CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE A nous retourner rempli et signé

Entre les soussignés :

Nom : Amiach Prénom : Franck

Adresse : 16 rue Pavée • 75004 Paris

dénommé le bailleur d'une part

et :

Nom …… Prénom ……

Adresse :……

Téléphone fixe (avec indicatif pour les pays étrangers) :……

Téléphone mobile (si nous avons besoin de vous joindre en France) :……

dénommé le preneur d'autre part

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période
du……Heure au……Heure

Type et adresse de location : 16 rue Pavée • 75004 Paris • France
2 pièces de 50m² (2 à 4 personnes)
3ème étage traversant, salon donnant sur la rue des Rosiers, la chambre et la salle de bain sur une cour ensoleillée et tranquille, sans vis-à-vis proche
Une grande pièce à vivre - Une cuisine Américaine équipée avec petit bar -
Une chambre séparée sur cour - Une Salle de Bain - Des Toilettes indépendantes

Montant du loyer : ..... charges comprises.
Forfait d'électricité soit 15KW/jour en été, 30KW/jour en hiver.
Tout supplément au delà est réglé directement au propriétaire après relevé de compteur à l'arrivée et au départ (électricité selon tarif en vigueur).
❏ Le preneur à pris l'option "Linge de maison" pour ..... personnes, soit .....€
❏ Le preneur à pris l'option "Ménage" (obligatoire pour les séjours de plus de 6 nuits) : 60 **€**.
❏ L'acompte de .....€ a été versé par le preneur.
❏ L'intégralité a été versé par le preneur.

Le solde de …… …….. sera versé soit :
❏ au maximum 15 jours avant la prise d'effet du bail (par Paypal ou chèque bancaire Français en euros), soit avant le .....
❏ Le jour de votre arrivée (en espèces uniquement).

Le dépôt de garantie de 900 euros sera versé soit :
❏ par chèque (Français en euros) le jour de la remise des clés (900 euros)
❏ par PayPal au moins la veille de la remise des clés (400 euros, remboursés sans frais).

Ci-joint les conditions générales de location (dont un exemplaire à retourner signé), le descriptif des lieux loués et un plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à …….. le ……..

Le Bailleur
Franck Amiach

Le locataire
Lu et approuvé

CONDITIONS GENERALES A nous retourner rempli et signé

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles-ci après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

a) Les heures d'arrivée et de départ sont normalement prévues :

• Week-end 2 nuits	: Arrivée le vendredi après 14H / Départ le dimanche avant 12H
ou	: Arrivée le samedi après 14H /Départ le lundi avant 12H
• Week-end 3 nuits	: Arrivée le vendredi après 14H / Départ le lundi avant 12H
• Petite semaine 4 ou 5 nuits	: Arrivée le lundi après 14H / Départ le vendredi ou samedi avant12H

• Semaine 6 nuits :
entrée du samedi après-midi au lundi après-midi / départ du vendredi 12H au dimanche 12H
• Semaine 7 nuits :
entrée du vendredi après-midi au lundi après-midi / départ du vendredi 12H au lundi 12H
ATTENTION : En cas de dates d'arrivée ou départ "décalées", un supplément de 10€/ nuit sera dû.
En cas de dépassement sans avertissement de + de 45mn de l'heure de rendez-vous convenue, un supplément de 10€ par 1/4 d'heure de dépassement sera dû.

b) **Il est convenu qu'en cas de désistement :**
- du locataire :
- à plus de 10 jours avant la prise d'effet du bail, le locataire perd l'acompte versé,
- à moins de 10 jours avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre l'acompte et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

- du bailleur : dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser le double de l'acompte au locataire.

c) Si un retard de plus de deux jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.

d) Obligation d'occuper les lieux personnellement (4 personnes maximum), de les habiter "en bon père de famille" et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

e) Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couette et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint.
S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ,
• le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 60 euros), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location,
• le prix de nettoyage des éléments de couchage (couette, oreillers, housse de canapé, matelas) rendues sales,
• une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant le carrelage, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, parquet, vitres, literie, etc. ...
• en cas de non-restitution d'une clef (de sécurité), un montant forfaitaire de 60€ sera retenu.

f) Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux et les recours des voisins : c'est en principe déjà compris dans votre assurance habitation close "villégiature".
Si tel n'était pas le cas, vous pouvez vous assurer chez notre partenaire ADAR (voir sur notre site).
Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.
Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

g) Le dépôt de garantie devra être payé en espèces, par chèque ou PayPal. Il sera restitué au plus tard 1 semaine après le départ du locataire sauf en cas de retenue.

h) Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Le bailleur

Le locataire
Lu et approuvé

ETAT DES LIEUX du 16 rue Pavée • 75004 Paris

Cuisine :
- 1 évier, 2 plaques de cuisson au gaz (avec hotte aspirante), des placards et étagères.
- Un four multifonctions-micro-onde, un grille-pain, une cafetière électrique Nespresso, une bouilloire électrique, un presse-agrumes…
- Ustensilles de cuisine (poêles, fait-tout, casseroles etc.)
- Vaisselle coordonnée complète
- 1 bar avec 2 tabourets haut design
- Un pot de Nutella géant, juste pour la déco. Ne pas consommer, il est périmé depuis longtemps !

Salle de bain :
- Une vasque, une cabine de douche, un lave-linge séchant, des placards

Salon / Salle à Manger :
- Un grand canapé en cuir pouvant servir de confortable couchage d'appoint pour 1 ou 2 personnes pas trop grandes, ainsi qu'un "air-bed" de dépannage,
- Un fauteuil en cuir structure métal design,
- Une table basse réglable en hauteur et dépliable, ainsi que des chaises pour manger à 4 personnes,
- Une cheminée design au bio-éthanol,
- Plusieurs toiles, de nombreux placards, tiroirs et étagères de rangements.
- Une grande TV son "home cinema",
- Un lecteur DVD,
- Une Chaîne HiFi,
- Un accès internet Haut Débit (WiFi)…

Chambre :
- Un lit 2 places,
- De nombreuses étagères, un miroir en pied,
- Une TV murale écran plat,
- Une petite Chaîne HiFi,
- Une sculpture représentant un couple étrange et coloré !

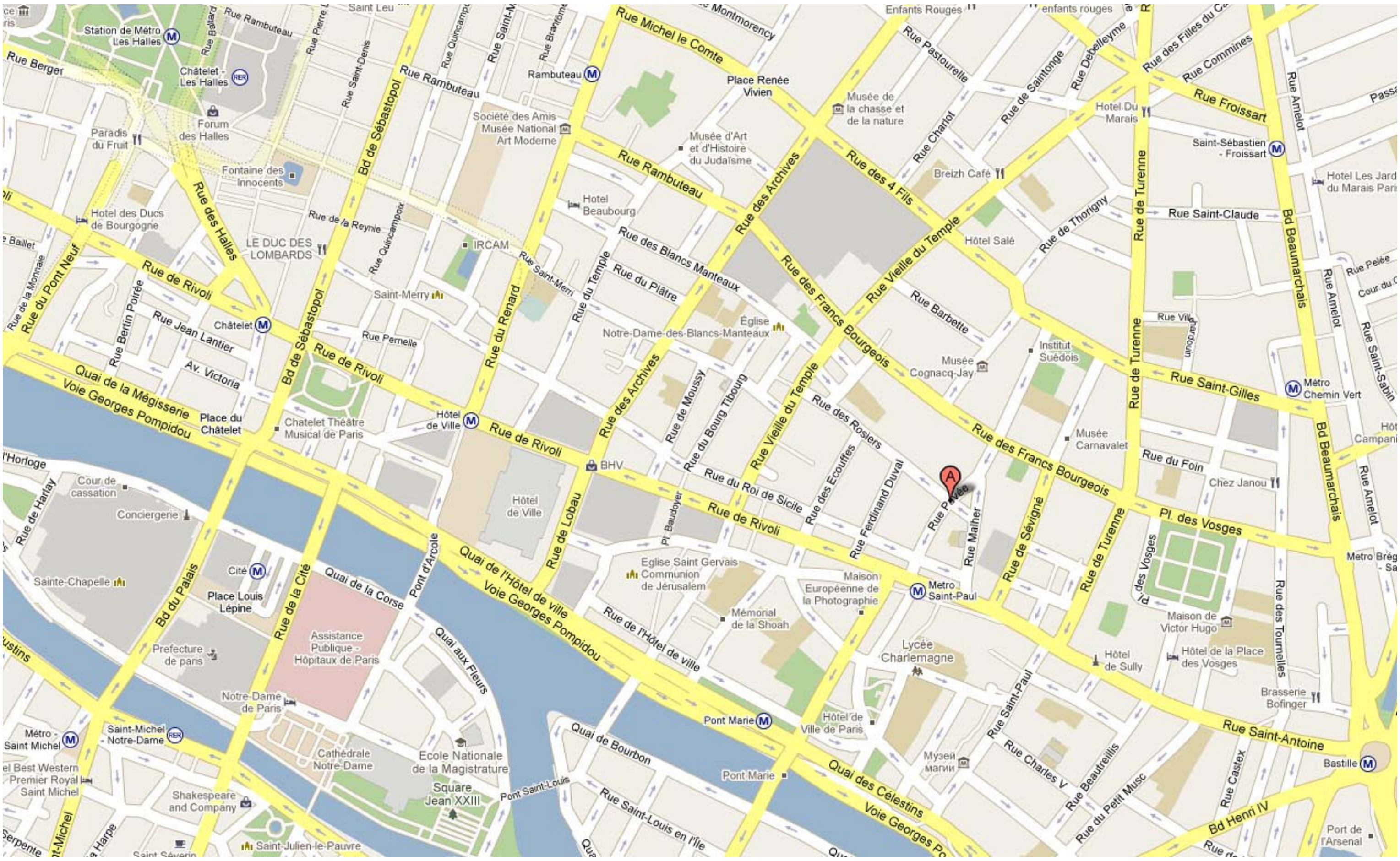
Toilettes :
- Les toilettes sont indépendantes et comprennent un lave-mains

