

# CONTRAT DE LOCATION MEUBLE DE TOURISME

## 1. Informations sur la réservation :

La réservation de cette location de vacances s'effectue en signant un **contrat de location** de particulier à particulier, entre le loueur d'une part, M.Beauchet Eric domicilié 81 avenue Charlemagne 14000 Caen et le locataire d'autre part, \_\_\_\_\_, domicilié(e) \_\_\_\_\_.

Le présent contrat sera signé en 2 exemplaires. Un exemplaire doit être conservé par le loueur et un autre par le locataire.

Pour rappel, le contrat conclu avec le client locataire **ne peut excéder une durée de 90 jours**.

Le locataire n'y élit pas domicile, il y réside principalement pour les vacances.

## 2. Précisions concernant le contrat :

- a. l'adresse du logement : l'appartement est situé au **3<sup>ème</sup> étage**, Résidence Fontaine Venoise, au 81 avenue Charlemagne à Caen (14000).
- b. le nom du propriétaire : M.Beauchet Eric,
- c. le nom du locataire : \_\_\_\_\_
- d. la date de prise d'effet et la durée de la location : la location débutera le \_\_\_\_\_ à **17H00** et le locataire devra avoir quitté la location le \_\_\_\_\_ **avant 13H00**.

La réservation peut être annulée jusqu'à la date de la prise d'effet, par le locataire ou par le loueur pour imprévus familiaux (décès, maladie grave ou de longue durée déclarée après la signature de ce document), accident corporel (accident de la route ou accident domestique) ou encore en cas de force majeure (catastrophe naturelle).

### ANNULATION DU LOCATAIRE :

Hormis les raisons citées ci-dessus, le locataire qui annule la réservation

- jusqu'à 30 jours avant la prise d'effet, doit, s'il a réglé un **acompte** au loueur, payer 50% de la totalité de la location (sauf si le bien a pu être reloué pour cette même durée).
- Entre 29 jours et 15 jours avant la prise d'effet, doit, s'il a réglé un **acompte** au loueur, payer 75% de la totalité de la location (sauf si le bien a pu être reloué pour cette même durée).
- Entre 14 jours et la date de la prise d'effet, doit, s'il a réglé un **acompte** au loueur, payer la totalité de la location (sauf si le bien a pu être reloué pour cette même durée).

### ANNULATION DU PROPRIETAIRE :

Le loueur qui annule la réservation jusqu'à 30 jours avant la prise d'effet, doit rembourser l'acompte versé par le locataire et l'indemniser à hauteur de **100 €**.

### 3. Obligations du loueur :

Le loueur doit maintenir le logement en bon état. Toutes les réparations utiles doivent être réalisées dans les meilleurs délais.

Un état des lieux doit être réalisé en présence du loueur et du locataire. Il doit être aussi précis que possible.

Le loueur doit restituer le **dépôt de garantie** fixé à **500 €** en respectant ce qui a été convenu dans le contrat de location. La restitution de ce dépôt de garantie aura lieu, en général, en fin de séjour ou dans les jours qui suivent. **Elle doit intervenir au plus tard dans les 3 mois.**

Le montant du dépôt de garantie peut être diminué des frais destinés à couvrir les réparations à effectuer dans le logement si des dégradations ont été constatées. Le locataire est en droit d'exiger les justificatifs des frais qui lui sont demandés.

### 4. Obligations du locataire :

Le locataire doit :

- utiliser paisiblement le logement et répondre des dégradations,
- respecter le nombre maximal de personnes autorisées à occuper le logement : **2**

Un état des lieux de sortie doit être réalisé en présence du loueur et du locataire. Il doit être aussi précis que possible.

Si le locataire décide de partir de façon anticipée du logement pour des raisons personnelles, aucun remboursement partiel n'est dû automatiquement par le loueur.

### 5. Assurances :

Le contrat de location du meublé impose au locataire de disposer d'une assurance pour la durée de son séjour.

Le locataire devra disposer d'une assurance personnelle : le locataire devra être couvert pour les dommages qu'il pourrait causer au meublé de tourisme, à lui-même ou à un tiers ou aux immeubles voisins.

Pour rappel, le locataire dispose dans son contrat multirisque habitation d'une clause appelée *garantie villégiature*. Celle-ci est généralement suffisante pour garantir la location du meublé de tourisme pendant ses vacances.

Si votre contrat ne dispose pas d'une telle garantie, vous pouvez :

- Soit conclure un contrat d'assurance spécifique auprès de l'assureur de votre choix, pour la période de location du meublé
- Soit souscrire un avenant à votre contrat d'assurance habitation, avec cette *garantie villégiature*

6. **Taxe de séjour** :

La taxe de séjour est collectée par le propriétaire lors de l'entrée du locataire. Celle-ci s'élève à **1€50** par personne et par jour (*meublé de tourisme 3 étoiles, tarif au 1<sup>er</sup> janvier 2023*). Un reçu vous sera donné.

7. **Tarif du séjour** :

*Tarif nuitée : 70 €*

*Tarif semaine : 450 €*

*Tarif mois : 1400 €*

*Soit la somme à régler de .....€ (tarif de la location de vélos non inclus)*

*Fait en deux exemplaires le : \_\_\_\_\_*

**Signatures précédé de la mention « lu et approuvé » :**

*Le locataire*

*Le propriétaire loueur*

# ANNEXE

## Instructions relatives à la location Prestations fournies / Conseils

- **Règles relatives à l'appartement :**

- LES VACANCIERS DOIVENT AVOIR 18 ANS OU PLUS
- LES ANIMAUX DE COMPAGNIE NE SONT PAS ACCEPTES
- LES EVENEMENTS NE SONT PAS AUTORISES
- LES FUMEURS NE SONT PAS ACCEPTES
- UNE PHOTOCOPIE DES CARTES D'IDENTITE OU DES PASSEPORTS SERA DEMANDEE AVANT L'ARRIVEE

Nettoyage courant pendant votre séjour :

Vous disposez dans l'appartement d'un balai, d'un seau, d'une serpillière à franges et d'un aspirateur sans fil (les deux accessoires se fixent sur la partie amovible). Pour le recharger, le placer sur sa base (le voyant doit s'allumer en rouge puis passer en vert charge terminée). Vous avez également des produits d'entretien courants et des lavettes ou éponges. Ces produits sont rangés sous l'évier de la cuisine.

Toilettes :

Ne rien jeter dans la cuvette des WC hormis le papier toilette.

- **Conseils utiles :**

Modes d'emploi des appareils ménagers :

Ils sont rangés dans le meuble de l'entrée, dans le tiroir de droite. Vous disposez de lessive pour le lave-linge, de produits pour le lave-vaisselle.

Douche :

Le mitigeur vous permet de régler le débit d'eau (molette de droite), et la chaleur (molette de gauche). Vous pouvez augmenter la chaleur et/ou le débit en actionnant vers l'extérieur avec le pouce l'ergot. Conseil : le débit d'eau doit être suffisant pour une production d'eau chaude adéquate.

Fenêtres et volets roulants :

Les fenêtres peuvent s'ouvrir complètement (poignée à l'horizontal fenêtre fermée) ou en oscillo-battants (tourner la poignée vers le haut fenêtre fermée). Les volets roulants s'actionnent à l'aide des boîtiers au-dessus des interrupteurs électriques : vous pouvez stopper les volets à la hauteur que vous désirez en appuyant sur le bouton du milieu pendant la montée ou la descente des volets.

- **Equipements :**

Une machine à laver le linge est à disposition dans la salle de bain ainsi qu'un peu de lessive.

Une machine à café à dosettes Nespresso ainsi qu'une bouilloire électrique sont à votre disposition.

Une télévision à écran plat est à disposition. Elle peut être orientée grâce au support mural. Manier la TV avec précaution.

Un four à chaleur tournante, un four micro-ondes, un lave-vaisselle et un réfrigérateur avec compartiment congélateur sont à disposition.

Base Bluetooth (PHILIPS) :

Elle est rangée dans le meuble de l'entrée, dans le tiroir de droite. Le câble USB sert à la recharger. Autonomie de 5 heures. Tourner la molette, appuyer sur le petit bouton en haut à gauche pour appareiller la base à votre Smartphone (Philips BT2600).

- **Politique anti-tabac :**

Pour rappel, l'appartement ainsi que les parties communes de l'immeuble sont **non-fumeur**.

- **Animaux :**

**Les animaux ne sont pas acceptés.**

- **Sortir les poubelles :**

Hormis la poubelle à pédale de la cuisine, deux poubelles de recyclage sont situées sous l'évier (l'une pour le papier/carton, l'autre pour le verre).

Le local poubelle est au sous-sol, porte de gauche : poubelle jaune (papier /cartons), poubelles noires (ouvrir la porte grise près des poubelles jaunes) pour les déchets non recyclables. Deux containers à verre se situent l'un à 200 mètres près des petits commerces de la place Venoise (trottoir d'en face), l'autre à 150 mètres, près du bar/tabac Gallieni.

- **Politique relative au bruit :**

**Les soirées festives et les événements ne sont pas autorisés.** Pour le respect du voisinage, le volume sonore à l'intérieur comme à l'extérieur de l'appartement doit être raisonnable.

- **Problèmes de maintenance :**

En cas de problème important (panne, dysfonctionnements quelconques), ne pas hésiter à m'appeler directement au **06 31 80 24 41**.

- **Coordonnées importantes :**

SECOURS : **112**

Police : **17**

Pompiers : **18**

Clinique / Hôpital le plus proche (13 min) : Polyclinique St Martin, 18 rue des Roquemonts 14000 Caen. Tél : **02 31 43 31 43**

- **Comment accéder à la location ?**

Clés et badge VIGIK :

Pour entrer dans l'immeuble, **placer le badge vert VIGIK contre la zone noire** sous l'interphone. Une des deux clés sert à l'accès au local poubelles.

- **Parking :**

Vous pouvez vous garer le long de l'avenue Charlemagne (gratuit) ; il y a toujours des places. En cas de problème, vous pouvez utiliser notre **emplacement privé n°732**, en passant par la rue Lucien Nelle (prendre le sens interdit à droite « sauf riverains », près de l'école). Il se situe derrière un autre bâtiment de la résidence. **Badge nécessaire pour l'ouverture de la barrière (sur le trousseau de clés).**

- **Ce qui est fourni dans l'appartement :**

**Le linge de lit, le linge de maison et le linge de toilette sont fournis**, ainsi qu'un nécessaire de nettoyage.

- **Chauffage / Charges :**

La fourniture de l'eau, du gaz et de l'électricité ainsi que l'accès internet (wifi) est **comprise dans le prix de la location**. Le **chauffage** de l'appartement collectif (chauffage au sol) est également **compris**.

- **Transports :**

Vous avez un arrêt de bus (arrêt Charlemagne) juste en face de l'immeuble. La ligne n°2 (Liane 2 Caen Mémorial) vous amènera directement en centre ville en passant par la Mairie et l'Abbaye aux Hommes. Il y a un bus toutes les 10 minutes. Dans l'autre sens (Liane 2 Caen Venois), à son terminus (à 5 minutes), présence d'un supermarché (SuperU).

Deux tickets à recharger auprès du chauffeur de bus ou aux bornes du tram sont mis à disposition.

- **Location de vélos avec équipements de sécurité:**

Possibilité de louer deux vélos afin de profiter notamment de la voie verte à proximité (**forfait 30€ par semaine ou 5€ par jour si séjour plus court**). Les vélos sont à l'abri dans la cave, sous clé. Casques, kit de réparation, pompe et gilets jaunes sont fournis.

- **Aéroport :**

L'aéroport de Caen-Carpiquet est proche.

Nous pouvons venir vous chercher si nos disponibilités nous le permettent.

- **Internet (WIFI) :**

**Nom du réseau : RESEAU\_V      mot de passe : RESEAU\_V\_L\_INVITE**

Accès wifi gratuit ;

De plus nous mettons à votre disposition une base Bluetooth (PHILIPS) :

Elle est rangée dans le meuble de l'entrée, dans le tiroir de droite. Le câble USB sert à la recharger. Autonomie de 5 heures. Tourner la molette, appuyer sur le petit bouton en haut à gauche pour appareiller la base à votre Smartphone (Philips BT2600).

Un adaptateur prise électrique est rangé dans le meuble de l'entrée, dans le tiroir de droite. Différents adaptateurs disponibles (lire la notice).

- **Livraison de courses :**

Hormis les nombreux supermarchés aux alentours (à moins de 2 km), de nombreux "drive" existent également. Le plus proche est celui de Chronodrive à 2 km. Le magasin Super U de Beaulieu, à 1 km, livre à domicile tout comme le Carrefour contact avenue Henri Chéron.

- **Vélo :**

De nombreuses pistes cyclables dans la ville. Les bords de l'Orne sont également aménagés. De nombreuses voies vertes accessibles à 5 minutes en vélo de l'appartement ! Location de deux vélos possible (cave de l'appartement).

<https://www.lavelofrancette.com/itineraire>

- **Golf :**

Un Golf compact (6 trous) se situe à Louvigny à 2,5 km de l'appartement.

<https://www.golfcompactlouvigny.com/le-parcours/>

- **Fitness / Remise en forme :**

Un centre de remise en forme au stade Nautique Eugène Maës (2km).

<https://www.atrium-sports-club.fr/>

- **Randonnée :**

Le parcours d'un GR (GR36) passe tout près de l'appartement (à 1 km). De petites balades sont possibles le long des berges de l'Orne, en partant de l'appartement.

<https://gr-infos.com/gr36.htm>

- **Plage :**

De nombreuses plages (côte de Nacre) se situent à moins de 30 minutes de Caen en voiture.

<https://www.normandie-tourisme.fr/decouverte/histoire/d-day-et-bataille-de-normandie/les-plages-du-debarquement/>

<https://www.calvados-tourisme.com/decouvrir-le-calvados/>