

VALIDITÉ DU CONTRAT (DE LOCATION L'ETOILE DU BERGER, 40 CHEMIN DE FONTAINE NOIRE, 73550 LES ALLUES)

1. Le propriétaire n'est lié à ce contrat qu'après avoir reçu l'acompte comme décrit dans le contrat.

LE MONTANT RESTANT ET LA CAUTION

2. Deux mois précédant le début de la location, le montant restant, ainsi que la taxe de séjour et la caution devront être versés. **Nous ne pouvons pas accepter de chèque.** La caution sera restituée après la période de location dans un délai d'un mois. Les frais d'endommagement, de disparition dans l'inventaire et de nettoyage (si l'appartement n'est pas laissé propre), seront éventuellement déduits de la caution. Si la caution ne suffit pas à couvrir les frais, le locataire est tenu à payer le montant supplémentaire dans l'espace d'un mois. En cas de casse, ou d'une ampoule qui ne marche plus, vous êtes prié d'envoyer un e-mail au propriétaire le plus vite possible.

DROITS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE & DU LOCATAIRE

3. Le propriétaire s'est engagé par signature du contrat à délivrer l'appartement, le mobilier et l'inventaire en bon état, à l'heure convenue.
4. Le propriétaire et le gérant peuvent faire visiter l'appartement à d'éventuels futurs locataires ou en cas de réparations nécessaires.
5. Le locataire déclare s'être informé de la situation, de l'aménagement et de l'état de l'appartement.
6. Il est interdit au locataire de louer ou prêter l'appartement à d'autres personnes, ni de faire loger plus de personnes que le nombre précisé dans le contrat, excepté avec une autorisation écrite du propriétaire. En cas de dépassement du nombre de personnes précisé dans le contrat ceci coûtera au locataire € 50,- par jour par personne supplémentaire.
7. Le locataire convient de vivre avec soin dans cet appartement et de réparer financièrement chaque dégât ou perte à l'appartement, au mobilier, à l'inventaire, au jardin, au garage, à tout ce qui est lié à la location, constaté soit par lui même, soit par la gérante, indépendamment du montant des arrhes payés à l'avance.
8. Le locataire convient de laisser l'appartement avec tout l'inventaire après la location en parfait état et **propre : avoir balayé, tous les meubles doivent être en place comme à l'arrivée, la vaisselle doit être faite et rangée dans les armoires. Tout le linge de maison (draps, serviettes etc.) doit être déposé dans la salle de bains. Au cas où les deux appartements sont loués ensemble, l'inventaire doit être retourné à l'appartement dont il est issu.**
9. Les animaux (domestiques) sont interdits.
10. Il est interdit de fumer dans les appartements. Il est autorisé cependant de fumer sur le balcon et les terrasses.
11. Si L'Abbergerie (la petite maison du propriétaire de L'Etoile du Berger) est habitée, (quelques semaines par an), le jardin et les garages ne sont pas à la disposition des locataires. Dans ce cas le balcon c.q la terrasse sur le sud-est est disponible. Si le jardin est libre, le locataire de L'Etoile du Berger 2 peut s'y installer en respectant les lieux.
12. Le locataire convient de n'exercer aucune profession à l'intérieur de l'appartement et de l'utiliser exclusivement comme demeure de vacances.
13. Il est interdit de se servir d'autres appareils de cuisine ou de lavage que ceux déjà présents (donc pas d'ustensile à fondue ou raclette).
14. Il est interdit dans les appartements de faire du feu (excepté dans la cheminée) et d'allumer d'autres bougies que les petites bougies pour chauffe-plats comme livrées par le propriétaire.
15. Il est interdit au locataire de produire de la nuisance sonore (musique, etc.).
16. Il est interdit de manger dans les chambres à coucher et de faire la vaisselle dans la salle de bain ou toilettes.

RÈGLES GÉNÉRALES

17. Vous pouvez vous procurer les clés de l'appartement dans un des coffres-forts comme mentionné dans le contrat.
18. En cas de problème avec appareils, ampoules ou quoique ce soit, vous êtes prié de vous adresser au propriétaire (+31 6 51 175 944) pour que le problème puisse être résolu au plus vite.
19. Le propriétaire n'a aucune responsabilité en cas de vol ou de dommage aux propriétés du locataire.
20. Le locataire doit bien fermer l'appartement et les garages (portes, fenêtres) afin de prouver infraction en cas de cambriolage. Sinon le locataire est responsable pour tous coûts.

ANNULATION ET DISSOLUTION

En cas d'annulation plus de deux mois avant le début de la location, l'acompte est dû. En cas d'annulation, moins de deux mois avant le début de la location, le montant complet, excepté la caution et la taxe de séjour est dû entièrement. **Il est conseillé au locataire de conclure une assurance annulation !** Sous réserve de la responsabilité du locataire pour le montant complet de la location le propriétaire devra **essayer** (pour limiter les pertes) de trouver un autre locataire. La somme obtenue de cette façon sera déduite de la somme due par le locataire initial qui devra cependant payer € 120,- comme frais d'administration.

21. Le propriétaire est en droit de dissoudre le contrat, sans obligation de rembourser le loyer déjà payé, sans nécessité de constitution en demeure ou intervention d'un juge ou d'un arbitre si :
 - a. deux mois avant le début de la location le montant total de la location n'est pas reçu;
 - b. le locataire ne se conduit pas conforme aux règles de ce contrat.

LITIGES

22. Si l'une ou plusieurs conditions de ce contrat de location n'est ou ne sont remplies, le propriétaire ou le locataire est en défaut, sans que la constitution en demeure soit nécessaire.
23. En cas de litige la partie la plus diligente soumettra le litige au juge le plus compétent.

BON POUR ACCORD, NOM, DATE ET SIGNATURE

.....