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.
Fait à …… le

Le bailleur
Franck Amiach

Le locataire (signature précédé de la mention "certifié exact")

PLAN D'ACCÈS



16 rue Pavée - 75 004 PARIS •

Code porte : 92B14 escalier b. Second code : 69A19 3ème droite (avec ascenseur)

Métro Saint-Paul (le plus proche) :

Sortie rue de Rivoli, traverser la rue pour prendre la rue Pavée en face : L'immeuble fait l'angle avec la rue des Rosiers.
Merci de nous communiquer votre horaire d'arrivée prévue au studio pour convenir d'une heure de rendez-vous.
Vous pouvez nous joindre par mail : famiach@gmail.com ou par téléphone au :
06 12 74 12 70 (mobile Franck Amiach) ou 06 22 33 20 21 (mobile Thierry en cas d'urgence uniquement)

Attention : une personne se déplace spécialement pour vous accueillir.
Si vous êtes en retard, merci de téléphoner au plus tôt afin de prévenir !
Si vous ne prévenez pas, en cas de dépassement de plus de 45mn de l'heure de rendez-vous convenue,
un supplément de 10€ par 1/4 d'heure de dépassement sera dû.

Situation de la location

Restaurants, Bars, Pubs, Caveaux, boites etc. à proximité et ouverts très tard.
Nombreuses lignes de bus, de métro et de RER à proximité / Location de Vélib tout près. Possibilité de parking en option.

Gare d'Austerlitz : ligne métro 5 jusqu'à Bastille, puis changer ligne 1 jusqu'à St-Paul
Gare Montparnasse : ligne métro 4 jusqu'à Châtelet, puis changer ligne 1 jusqu'à St-Paul
Gare de Lyon : ligne métro 1 direct jusqu'à St-Paul
Gare de l'Est et Gare du Nord : ligne métro 4 jusqu'à Châtelet, puis changer ligne 1 jusqu'à St-Paul
ou ligne métro 5 jusqu'à Bastille, puis changer ligne 1 jusqu'à St-Paul

- Orly :
RER B (via Orlyval) jusqu'à Châtelet les Halles, puis changer (couloirs…) Châtelet ligne 1 jusqu'à St-Paul
Navettes gare Montparnasse et Aérogare des Invalides (par RER C à ST Michel)
- Roissy Ch.de Gaulle :
RER B jusqu'à Châtelet les Halles, puis changer (couloirs…) Châtelet ligne 1 jusqu'à St-Paul,
et Navettes gare Montparnasse et Aérogare des Invalides (par RER C à ST Michel)

Accès simples aux autoroutes.
- Nord : Porte de La Chapelle - Sud : Porte d'Orléans - Ouest : Pont de St Cloud - Est : Porte de Bercy