bailleur.

9. REGLEMENT DU PRIX & FORFAIT NETTOYAGE

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 5, soit 60% du montant total du loyer majoré du forfait nettoyage de 90 Euros sera versé par le preneur plus tard trois semaines avant l'entrée dans le logement. Le preneur effectuera ce versement par virement bancaire sur le compte du bailleur indiqué au paragraphe 5.

10. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur versera au bailleur en même temps que le règlement du prix final (paragraphe 8) un montant de cinq cent Euros (500 Euros) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au preneur par virement bancaire dans la semaine qui suivra son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets et sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

11. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

Le camping dans la propriété par un tiers étranger au foyer est strictement interdit sauf dérogation expresse de la part du bailleur. Le nombre de personnes occupants la propriété ne peut en aucun dépasser la capacité maximale de 10 personnes, sauf s'il y a un accord préalable à titre exceptionnel du bailleur.

12. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Le bailleur remettra au preneur lors de l'entrée dans le logement un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à sa disposition.

Ceux-ci seront contestables par le preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le preneur.

13. DECLARATION DU BAILLEUR

Le bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 4.

14. OBLIGATIONS/ENGAGEMENTS DU PRENEUR

- Le preneur utilisera paisiblement le logement loué et le mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum (10 personnes) pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande.
- Le logement loué est non-fumeur. Le preneur s'engage à ne pas fumer à l'intérieur de la maison.
- Le preneur accepte le forfait nettoyage de 70 Euro imposé par le bailleur en fin de séjour et le lui versera en même temps que le dépôt de garantie (paragraphe 9)
- ***Le preneur s'engage à laisser les appareils ménagers dans le même état que celui dans***

lequel ils se trouvaient lors de leur arrivée, c'est à dire : four nettoyé, lave-vaisselle vidé et propre, frigo vidé et propre, taque électrique propre. Tous les produits sont mis à la disposition du locataire. En cas de non-respect un forfait de 30 euro par appareil ménager sale sera déduit de la garantie locative. En aucun cas ce nettoyage est compris dans le forfait de 90 euros.

- Le preneur s'engage pendant son séjour à vérifier le niveau de l'eau de la piscine. Par fortes chaleurs, il est indispensable de maintenir le niveau d'eau de la piscine à 2/3 de l'ouverture des skimmers pour le bon fonctionnement de la filtration et afin de ne pas détériorer la pompe à chaleur. Toute anomalie (eau devenant verte) devra immédiatement être signalée.

15. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

16. ASSURANCES

Le preneur est couvert par une assurance multirisque souscrite par le bailleur afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...).

17. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

18. INSECTES & AUTRES « NUISIBLES »

Vous logerez dans un havre de paix de 1,6 ha dans une nature tout à fait préservée. Nous ne pouvons pas empêcher la présence de certains insectes & animaux. En cas de nuisance, merci de nous le signaler.

19. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et le preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

* *

*

"Lu et approuvé"

(Nom, prénom)

(Nom, prénom)

Le bailleur

Le preneur

Date:

Date: