

# Contrat de location

**Adresse de la location :** Descente tara plage à Ebomé. BP 412 Kribi

**Type de la location :** MAISON MEUBLEE  CHAMBRE MEUBLEE

**Période de location, date :** du ..... au :.....

**N° de CNI ou Passeport :** ..... délivré le ..... à .....

**Nom et prénom du locataire :** .....

**Adresse du locataire :** .....

**E-mail locataire :** .....

**Numéro de téléphone locataire :** .....

**Nom et adresse du propriétaire :** BEBINE Marcel BP 412 Kribi Cameroun

**Téléphone propriétaire :** 99902351 ou 0033611252080

**Email propriétaire :** marcelobebel@gmail.com

**Dispositions générales :** Le présent contrat définit les conditions de location de la maison meublée désignée ci-dessus. Une fiche descriptive est jointe à la fin du présent contrat. Cette maison est destinée à un usage de location familiale et ne convient pas à une location de type collectivité.

Les propriétaires s'engagent à assurer, eux-mêmes, l'accueil des locataires le jour prévu de leur arrivée, afin de faciliter leur installation. Les relations entre propriétaire et locataire sont basées sur la confiance. Les locataires s'engagent à respecter les biens loués et à les restituer en bon état. Le locataire ne peut, 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 ou surcharge, n'est acceptée dans la rédaction du contrat, sans l'accord des deux parties.

**Versements :** La réservation devient effective quand le locataire verse les arrhes s'élevant à 50% du montant de la location, avant la date convenue au moment du contact avec le propriétaire. Le solde est versé, au plus tard 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 initialement prévue du début de la location.

**Dépôt de garantie :** Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, une caution est versée par le locataire en plus du loyer, d'un montant égal à deux jours de location. Cette caution est due, au plus tard le jour de l'arrivée. Si aucun dommage n'est constaté après l'état des lieux de départ, la caution est restituée au locataire quand il quitte les lieux. Dans le cas contraire, elle est restituée 2 mois au maximum après la date de départ, déduction faite du montant des réparations pour les dommages et le remplacement des objets perdus. Le montant est déterminé par accord amiable entre propriétaire et 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. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme participation au paiement du loyer.

**Arrivée :** La location commence à l'heure et à la date indiquée par le locataire. Le locataire doit se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire. Un gardien est présent pour vous accueillir, il vous fait visiter la maison et vous informe de tous les détails pratiques. Le propriétaire et le locataire effectuent un état des lieux. Le propriétaire remet au locataire un inventaire des objets et des meubles ainsi que les clés des biens loués.

**Départ :** La location se termine à l'heure et la date indiquée ou à une heure convenant au propriétaire après l'état des lieux de sortie. Avant l'état de lieux de sortie, le locataire doit restituer les locaux dans l'état ou il les a trouvés : rangement des objets, remise en place des meubles, sols propres, réfrigérateurs vidés et dégivrés, poubelles vidées et sorties dans la cour. Le locataire doit effectuer le ménage complet des biens loués : réfrigérateurs et fours nettoyés, lavage du RDC, nettoyage des chambres, cuisines, salles de bain et W-C. Le ramassage des poubelles est effectué tous les jours. Pour cela, les poubelles doivent être placées à l'extérieur de la propriété, à côté de la barrière. Le locataire restitue les clés.

**Utilisation des lieux :** Le locataire jouit de la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'a trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire est remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le locataire s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques ouvertes en particulier pour lesquelles il doit prendre toutes les précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du locataire, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété. La sous-location est interdite au locataire désigné, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat. Le montant intégral du loyer reste acquis ou dû au propriétaire. Les locaux loués sont à usage d'habitation, excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale de quelque nature qu'elle soit. Le propriétaire fournit le logement conforme à la description qui en est faite sur la fiche descriptive remise avec le présent contrat.

**Nombre de personnes :** Le nombre de personnes utilisant la location ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum définie dans la fiche descriptive. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire est en droit de percevoir une majoration de prix. Cette majoration est communiquée au locataire. Il doit aussitôt s'acquitter de cette majoration.

