

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Elodie et Olivier DEVERLY**

demeurant 46 allée des Forgerons 76520 Boos, France

Agissant en qualité de pleins propriétaires

**Ci-après dénommé le « Bailleur »,
D'UNE PART,**

ET :

- **Mme/Mr**

Demeurant à :

Portable :

**Ci-après dénommé le « Locataire »,
D'AUTRE PART.**

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le Bailleur loue pour la durée indiquée ci-dessous, les locaux ci-après désignés, meublés et équipés comme il est spécifié ci-dessous et dans l'état descriptif annexé aux présentes, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

Article 1 - Désignation et description des locaux

1.1 Adresse des locaux donnés en location : Appartement 25, Résidence Le Saint Jacques

Sur la commune de La Léchère (73260), Doucy Combelouvière, Domaine de ski de VALMOREL

Accès routiers :

Autoroute A430 jusqu'à Albertville, puis direction Moutiers. Sortie 37 direction Doucy. A l'entrée dans la station, tourner à droite, et avancer jusqu'à la résidence Le St Jacques sur la gauche.

Accès train:

Gare de Moutiers Salins Les Thermes. Taxi 30 minutes.

Accès aéroports:

Lyon St Exupéry ou Genève, puis Taxi 2 heures.
Chambéry. Taxi 1 heure

1.2 Consistance des locaux donnés en location

Un appartement meublé d'une superficie de 85 m², composé d'un séjour, un salon de 33 m² avec balcon plein Sud, une cuisine intégrée, deux salles d'eau avec WC, 3 chambres.

1.3 Désignation des équipements privatifs et des mobiliers

- A. Séjour avec un salon de 33 m² avec :
- un téléviseur
 - un lecteur DVD
 - WIFI gratuite
 - une table
 - un canapé convertible « bed express »
 - des chaises ...
- B. Une cuisine intégrée comprenant :
- un four
 - un lave-vaisselle
 - une plaque de cuisson
 - réfrigérateur
 - un micro-onde
- ainsi que tout l'équipement figurant à l'inventaire établi le jour de la remise des clefs
- C. 2 salles d'eau équipées de :
- douche
 - meuble de rangement,
 - 1 lave-linge séchant
- 3 chambres comprenant au total :
- 4 lits de 90 cm avec couette
 - 1 lit de 160 cm et 2 lits de 140 cm avec couette
- et un canapé convertible de 140 cm
soit un total de couchage pour un maximum de 12 personnes.

Par ailleurs, le locataire prend acte des équipements suivants :

- Chauffage électrique
- Parking extérieur
- Une place de parking couvert N° 25
- Casier à skis N°25 fermant à clé
- Balcon extérieur

1.4 Notion de logement décent

Le Bailleur déclare que les Locaux correspondent aux caractéristiques du logement décent telles que définies par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, et notamment dans ses articles 2, 3 et 4.

Article 2 – Etat des lieux - Inventaire

Un état des lieux avec l'inventaire des mobiliers, équipements, matériels et objets sera établi par le locataire dès son arrivée et à sa sortie des lieux. Tout problème devra être signalé au plus tard au propriétaire dans les 24 heures suivantes. A défaut, le locataire sera réputé avoir reçu les locaux équipés en parfait état.

Le Locataire sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir aux objets et mobiliers.

Article 3 - Destination des locaux donnés en location

Les locaux sont loués à usage exclusivement d'habitation à titre de résidence saisonnière de tourisme.

Article 4 - Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 8 jours (7 nuits) à compter du samedi à partir 15 heures pour se terminer le samedi avant 10 heures.

En aucun cas, la durée ci-dessus visée ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du Bailleur. Le contrat initial et le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

Pour la prise de possession des Locaux et les formalités d'état des lieux, inventaire, remise des clefs, paiement des sommes éventuellement dues, il est convenu entre les Parties qu'un rendez-vous sera pris 48 h avant avec Mr Olivier DEVERLY au + 33 623802945 ou avec Mme Elodie DEVERLY au +33 660105721. Ce rendez-vous pourra être modifié à condition que les deux Parties en soient dûment informées.

Article 5 – Loyer et charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global de 1200 euros, comprenant :

- le prix de l'occupation des locaux ;
- *le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide*
- *l'accès wifi*

En outre, le Locataire devra acquitter le montant de la taxe de séjour pour toute la durée de son occupation, sur la base d'un tarif de 1 euro par nuitée et par personne de plus de 18 ans (tarif saison 2015/2016 déterminée par la CCVA de la vallée d'Aigueblanche. Le Locataire réglera cette taxe de séjour à la remise des clés.

Ce loyer, charges énumérées comprises, est payable de la manière suivante :

- 30 % à la réservation soit :
- Le solde 30 jours avant la date de début du séjour. Soit ...

Les parties prennent acte que le montant du loyer varie en fonction de la période concernée. Ledit montant est calculé pour 12 personnes. Il ne pourra en aucun cas se trouver modifié en cas d'occupation inférieure à 12 personnes.

Par ailleurs, le nombre de personnes occupant le chalet ne pourra être supérieur dans tous les cas à 12 personnes. Dans une telle hypothèse, la présente location se trouverait résiliée de plein droit, sans mise en demeure préalable, et aux torts exclusifs du locataire.

Récapitulatif :

- Prix total du séjour : €
- Montant à titre d'acompte : €
- Montant du solde : €
- Montant d'un dépôt de garantie à verser : 800 €

- Montant de la caution ménage : 150 €

- Date limite de réception du virement d'acompte et du contrat signé le (N.B. : faute de recevoir le virement d'acompte et le contrat régularisé avant cette date limite, le présent contrat sera caduque, le propriétaire pouvant disposer de son chalet et éventuellement le relouer si bon lui semble).

- Date limite de réception du virement du solde ainsi que la caution ménage et le dépôt de garantie : le

Les montants ci-dessus indiqués sont à régler par chèque (ordre Mr Olivier Deverly) ou virement bancaire aux références suivantes :

Code banque 11425 code guichet 00900 n° compte 04067571526 clé RIB 85

BIC: CEPAFRPP142 code IBAN : FR76 1142 5009 0004 0675 7152 685

Aucun rappel ne sera effectué par le propriétaire.

Si la réservation devait intervenir moins d'un mois avant la prise en jouissance de la location, l'ensemble des sommes ci-dessus visées sera versé en une seule fois.

Le non-règlement d'une seule des sommes ci-dessus visées aux échéances prévues entraînera l'annulation du contrat de location, sans indemnité de quelque nature que ce soit.

Article 6 – Dépôt de garantie et caution ménage

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés aux Locaux, mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux, le Locataire versera par chèque, 30 jours avant la remise des clés, une somme de huit cent (800) Euros ainsi qu'une caution pour le ménage de cent cinquante Euros (150 €).

Les cautions ne seront pas encaissées et les sommes ne seront pas productive d'intérêts.

Ces dépôts seront restitués au Locataire, dans un délai de 10 jours à compter du départ du Locataire et remise des clés, déduction faite du prix de remplacement des mobiliers, équipements, matériels et objets manquants ou détériorés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire.

Si la somme ainsi versée à titre de garantie s'avérait être insuffisante, le Locataire réglerait toute somme complémentaire sur présentation des justificatifs par le Bailleur et ce dans les HUIT (8) jours.

Article 7 - Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- de prendre les Locaux dans l'état où ils se trouveront lors de la remise des clés et tels qu'ils auront été décrits dans l'état des lieux, avec les mobiliers, équipements, matériels et objets les garnissant tels qu'ils auront été décrits dans l'inventaire.
- de payer le loyer et les charges selon l'échéancier convenu.
- d'user paisiblement des locaux suivant la destination contractuelle.
- de répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du Bail dans les Locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

- d'utiliser les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux, selon l'usage auquel ils sont destinés et de les laisser dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des lieux loués.

Il est précisé que les mobiliers, équipements, matériels et objets ne devront souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés.

Les mobiliers, équipements, matériels et objets qui seront manquants ou détériorés ou auront été mis hors service, pour une cause autre que celle de l'usure normale, devront être soit remplacés à l'identique avec l'assentiment du Bailleur, soit réglés au prix de remplacement à l'identique.

- de ne modifier en rien les Locaux, ni la disposition des meubles.

- de s'abstenir de jeter dans les canalisations des objets ou substances de nature à les obstruer.

Le Locataire sera redevable des frais occasionnés par la réparation et la remise en état de ces canalisations.

- de laisser exécuter dans les Locaux les travaux dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant le cours de la location, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

- de ne pas sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès et écrit du Bailleur, à peine de résiliation.

- d'occuper les Locaux et se comporter raisonnablement. Il ne pourra y entreposer aucun meuble meublant. Il ne devra occasionner aucun trouble au voisinage.

- de ne pas faire occuper les Locaux par un nombre de personnes supérieur au nombre maximum indiqué.

- de n'introduire dans les lieux **aucun animal**, même momentanément.

- de signaler sans délai au Bailleur tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause.

Article 8 - Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- de délivrer au Locataire le logement loué, avec ses mobiliers, équipements, matériels et objets, conforme à l'état descriptif qu'il en a fait.

- de délivrer au Locataire un logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat, en bon état de fonctionnement.

- d'assurer au Locataire la jouissance paisible du logement pendant toute la durée de la présente convention.

Article 10 - Assurances

Le Locataire sera tenu de souscrire auprès d'une compagnie d'assurances une police couvrant les risques d'incendie, vol, bris de glace, dégâts des eaux et recours des tiers portant sur les lieux loués, les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux. **Cette garantie pourra résulter de la garantie spéciale « villégiature » incluse dans le contrat d'assurance de la résidence principale du Locataire, à condition qu'elle reste valable pour le lieu où se situent les Locaux.** Il devra justifier au Bailleur de ce contrat d'assurance ou de la garantie spéciale « villégiature » et du règlement de la prime, au plus tard lors de la remise des clés. A défaut, les présentes seront purement et simplement résiliées.

A défaut d'assurance ou de justification du règlement de la prime, dans les conditions et délais stipulés, le Bailleur souscrira pour le compte du Locataire une police d'assurance couvrant les risques locatifs tels que prévu ci-dessus. La prime correspondant sera remboursée par la Locataire au Bailleur, sans délai sur présentation des justificatifs.

Article 11 - Clause résolutoire

A défaut de paiement du loyer et des charges aux périodes indiquées selon l'échéancier fixé ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, le présent contrat sera immédiatement résilié sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels le Bailleur pourra prétendre du fait de l'inexécution du contrat.

Au surplus, en cas de résiliation du contrat, la totalité du prix de la location sera due par le Locataire au Bailleur et la somme versée à la signature des présentes, telle que prévue à l'article 5 ci-dessus, sera conservée par le Bailleur à titre d'acompte sur le prix.

Article 12 – Clause Pénale

Il est expressément convenu que le présent contrat est consenti et accepté de manière ferme et irrévocable, chacune des Parties s'obligeant à l'exécuter de bonne foi.

De convention expresse entre les Parties, il est convenu qu'en cas d'annulation à l'initiative du LOCATAIRE :

- si l'annulation intervient SOIXANTE (60) jours avant la prise d'effet de la location, le BAILLEUR s'engage à restituer l'intégralité de l'acompte versé au moment de la réservation ;
- si l'annulation intervient entre le CINQUANTE NEUVIEME (59^{ème}) jour et le TRENTIEME (30^{ème}) jour précédant la prise d'effet de la location, le BAILLEUR conservera l'intégralité de l'acompte versé au moment de la réservation ;
- si l'annulation intervient dans les TRENTE (30) jours précédant la prise d'effet de la location, le PRENEUR s'engage à payer la totalité du prix du séjour.

Article 13 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes.

Fait en deux exemplaires,
A COMBELOUVIERE,
Le .

Le Bailleur
Elodie et Olivier DEVERLY
Tel : +33 623802945
Email: deverlyo@icloud.com

Le Locataire