

## Location saisonnière meublée de vacances

Concerne un chalet en madriers appartenant à Pascal CLERC (2, Chemin des Mésanges à Aix-Les-Bains – 73100) et situé 380, Chemin du Laÿ (ou Lays) aux Carroz d'Arâches – 74300 (Haute-Savoie).

**1/ CONTRAT :** La location est définitive lorsque le propriétaire reçoit du locataire son exemplaire du contrat de location accompagné du descriptif complet et de l'inventaire qui lui ont été précédemment envoyés en deux exemplaires, paraphés et signés des deux parties et après avoir reçu l'acompte de 200 € ainsi que le chèque de retenue de garantie (dépôt) – cf §9.

L'inventaire joint au contrat est communiqué à titre indicatif et n'est pas un document contractuel.

**2/ PRIX :** Le prix indiqué en bas du présent document comprend les consommations de chauffage, eau, gaz et électricité.

Une taxe de séjour de 0,90 € par nuitée par personne en dessus de 13 ans accomplis sera perçue à l'arrivée selon le barème en vigueur sur la commune d'Arâches.

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à disposition fixée au contrat et à verser au plus tard 3 semaines avant son arrivée le solde du prix de location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu.

Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies le bailleur serait en droit de relouer immédiatement le logement en question.

**3/ EQUIPEMENT :** Le chalet est entièrement équipé de vaisselles, couverts et literie SAUF LINGE DE MAISON. Les draps ne sont pas fournis.

**4/ ARRIVEE :** La location commence à 15heures30 pour se terminer à 10heures30, le preneur aura la faculté de prolonger son séjour, dans le cas où les locaux ne soient pas déjà reloués, en appelant au 06 61 51 09 30, le loyer sera compté "prorata temporis" de prix de la semaine supplémentaire souhaitée.

Le client aura la possibilité de contacter la propriétaire quelques jours avant son arrivée afin de pouvoir profiter d'une prise de location avant 15h30 dans la mesure où le chalet n'aurait pas été loué les jours précédent son arrivée. Les modalités de remise de clefs seront à définir téléphoniquement quelques jours avant votre arrivée.

**5/ OCCUPATION :** Les lieux loués devront être habité bourgeoisement et en "bon père de famille", tout commerce y étant rigoureusement interdit. Ils sont équipés et meublés pour 5 personnes maximum (un total de 7 couchage est toutefois disponible ce qui permet au loueur de garder des invités à dormir sur une courte période – mais la taille et l'équipement du chalet n'est pas adéquat pour une plusieurs jours avec un nombre d'occupants supérieur à 5).

Les objets mobiliers ne devront subir que la dépréciation provenant de l'usage et dans le cas où quelques uns seraient détériorés, cassés ou disparus, ils devront être remplacés par d'autres semblables et de valeur égale ou le prix de remplacement peut être payé par le locataire au propriétaire qui en fixera le coût de remplacement.

Le preneur est tenu responsable de tout objet cassé ou détérioré et des dommages qui pourraient être causé aux installations, des appareils de chauffage ou autres, en particulier du fait du gel, (fenêtres restées ouvertes, etc...) ou de mauvaises manipulations. Le preneur n'a pas le droit de sous-louer. Il n'est pas autorisé de fumer à l'intérieur du chalet ni sur la terrasse (le chalet est entièrement en bois).

LES CHIENS OU AUTRES ANIMAUX SONT INTERDITS.

**6/ ETAT DES LIEUX :** Le locataire devra dans son intérêt contrôler à l'arrivée l'état des lieux et l'inventaire, ainsi que le bon fonctionnement des appareils ménagers et sanitaires, si réclamations, le signaler par écrit dans les 48 heures, ce délai expiré il ne pourra plus en être tenu compte (une

information téléphonique plus rapide pouvant permettre une intervention et/ou un remplacement rapide de l'équipement/objet incriminé).

En raison de notre éloignement géographique il est possible que nous ne puissions procéder à la vérification des lieux loués en présence du locataire, mais cet état sera effectué de toute façon avant la prise de possession du locataire suivant.

**7/ FONCTIONNEMENT :** Les interruptions dans le fonctionnement des services du logement : chauffage, eau chaude et froide, électricité, ... ne justifient pas une réduction de loyer si elles ne sont pas dues à un acte de volonté du bailleur, le propriétaire décline toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance. Il pourrait cependant être trouvé un arrangement amiable pour situation particulière.

A ce sujet en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention du personnel qualifié ou d'une entreprise spécialisée, le propriétaire décline toute responsabilité quant au retard apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

Le locataire autorisera sans réduction de prix du loyer et sans indemnités, dans la mesure où il n'y a pas de troubles de jouissance manifestes, que soient effectués les réparations ou travaux incombant au propriétaire ou à l'immeuble dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient en cours de saison.

Dans le cas où les canalisations de vidange des lavabos, bidets, baignoires, douches, éviers, W.C., etc ... venaient à être obstruées par le fait du locataire, la remise en état lui en incomberait.

Les locataires de chalet devront assurer le déneigement de l'accès au chalet pendant leur séjour. Celui-ci sera effectué par le propriétaire avant son arrivée.

**8/ DEPART :** Le locataire devra rendre les lieux loués en parfait état de propreté, au cas où les lieux seraient rendus sales, les frais nécessaires pour le nettoyage et la remise en état lui seraient comptés ou retenus sur la caution.

Les meubles et objets mobilier devront être remis à la place qu'ils occupaient lors de l'entrée. Le locataire devra baisser le thermostat des radiateurs sur la position 1, ouvrir le réfrigérateur et l'arrêter, fermer soigneusement les volets, fenêtres et remettre les clés à la personne désignée avant 10heures30 impérativement. Tout retard entraînera la perception par le propriétaire d'un montant équivalent à une journée de location supplémentaire (sauf arrangement particulier entre nous).

Les modalités de remise de clefs seront à définir au plus tard durant votre semaine de location.

**9/ CAUTIONNEMENT :** La caution est versée pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Il peut-être envoyé avec votre réservation ou avec le solde de la location. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. Cette somme sera rendue sous un délai maximum de 10 jours si le logement et son contenu ont été rendu en bon état d'entretien et de propreté, sans dommage, à l'heure convenue. Si le cautionnement s'avère insuffisant le preneur s'engage à parfaire la somme. Le montant est fixé à 400 €.

**10/ ANNULATION :** Par le locataire : si le locataire est contraint d'annuler sa location, il doit en aviser le propriétaire par écrit et verser ce même jour le solde du prix de location.

Au cas où le logement puisse être reloué pour la période considérée, les sommes versées par le locataire pour la réservation du logement lui seront remboursées dans leur intégralité.

Par le propriétaire : si le propriétaire est contraint d'annuler sa location par suite de circonstance indépendante de sa volonté, ce dernier s'oblige à faire tout son possible pour procurer au locataire un logement de confort et de capacité équivalents. En cas d'impossibilité dans le délai contractuel convenu, il remboursera le loyer dans son intégralité à l'exclusion de toute autre somme à quelque titre que ce soit, ainsi qu'à l'exclusion de tous dommages-intérêts.

**11/ ASSURANCE :** Le locataire devra, s'il ne l'est déjà, s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins. En conséquence

ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre les locataires en cas de sinistre.

Cette couverture des risques locatifs est généralement comprise dans l'extension " villégiature " de la police d'assurance de votre habitation principale. Si ce n'est pas le cas, il est impératif de souscrire un contrat spécifique qui correspondra à votre période de vacances.

Une attestation d'assurance est à nous faire parvenir au plus tard 3 semaines avant votre arrivée.

**12/ RESPONSABILITES** : Le propriétaire dégage toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage, dans les lieux loués. Le propriétaire décline toute responsabilité concernant les risques encourus par les objets mobiliers des locataires en cas d'incendie ou risques locatifs.

**13/ RESILIATION** : A défaut du paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, le propriétaire pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat et le locataire devra quitter les lieux sur-le-champ.

Election de domicile : le propriétaire fait élection de domicile à Aix les Bains et reconnaît le Tribunal de Bonneville comme lieu de juridiction.

Le présent contrat concerne la semaine du 23 juin 2007 au 31 06 2007 et est établi pour la somme de 400 €.

Fait en double exemplaire, à Aix-Les-Bains, le lundi 2 avril 2007.

Signature du Propriétaire

Signature du Locataire

*à parapher et signer et à nous retourner avec les autres documents (descriptif complet et inventaire) en un exemplaire accompagné de votre chèque de dépôt de garantie ou caution (non encaissé) ainsi que votre versement d'acompte ou du loyer total (cf délais §2) et éventuellement de l'attestation d'assurance (cf délais §11).*

Coordonnées du locataire    Nom Prénom .....

   Adresse complète .....

.....

.....

Tel (portable si possible pour contact en cas de besoin).....