**Charges :** Les consommations d'eau, de gaz, d'électricité sont prises en compte dans le prix de séjour, dans une limite d'utilisation normale (une bouteille de gaz). La consommation d'électricité est associée à un forfait qui dépend de la saison. La valeur du forfait (en kwh) est précisée dans les tarifs. Aussi le compteur électrique sera noté à l'arrivée et au départ. A son départ, le locataire réglera au propriétaire le supplément éventuel de consommation, au même prix que celui pratiqué par la Sonel.

**Etat des lieux et inventaire :** L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas de non réalisation de l'inventaire fourni à l'arrivée, impossibilité ou choix du locataire, il disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire fourni 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 de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du locataire, ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectue unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue et renvoie la caution dans la semaine suivant le départ,

en l'absence de dégradations et sous réserve d'une remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine, et la caution sera traitée comme précisé au chapitre "Dépôt de garantie".

**Linge :** les draps et torchons sont fournis par le propriétaire ou apportés par le locataire. Nous ne fournissons pas les serviettes de plage et les serviettes de bain. La literie doit être utilisée normalement. Le couchage se fait avec draps et taies d'oreiller. Quand un enfant risque de faire pipi au lit, le locataire prévoit des alaises étanches.

**Extérieurs :** la pelouse est tondue régulièrement à la charge du propriétaire.

**Conditions d'annulation :** Toute annulation faite par le locataire doit être notifiée par message Internet adressé au propriétaire, confirmé par un appel téléphonique :

-L'annulation intervient plus de 24 heures avant le début du séjour : le versement des arrhes reste acquis au propriétaire.

-L'annulation intervient moins de 24 heures avant le début du séjour, le versement des arrhes reste acquis au propriétaire et le solde de la location sur la période prévue reste dû, sauf accord contraire du propriétaire.

-Si le client ne se manifeste pas à l'heure, le jour prévu du début du séjour, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son meublé.

-En cas de séjour écourté, le prix correspondant au coût de l'hébergement sur la durée complète prévue au présent contrat reste intégralement acquis au propriétaire.

Toute annulation faite par le propriétaire, avant le début du séjour est notifiée au locataire par E-mail avec avis de réception ou par télégramme. Le locataire, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, est remboursé immédiatement des sommes versées.

**Assurances :** Le locataire est responsable des dommages qu'il peut occasionner aux biens loués, mobiliers ou immobiliers. Pour couvrir ce risque, il est tenu d'assurer le local qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension "villégiature" ou "location de vacances". Sinon, il doit intervenir auprès de son assureur pour demander l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de la clause villégiature.

**Litiges ou réclamation :** Dans toute la mesure du possible les réclamations seront réglées à l'amiable. Mais, à défaut d'accord amiable, entre le locataire et le propriétaire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.

Nom et signature du locataire

Nom et signature du propriétaire

*ANNEXE FICHE DESCRIPTIVE*

**FICHE DESCRIPTIVE**

Les Maisons et les chambres sont meublées et construites de plein pied.

**MAISONS**

- 2 chambres à coucher avec un grand lit chacune
- 1 grand séjour avec salle à manger et salon
- cuisine équipée (frigo, gazinière, vaisselles, cafetière, gris pain, presse fruits, verres...)
- 1 salle d'eau et WC intérieur
- 1 vérandas chaises de jardin
- 1 TV câblé
- 2 grands ventilateurs

Capacité d'accueil : Pas plus de deux personnes par chambre.

Pour dîner, le séjour peut accueillir 10 convives.

**LES CHAMBRES**

- Chambre : deux lits d'une place, table, chaise, chevet, TV câblé, douche et WC intérieur, capacité d'accueil 2 personnes maximum
- Chambre : Un grand lit, table, chaise, chevet, TV câblé, douche et WC intérieur, capacité d'accueil 2 personnes maximum

PS : Une fiche d'état des lieux plus détaillée vous sera remise à votre arrivée.