

# Mas Los Tresmals

---

## Contrat de Location Saisonnière

Entre les soussignés

Mr Guy Vidal – Mas Los Tresmals – 66700 Argelès sur Mer

Tel / Rep: 00.33.(0)4.68.22.06.98 Mobile: 00.33.(0)6.22.26.21.97

dénommé le propriétaire d'une part,

&

Mr - Mme \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Tel \_\_\_\_\_ Mobile \_\_\_\_\_

dénommé le locataire d'autre part,

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du \_\_/\_\_/20\_\_ au \_\_/\_\_/20\_\_,

à l'adresse de location : Mas Los Tresmals – 66700 Argelès sur Mer.

Montant du loyer : \_\_\_\_\_ Euros charges comprises.

Les arrhes d'un montant de \_\_\_\_\_ Euros (30 % du loyer) sont versées à la signature de ce contrat par le locataire, par chèque à l'ordre de Mr Guy Vidal.

Le solde de \_\_\_\_\_ Euros ainsi qu'un dépôt de garantie de 400 Euros devront être versés le jour de la remise des clés, soit le \_\_/\_\_/20\_\_.

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

Fait en deux exemplaires.

Le Propriétaire

Le locataire

à Argelès sur Mer, le \_\_/\_\_/20\_\_.

à \_\_\_\_\_, le \_\_/\_\_/20\_\_.

Signature précédée de la mention *Lu et approuvé*

# Mas Los Tresmals

---

## Conditions Générales

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

A - Les heures d'arrivée sont normalement prévues le samedi après-midi à partir de 16 h.

Les heures de départ sont normalement prévues le samedi matin à 10 h.

**B - Il est convenu qu'en cas de désistement :**

- **du locataire**, à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées, et à moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

- du propriétaire, dans les sept jours suivant le désistement, le propriétaire versera le double des arrhes au locataire.

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

C - Obligation d'occuper les lieux personnellement, 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 locataire.

D - Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, draperie 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 locataire à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués est fixé forfaitairement à 50 €, 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, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, peintures, plafonds, tapis, vitres, literie, etc.

E - La piscine est enterrée et équipée d'une alarme. Le locataire s'engage, en adulte responsable, à garder sous sa propre surveillance les enfants et personnes mentalement diminuées ou autres qui l'accompagnent et qui pourraient se rendre seuls à la piscine. Lors de l'utilisation de la piscine, la présence d'un adulte responsable est toujours demandée au locataire. Le locataire s'engage à endosser la totale responsabilité des éventuels accidents (noyade, hydrocution, ...) qui pourraient survenir à ses proches. En aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu comme responsable d'un accident survenu.

F - Le propriétaire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

Le propriétaire 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 par chèque bancaire ou postal. Il sera restitué au départ du locataire sauf en cas de retenue.

H - Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Le Propriétaire

Le Locataire

Signature précédée de la mention *Lu et approuvé*

# Mas Los Tresmals

---

## Etat Descriptif

Adresse du bien loué : Mas los Tresmals – 66700 Argelès sur Mer.

Type de location : Mas avec Piscine et Climatisation réversible au cœur de vergers de pêchers et d'Oliviers.

Année de construction : environ 1950 – restauration récente à l'ancienne.

Surface habitable : environ 120 m<sup>2</sup> prévu pour 7 personnes.

### Détail des pièces et équipements :

Jardin 3000 m<sup>2</sup> avec Piscine Privée 8m X 6m. Terrasse découverte 80 m<sup>2</sup> + Terrasse couverte 30 m<sup>2</sup>.

Mobilier de jardin : 6 transats, 2 tables, 8 chaises, Barbecue... Places de parking privé.

Le Mas : Poutres apparentes et climatisation réversible.

Salon- Salle à Manger avec Cheminée: environ 32 m<sup>2</sup> – 1 porte fenêtre donnant sur la terrasse.

2 canapés convertibles, 1 fauteuil, 1 table basse, table et chaises, Tv & Satellite, Lecteur DVD, Magnétoscope, Chaîne hi-fi...

Cuisine équipée: environ 16 m<sup>2</sup> – 2 fenêtres vue terrasse

Principaux équipements : gazinière, four, lave vaisselle, four micro onde, 2 réfrigérateurs, cafetière, grille pain, batterie de cuisine, vaisselle et verrerie, couverts, table et chaises...

Buanderie séparée: environ 10 m<sup>2</sup> – 1 fenêtre vue terrasse - Lave-linge et sèche-linge, Congélateur, Evier.

Chambre n° 1 : environ 20 m<sup>2</sup>

1 porte-fenêtre donnant sur la terrasse + 1 fenêtre vue sur les vergers.

1 lit 2P (160x200), 2 chevets, 1 pant de mur aménagé en rangement et penderie...

Chambre n° 2 : environ 16 m<sup>2</sup> + dressing 2 m<sup>2</sup> – 1 fenêtre vue sur les vergers.

1 lit 2P (160x200), 2 chevets, 1 armoire, 1 bureau...

Chambre n° 3 en mezzanine: environ 15 m<sup>2</sup> – 1 fenêtre vue terrasse.

1 lit 2P (160x200), 2 chevets, 1 armoire.

Salle d'eau : environ 6 m<sup>2</sup> - 1 fenêtre - 1 lavabo – 1 douche – 1 WC – 1 armoire...

Divers: Draperie fournie, animaux domestiques refusés, Console Playstation à disposition, guides touristiques et dépliants fournis.

Situation: Mer et Plage environ 2 km

Villages de Latour Bas Elne env. 2 km et Elne env. 2,5 km (supermarchés, boulangeries, etc. ...)

Aéroport Perpignan Nord environ 19 km – Espagne environ 30 km