

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Préambule : Le présent contrat est accessible sur notre site internet. La réservation du Chalet SERRA sur le site vaut acceptation de ses conditions à partir de la réception du 1^{er} versement de réservation.

ENTRE LES SOUSSIGNES :**SERRA**

Société Civile Immobilière au capital de 10.000€,
dont le siège social est situé 2 avenue de Maison Rouge à Pontoise (95300),
immatriculée au R.C.S. de Pontoise sous le numéro 752 910 182,
représentée par Mr Fernando MARIA, en qualité de gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet,

Ci-après dénommée le « Bailleur »**D'UNE PART****ET****Nom/Prénom**.....**Date de naissance**.....**Adresse****Ci-après dénommés le « Locataire »****D'AUTRE PART**

Le locataire a la faculté d'imprimer et de remplir ce contrat. A défaut, l'identité des locataires responsables est précisée sur le mail de réservation.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur loue pour la durée réservée par mail, le chalet ci-après désigné, meublé et équipé comme il est spécifié ci-dessous au Preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

ARTICLE PREMIER - Désignation et description des locaux**1-1. Adresse des locaux donnés en location**

Le « Chalet SERRA » sis à Saint François Longchamp (73130) – 2 Hameau des Airlles - Lieu dit 1450

1-2. Consistance des locaux donnés en location

Le chalet individuel d'environ 140m² est élevé sur deux étages.

Le dit chalet se compose comme suit :

- Rez-de-jardin :
 - o Entrée, WC, vestiaire
 - o 1 chambre avec salle de douches privative
 - o 1 cuisine équipée/salle à manger
 - o 1 salon avec cheminée
 - o 1 balcon
 - o 1 terrasse
- Rez-de-chaussée :
 - o 2 chambres avec salles de douches privatives
 - o 1 WC
- Extérieur :
 - o Un garage couvert
 - o 1 local à skis

1-3. Désignation des équipements privatifs et des mobiliers

Les locataires disposeront des équipements suivants :

- Chauffage au sol
- Ballon d'eau chaude électrique
- Antenne TV
- Wifi
- Voie d'accès privée
- Cuisine équipée avec : réfrigérateur, congélateur, four, plaque électrique, micro-ondes, grille pain, bouilloire et machine à café
- Matériel de ménage
- Matériel de ski et surf de remplacement (si magasin Milly sports fermé)

1-4. Services inclus

- Linge de maison (cadence au choix du locataire, à minima toutes les 72 heures)
- Livraison journalière du pain, viennoiseries, à domicile le matin (vers 7h, sur crochet extérieur de la porte), sur la base de 2 baguettes et 6 croissants.
- Réservation des skis par anticipation avec notre partenaire
- L'intégralité du matériel de ménage utilisé par nos soins pour l'entretien journalier (aspirateur, produits entretien, outils), disponible dans la buanderie, peut être utilisé par le locataire au besoin, sous réserve de remise en place avant le passage ménage
- Fourniture journalière de bois de cheminée + nécessaire allumage, sur la base de ¼ de stère maximum par semaine
- Les locataires peuvent bénéficier de services complémentaires de bien être, tels que l'accès à la thalasso thérapie avec pré-réservation
- L'organisation de la navette taxi de la gare de Saint Avre la Chambre au chalet (12km, environ 25 minutes). Le tarif dépend du nombre d'occupants et de l'heure de venue (jour ou nuit).

1-5. Equipement et confort

Le chalet comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

- Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement ;
- Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses preneurs;
- Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
- Une cuisine aménagée comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
- Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un WC., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées ;
- Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne.
- Le chalet dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes. La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation. »

1-6. Nombre de personnes

Le chalet est structuré et sécurisé pour 6 personnes avec 6 couchages.

Toute infraction à cette règle vaut exclusion immédiate sans remboursement de la location.

ARTICLE 2 – Accueil - Etat des lieux – Inventaire

L'accueil est assuré par le bailleur ou un mandataire habilité, parmi lesquels notre voisin ou les parents MARIA, nommé « l'accueillant ». L'accueillant sera là dans les 30 minutes de votre appel

d'arrivée, pour visite du chalet, lancement de la cheminée (sur demande), remise de votre pack de bienvenue et remise des clés. A cette occasion, selon l'horaire d'arrivée, la cadence de passage des services précités en 1-3 sera validée pour la durée du séjour.

Un état des lieux avec l'inventaire des mobiliers, équipements, matériels et objets sera établi de manière contradictoire entre les parties lors de la remise des clés au Locataire et à sa sortie des lieux.

Le Locataire sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir aux objets et mobiliers (selon inventaire listé et affiché sur place).

