

**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**Monsieur et Madame Didier Le Brun**  
**34 rue d'Épernay**  
**51190 GRAUVES**

Désigné ci-après sous la dénomination "Le bailleur"

et

**M**

Désigné ci-après sous la dénomination "Le preneur"

**D'AUTRE PART,**

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

**OBJET DES CONVENTIONS**

Le propriétaire consent au locataire, qui accepte par la mention et signature, une location saisonnière en meublé de courte durée, portant sur les locaux désignés ci-dessous.

Cet engagement ne pouvant être ni cédé ni transmis, même à titre gracieux - sauf avec accord écrit du bailleur.

En cas de dérogation à cette condition, ce contrat sera annulé de plein droit, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire sans qu'aucune demande d'indemnité ne soit possible.

**DESIGNATION**

Un appartement situé :

Chalet des Oursons  
Zac de la Vouillon  
Bâtiment A1 – appartement n° 6 – 1<sup>er</sup> étage  
73590 LE CERNIX/CREST-VOLAND/COHENNOZ

comprenant 2 chambres, 2 salles d'eau avec douche (dont une avec WC), un WC indépendant, un balcon, une place de parking dans le garage commun, une cave, un local à ski et les meubles et objets mobiliers qui s'y trouvent, dont l'inventaire est joint au présent contrat en un exemplaire.

La location ne doit sous aucun prétexte être occupée par un nombre de personnes supérieur à **6 personnes**.

## DUREE

La location est faite pour une durée qui commencera à courir le **samedi 20**, entre 15 h et 17 h, pour se terminer le **samedi 20**, entre 8 h et 10 h.

En cas de retard, l'accueil et la remise des clés sera réalisable en fin de journée, sans rendez-vous précis et selon le planning de la société MSL, notre mandataire. Aucun accueil ne pourra se faire passé 19 h 30.

## CONDITIONS GENERALES

### 1 - Usage

Le locataire s'engage à occuper les lieux personnellement avec sa famille. Il usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

Plus particulièrement, les meubles et objets mobiliers ne devront être employés qu'à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux auxquels ils se trouvent.

Il est absolument interdit au locataire de les transporter hors du logement. Il devra veiller à ce qu'ils soient utilisés normalement afin d'éviter leur détérioration prématurée.

Il s'interdit d'apporter, pour quelque cause que ce soit, aucune modification aux installations d'électricité, de gaz et d'eau existant dans les lieux loués et s'engage à faire immédiatement procéder à ses frais aux réparations qui pourraient être rendues nécessaires par un mauvais usage de ces installations.

Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, évier, w.c. etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.

### 2 – Arrivée, état des lieux et départ

La société MSL, notre mandataire, vous contactera quelques jours avant votre arrivée pour fixer un rendez-vous. Si vous n'avez pas été contacté par cette dernière, il est impératif que vous le fassiez 48 heures avant votre séjour. Les coordonnées vous seront communiquées dès versement du solde.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise des clés au locataire, et en fin de bail.

Le locataire dispose de 48 heures pour faire constater tout dysfonctionnement dans les appareils, anomalies et vice cachés, qui apparaîtraient à l'usage.

Passé le délai de 48 heures de la prise de possession les biens loués seront considérés comme exempts de dommage à l'entrée du locataire.

Toute réclamation ultérieure ne pourra être admise.

Lors de la remise des clés et de l'état des lieux à votre départ, l'appartement devra être débarrassé de toutes vos affaires personnelles et votre véhicule à l'extérieur du garage.

Le locataire portera connaissance à la société MSL, notre mandataire, les informations concernant la casse ou les dégâts ayant pu intervenir pendant son séjour.

En cas de départ anticipé à la date du contrat, aucun remboursement même partiel n'est dû par le loueur.

### **3 - Responsabilité du locataire**

Le locataire sera seul responsable des dégâts occasionnés aux locaux et objets loués, aux voisins ou toute autre personne, qu'il le soit par lui même, par les personnes dont il doit répondre ou par les objets ou autres qu'il a sous sa garde.

En ce qui concerne les détériorations dûment constatées. Le montant sera déterminé par un accord amiable.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remboursé au propriétaire à sa valeur de remplacement, par le locataire qui s'y oblige ou par une attestation qui sera remise aux assurances.

### **4 - Les animaux sont non désirés**

La présence d'animaux familiers entraînera un supplément de 250 € par animal et un dépôt de garantie supplémentaire de 500 € par animal.

### **5 - Conditions particulières**

Entretien et jouissance des locaux :

Le locataire s'engage, de son fait – de celui de sa famille – ou de ses relations :

- à jouir et entretenir l'appartement meublé et objet loués en bon père de famille.
- à ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité, ni apporter un trouble de jouissance ou de nuisance aux autres occupants de la résidence.
- à respecter le règlement de la résidence.

### **6 – Obligation du locataire**

Le locataire devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

### **7 – Obligations du propriétaire et responsabilité**

Il est tenu de :

- délivrer les lieux loués en bon état d'usage. Il ne peut être tenu responsable d'une défaillance d'un quelconque appareil, mais s'engage à contacter un revendeur dans les meilleurs délais pour sa remise en état.
- sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.
- pour des raisons techniques, la piscine peut être fermée par l'administration en cas de problèmes de sécurité ou d'hygiène pouvant porter préjudice aux utilisateurs. Le temps de la réparation ou de la remise en état, cette fermeture ne pourra avoir d'incidence sur le

montant de la location. La piscine de la résidence est fermée de la 2<sup>ème</sup> semaine de mai à fin juin et de septembre jusqu'à la semaine de Noël.

## **8.- Assurance**

La réservation est sous condition que le locataire soit assuré auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, pour les risques locatifs, pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins. Il faudra donc qu'il vérifie que son contrat habitation prévoit une clause "villégiature", et si nécessaire, demander cette option. L'attestation d'assurance sera demandée au moment du paiement du solde de la location.

Par ailleurs, toutes les personnes participant au séjour doivent être dûment couvertes par une assurance responsabilité civile.

## **LOYER ET CHARGES**

Le loyer est fixé à € pour toute la durée de la location toutes charges comprises (hors les appels téléphoniques autre que les fixes français via le téléphone internet et toutes les communications via le téléphone fixe). Il sera versé par le locataire 1 mois avant son entrée dans les lieux déduction faite des arrhes.

## **DEPÔT DE GARANTIE**

Le locataire joindra un chèque de dépôt de garantie de 500 € avec le solde de la location ainsi que la copie de son assurance responsabilité civile incluant la clause villégiature.

Ce dépôt de garantie sera essentiellement destiné à couvrir le bailleur des dégradations que le locataire pourrait commettre pendant la location, de l'état de l'appartement à son départ et des manquants qui seraient constatés lors de son départ dans le cas où son assurance ne couvrirait pas les dommages.

Le solde de ce dépôt de garantie sera restitué au locataire dans la quinzaine de son départ.

## **ARRHES**

Lors de la signature des présentes, le locataire a versé au bailleur une somme de 0 €, à titre d'arrhes.

Ces arrhes s'imputent sur le montant du loyer ci-dessus fixé.

Au cas où le locataire, pour une raison quelconque, renoncerait à la location, ces arrhes resteraient acquises au bailleur à titre de dédit.

## **MENAGE INCLUS DANS NOS TARIFS**

Pour que votre retour se fasse dans les meilleures conditions, nous nous occupons du ménage à la fin de votre séjour comme suit :

\* inclus dans le ménage : les meubles, les sols, les salles d'eau et WC, les vitres, les miroirs, le dé housage des lits, le rangement de la literie.

\* n'est pas inclus dans le ménage : le rangement des objets et de la vaisselle, le nettoyage du frigo, du tiroir à poubelles, à pain et des appareils ménagers (entre autre le four, le lave-vaisselle, la cafetière, le grille pain, le filtre du sèche-linge...), de laisser les cuvettes des WC dans un état convenable et de débarrasser l'appartement de toutes les ordures ménagères

Une caution de 30 € vous sera demandée à votre arrivée par notre mandataire au cas où le logement ne serait pas laissé dans un état satisfaisant lors de votre départ.

### **PRET DU LINGE INCLUS DANS NOS TARIFS**

Il sera mis à la disposition du locataire 1 drap de bain par personne, des torchons, 1 essuie-main et le linge de lit qui sera installé (hormis le canapé du salon afin de profiter de celui-ci à son arrivée).

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, à savoir : le bailleur, en son domicile ci-dessus indiqué, et le locataire, avant et après l'occupation des lieux loués, en son domicile sus indiqué, et pendant la durée de la location, dans les lieux loués.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

A défaut, par le locataire du paiement du solde du loyer à échéance à date ci-dessus le contrat de location sera annulé de plein droit.

Le propriétaire se réserve le droit de relouer l'appartement.

Les arrhes restent acquises au propriétaire. Le signataire du contrat ne pourra obtenir aucune indemnité, ni remboursement

Dont acte, sur 5 pages

Fait en 2 exemplaires,  
A Grauves  
Le 31 août 2011

Et, après lecture faite, les parties ont signé.

**M. et Mme Didier Le Brun  
Le Bailleur**

**M  
Le Preneur**

## ETAT DESCRIPTIF ET CONDITIONS DE LOCATION

### **I. – Renseignements généraux**

Nom et adresse du propriétaire :  
Monsieur et Madame Didier Le Brun  
34 rue d'Épernay  
51190 GRAUVES,  
n° tél. 03.26.59.75.70 / 06.74.85.72.70

*Adresse des lieux loués :*  
Chalets des Oursons  
Zac de la Vouillon  
Chalet A1 – appart. 6 – 1<sup>er</sup> étage  
73590 LE CERNIX/CREST-VOLAND/COHENNOZ,

Date de fin de construction : 12/2007 - Classement : 3 étoiles et 3 clévacances  
Construction classique en dur  
Chalet comportant 12 appartements sur 4 niveaux  
N° de l'appartement : 6  
3 pièces principales  
Superficie totale des lieux loués : appartement de 64 m<sup>2</sup> et balcon de 11,70 m<sup>2</sup>  
Appartement situé au 1<sup>ER</sup> étage (*à gauche en sortant de l'ascenseur*)  
Place de parking n° 85 au niveau 2 dans un garage commun fermé avec ascenseur

### **II. – Situation de l'immeuble et description sommaire de l'appartement**

Distance du centre de Crest-Voland : 2,5 km  
Distance des commerces les plus proches : 500 m en voiture  
Distance de la piste de ski la plus proche : 600 m en voiture – 300 m à pieds  
Exposition sud et vue sur la chaîne montagneuse

1 salon (1 canapé gigogne – 2 fois 90 x 190) 2 fauteuils, table basse, écran plat fixée au mur, décodeur Orange, lecteur graveur DVD, salle à manger (1 table et 6 assises) avec cuisine américaine (frigo-congélateur, four, micro-onde, lave-vaisselle, hotte, induction, évier 2 bacs)

1 chambre avec salle d'eau : 1 lavabo, 1 douche, 1 WC, 1 sèche-cheveux – 1 lit pont 140 x 190 avec deux colonnes, 1 armoire, 1 grand miroir, 1 placard réservé au propriétaire, 1 écran plat.

1 chambre avec 1 clic clac (130 x 190) et 2 lits superposés (200 x 90), 1 écran plat, 1 décodeur Bis télévision, 1 lecteur DVD, 1 magnétoscope, 1 placard, nombreux jeux de société.

Équipement bébé : lit parapluie, poussette, relax, baignoire.

1 salle d'eau (douche) avec lave-linge et sèche-linge, 1 sèche-cheveux.

1 WC indépendant.

1 entrée avec 1 placard

Balcon de 12 m<sup>2</sup>

Cave à disposition (2 armoires fermées à clés réservées au propriétaire)

État d'entretien : neuf - peintures : neuves

Chauffage électrique

*Vaisselle pour 6 personnes, cocotte-minute, appareil à raclette, appareil à fondue, appareil à croque-monsieur, cafetière, grille-pain, appareil à thé.....*

### **III. – Modalités et prix de location**

Tarifs : pour la période du 2011 au 2011, €

Loyer d'avance (Arrhes) : €.

- Montant du solde de la location dû 1 mois avant le 2011 : €.
- Dépôt de garante de 500 € par chèque à envoyer avec le solde de la location.
- Copie de l'assurance responsabilité civile avec une clause « villégiature » à envoyer avec le solde de la location.

Les documents, pour la remise des clés, sont envoyés dès réception des documents précités.