



Contrat de location « Le Vicus » 5 personnes

	Entre les propriétaires	Et le locataire
Nom et prénom	Mr et Mme Lefèvre - de Troyer Philippe	
Rue & numéro	8, Vervoz	
CP & Ville	4560 Clavier	
Pays	Belgique	
Tél	086 34 49 16	
FAX	086 34 49 53	
Mail	levicus@vervoz.be	
Compte en banque	Philippe Lefèvre N° 063-0457389-69 IBAN BE71 0630 4573 8969 BIC GKCCBEBB	

Description
<p>Rez-de-chaussée</p> <p>Le gîte se situe au premier étage et comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> § Une cour et un parking § Entrée et garage, 5 VTT dont un pour enfant dès 6 ans § Un jardinet avec barbecue, meubles de jardin et bac à sable refermable § Une salle avec table de ping-pong de compétition § Une buanderie équipée d'une lessiveuse d'un WC et d'un lave-mains WC au niveau du jardin, chaudière <p>Premier étage</p> <ul style="list-style-type: none"> § Un salon avec poêle à bois vitré, TV satellite numérique, DVD § Une salle à manger avec table pour 8 personnes § Cuisine équipée avec lave-vaisselle & micro-ondes/grill/convection, friteuse, toaster, percolateur, croque-monsieur. § Une chambre avec un double lit de 140 cm, couette 4 saisons § Une chambre avec deux lits de 90 cm et un lit superposé de 90 cm, couette 4 saisons et un PC avec accès Internet ADSL § Une salle de bain (baignoire avec douche à robinet thermostatique), WC

Conditions de location
<p>Durée</p> <p>Du vendredi/samedi (vacances d'été) à 17H00 au dimanche/samedi à 12h00</p>
<p>Capacité maximum</p> <p>Cinq personnes et un bébé.</p>

<p>Prix location & charges</p> <p>§ Le montant de la location en basse moyenne haute saison est fixée à Euros pour l'ensemble du séjour.</p> <p>§ Le montant de la location ne comprend pas les charges (eau, électricité, chauffage). Les charges sont de 8,00 € /jour de juin à septembre et de 12,00 € le reste de l'année. Soit :</p> <p style="text-align: center;">Soit un montant total de Euros</p> <p>§ Le prix de la location <u>ne comprend pas</u> la fourniture du linge de maison (les couettes, oreillers et matelas sont protégés par des housses à recouvrir). Le nettoyage de la maison est compris, cependant les locaux doivent être raisonnablement en état et rangés (vaisselle faite).</p> <p>§ Du bois pour le poêle peut être fourni pour 5,00 € la caisse de 15 bûchettes (ou 0,35 €/pce).</p>
<p>Dépôt de garantie</p> <p>Un dépôt de garantie de 150 € vous sera demandé en liquide lorsque vous recevrez les clés. Cette caution vous sera restituée à votre départ contre remise des clés ou dans un délai maximum de 1 mois après votre départ, déduction faite des réparations pour les dégâts éventuels, la perte des objets, etc. Si le montant de dégâts occasionnés dépassait le montant de la garantie, le supplément serait à la charge du locataire.</p>
<p>Date d'effet</p> <p>Cette réservation de location prendra effet dès réception par le propriétaire de :</p> <p>§ Un exemplaire du présent contrat daté, signé et précédé de la mention « Lu et approuvé »</p> <p>§ D'un acompte d'un montant de ... € (<u>30 %</u> du montant de la location)</p> <p>§ Solde à payer 15 jours avant l'arrivée</p>

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de location jointes au contrat.

Fait le ... / ... / 200 à Clavier,

Fait le/...../200... à.....

Les Propriétaires :
 Mr et Mme Philippe Lefèvre- de Troyer

Le Locataire : (faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »)

Conditions générales 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 écrit du propriétaire. Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

PAIEMENT & RESERVATION

La réservation deviendra effective dès lors que le propriétaire aura reçu l'acompte et un exemplaire du présent contrat complété, signé. Le solde de la location sera versé 15 jours avant l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire.

DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Le montant du dépôt de garantie devra être donné en liquide au moment de la réception des clés et ceci pour répondre à la perte, aux dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier ou autres.

En règle générale, il sera restitué au locataire dès réception de l'état des lieux du prochain locataire ou au maximum 1 mois après la date du départ, déduction faite du montant des réparations pour les dégâts, les pertes d'objets, etc. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer ni aux charges.

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

La maison et son contenu sont supposés être en bon état. Le locataire disposera de 24 H pour signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Lors de la sortie, le locataire signalera les éventuels anomalies, pertes et dégâts occasionnés. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous quinzaine. 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 dans un délai de 2 mois, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux (pas de soirée dansante).

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location dans un état de propreté correct, vaisselle faite.

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 de 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 la charge du preneur, tant dans le local que sur l'ensemble du domaine.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers. La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. Les locaux loués sont à l'usage d'habitation provisoire de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale ou de quelque nature que ce soit.

ANIMAUX

La présence d'animaux familiers, sans l'accord écrit du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du contrat.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

1°) Avant l'entrée en jouissance

En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire ; toutefois, elles pourront être restituées quand le local 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 24h00 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

3°) En cas d'annulation de la location par le propriétaire ; ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de la dite annulation.

INTERRUPTION DE 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 procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie dans les conditions fixées plus haut.

LITIGES OU RECLAMATIONS

En cas de réclamations et à défaut d'accord amiable entre le propriétaire et le locataire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.