ARTICLE 3 – Destination

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

ARTICLE 4 - Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour la durée de location prévue lors de la réservation et correspondant à un tarif déterminée.

Sauf exception, les locations se font du samedi au samedi avec une arrivée à 16h et un départ à 10h.

En aucun cas, elle 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.

ARTICLE 5 - Loyer et charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix déterminé sur le tableau récapitulatif des tarifs accessible sur notre site, selon la semaine réservée, et les options retenues.

5-1. Mode de règlement et de réservation

La location et les charges comprises, sont payables par virements bancaires de la manière suivante :

5-1.1 A la Réservation

* Arrhes : 30%

5-1.2 Solde de la location

* Solde soit 70% payable 15 jours maximum avant la date d'entrée prévue

* Caution de 1.200€ (restituable¹ 15 jrs après le départ des locataires par virement)

* Ménage de sortie 110€ (en plus du ménage journalier)

* Location de linge supplémentaire (si demande)

Dans le cas ou la location se fait dans un laps de temps égal ou inférieur de 15 jours entre la réservation et la date de départ de la location il sera demandé obligatoirement un paiement par virement bancaire de l'intégralité du tarif de la location, de la caution et du ménage.

En outre, le Locataire s'acquittera directement auprès des prestataires de toutes dépenses non comprises dans l'énumération faite, qu'il aura engagées de son propre chef, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

5-2. Ce prix comprenant :

* le prix de l'occupation des locaux ;

* la consommation d'électricité ;

* la consommation du chauffage pendant la durée du contrat ;

* la consommation d'eau froide et/ou chaude pendant la durée du contrat ;

* le Wifi ;

¹ Sous déduction d'éventuels dégâts constatés par le bailleur et/ou le locataire.

- * la mise à disposition du bois pour la cheminée ;
- * la TVA au taux en vigueur (location avec services soumise à la TVA).

Le Locataire devra s'acquitter de ces charges en sus du loyer pour la durée de son séjour.

ARTICLE 6 – Condition d'annulation

- En cas d'annulation à plus de 7 jours avant l'arrivée prévue, aucun frais n'est dû par le client. Les Arrhes seront conservées et déduites d'un prochain séjour du client.
- En cas d'annulation à moins de 7 jours avant l'arrivée prévue, « le Chalet SERRA », facture 50 % du montant du séjour prévu.
- Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et « Le Chalet SERRA » pourra disposer des lieux. le prix de la location et les charges obligatoires restent acquis au « Chalet SERRA ». Il ne sera procédé à aucun remboursement.
- Si le séjour est écourté, le prix de la location et les charges obligatoires restent acquis au « Chalet SERRA ». Il ne sera procédé à aucun remboursement.

ARTICLE 7 - Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- de prendre les lieux loués 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 la location, la caution et les charges aux termes convenus.
- d'user paisiblement des locaux suivant la destination contractuelle.
- de répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée de la location 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 lieux, 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 lieux loués 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 lieux et se comporter en bon père de famille. Il ne pourra y entreposer aucun meuble meublant. Il ne devra occasionner aucun trouble au voisinage.
- de ne pas faire occuper les lieux 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 9 - Assurance

Le Locataire doit disposer d'une assurance Responsabilité Civile concernant les éventuels dégâts causés sur le chalet.

En cas de demande du bailleur, une attestation doit être fournie avant l'entrée dans les lieux.

ARTICLE 10 - Clause résolutoire

A défaut de paiement du loyer et des charges selon l'échéancier fixé ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée ou tout autre moyen justifiant de l'envoi de ladite sommation restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le Bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

ARTICLE 11 - Clause pénale – Arrhes

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- de la part du Bailleur : celui-ci sera tenu de verser, dans les sept jours suivant son désistement, les arrhes au Locataire.
- de la part du Locataire : celui-ci perdra les arrhes versées, s'il se désiste plus de 30 jours avant la prise d'effet du bail. S'il se désiste moins de 15 jours avant la prise d'effet du bail, il versera, en outre, au Bailleur, la différence entre les arrhes et le montant du loyer total, à titre de clause pénale.

ARTICLE 12 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- Le bailleur à son siège social
- Le locataire à son domicile personnel

ARTICLE 13 – Documents disponibles sur le site et imprimables

- Un état des lieux et inventaire des mobiliers, équipements, matériels et objets à établir entre les parties lors de la remise des clés au Locataire
- Plans et photographies des locaux
- Copie du règlement intérieur

Fait à Saint François Longchamp

A la date de réservation de la location déterminée par l'encaissement des arrhes

Le Bailleur
« Lu et approuvé »

Le locataire
« Lu et approuvé »