

Contrat de location – brouillon

Entre les soussignés :

Madame Sandra Delhaise demeurant à Rue de la Blanchisserie, 68 5310 LIERNU - BELGIQUE
ci-après désigné "le bailleur", d'une part,

et M. (nom, prénom) demeurant à
ci-après désigné "le preneur", d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loger au preneur, qui accepte, les locaux meublés sis à Appartement n°84 Résidence AMETHYSTE 73210 Belle Plagne - France dont la désignation suit :

- Appartement 2 pièces 6 personnes 44 m2 dont 16 m2 en mezzanine
- Balcon – exposition sud/est avec vue dégagée sur les pistes
- 4^{ème} étage avec ascenseur (puis un étage escalier)
- Cuisine américaine : 4 plaques vitrocéramiques – four/microonde – lave vaisselle – frigo – hotte
- Séjour : coin cuisine – coin salon avec télévision écran plat et lecteur DVD
- Chambre avec fenêtre coulissante et lit double 1,60 m de large
- Mezzanine avec 4 lits 1 personnes
- Salle de bains : baignoire et douche / WC séparés
- Casier à ski au rez-de-chaussée
- Deux jeux de deux clés (accès appartement – accès casier dans local à ski)

Durée de la location

La présente location est consentie pour une durée de 7 jours à compter du samedi 17 heures pour se terminer le samedi à 10 heures.

Loyer

Le montant du loyer est de.... Le preneur s'engage à verser, ce jour, la somme de ... représentant 30 % du montant du loyer. Le solde de devant être impérativement réglé au minimum un mois avant la mise à disposition des lieux.

Entretien

Le preneur prend/ne prend pas ¹ le service de nettoyage en fin de séjour pour un montant de 60 €.

Si le preneur choisit le service nettoyage, il s'engage à :

- Ranger l'appartement (remise en place du mobilier - des lits - pliage et rangement des couvertures)
- Nettoyer et ranger la vaisselle mise à disposition
- Vider les poubelles

Si le preneur prend en charge le nettoyage de l'appartement, il s'engage à faire un nettoyage sérieux de l'appartement incluant notamment :

- Rangement l'appartement (remise en place du mobilier - des lits - pliage et rangement des couvertures)
- Nettoyage et rangement de la vaisselle mise à disposition
- Vidage les poubelles
- Nettoyage de la cuisine
- Nettoyage de la salle de bains et des toilettes
- Aspiration du sol
- Nettoyage des traces sur les vitres et miroirs
- ..

Un contrôle de l'état de propreté de l'appartement sera systématiquement effectué par le gardien qui si nécessaire fera appel à une société de nettoyage dont le cout sera porté à charge du preneur.

Le locataire laissera dans l'appartement un rouleau de papier toilette entier ainsi qu'un sac en plastique vide dans la poubelle de la cuisine et de la salle de bain.

¹ Biffer la mention inutile

Conditions particulières de location

Réservation

Le preneur doit accompagner toute réservation d'un versement au profit du bailleur incluant :

- L'acompte de 30 % du prix global
- L'intégralité du prix de la location est payable un(1) mois avant la remise des clefs de l'appartement

Prix

Le montant du séjour indiqué au contrat inclut la mise à disposition du logement charges incluses (eau – électricité – chauffage) et d'une place de parking couverte dans le parking bas de Belle-Plagne et à l'exception des prestations complémentaires éventuelles
Tout montant dû doit être versé sur le compte

Annulation/interruption de contrat

Tout contrat signé doit être mené à son terme, le bailleur se réservant le droit de recouvrer les montants dûs par toutes voies de droit.

En cas de demande d'annulation, les règles suivantes seront d'application

- Le preneur communique son souhait d'annuler son séjour via courrier recommandé.
- Le preneur peut proposer un autre preneur au bailleur pour autant que ce nouveau preneur accepte la location aux mêmes conditions. Dans ce cas, le changement de contrat sera effectué gratuitement et la caution (et éventuellement le solde restant dû) seront restitués dès signature du contrat par le nouveau preneur
- Si le bailleur trouve un autre preneur directement, éventuellement à d'autres conditions, le bailleur effectuera le changement de contrat et restituera au preneur défaillant la caution et l'éventuel solde restant dû au prorata des conditions accordées au nouveau preneur
- Si un autre preneur est trouvé par l'agence de référence du bailleur, le contrat sera annulé après le séjour et la caution et l'éventuel solde restant dû sera restitué au preneur défaillant au prorata des conditions accordées par l'agence au nouveau preneur dès que ce montant me sera connu.
- Si aucun autre preneur ne peut être trouvé, le montant total de la location sera dû.

En cas de force majeure (ex : appartement non occupable, ;;;), le bailleur peut mettre un terme au contrat sans devoir acquitter une quelconque indemnité au preneur. Dans ce cas, les loyers et caution éventuellement versés seront intégralement remboursés au preneur.

Arrivée et départ

Le preneur s'engage à respecter strictement les jours et heures d'arrivée. En cas de non respect de l'heure limite de départ, une indemnité de retard de 50 € par heure supplémentaire sera exigée indépendamment de tout dommage et intérêts éventuels

La remise des clés au preneur sera faite après le versement du solde restant dû et de la caution.

Le preneur s'engage à remettre les clés au bailleur dans les 7 jours après la fin de son séjour. La caution ou la partie de celle-ci ne sera remboursée qu'après la réception des clés par le bailleur

Inventaire et dépôt de garantie

Un inventaire du mobilier et des équipements mis à disposition du preneur est disponible dans l'appartement. Le preneur doit communiquer dans les plus brefs délais (maximum 48 heures après prise de la location) toute réclamation concernant cet inventaire. En cas de perte de clé, un montant de 85 € forfaitaire sera réclamé au preneur sous forme de retenue sur la caution locative

Un dépôt de caution de 300 € est demandé au locataire. Celle-ci doit être délivrée au minimum un mois avant le début du séjour. La caution sera remboursée dès la réception des clés par le bailleur sauf dans le cas où des indemnités devraient être retenues pour d'éventuels dégâts occasionnés (valeur des objets détériorés et/ou manquants, cout réel du ménage ou de la remise en état de l'appartement). En cas d'insuffisance du dépôt de garantie, le preneur est tenu d'adresser au bailleur le règlement du solde dans les huit jours suivant la réception du montant supplémentaire à acquitter.

Condition d'occupation du bien loué

L'appartement donné en location est destiné à l'hébergement saisonnier touristique et à usage exclusif d'habitation. Toute sous-location (ou même simple prêt) de l'appartement à une tierce personne, même parente, est rigoureusement interdite.

Le preneur doit occuper les biens loués « en bon père de famille » et plus particulièrement, veiller au maintien en état du mobilier et des équipements le garnissant. En fin de séjour, l'appartement doit être rendu en bon état d'entretien et de propreté, vaisselle lavée, couvertures et effets rangés (voir les conditions d'entretien). Le preneur doit se conformer au règlement de copropriété ainsi qu'au règlement intérieur éventuel de l'immeuble dans lequel est situé l'appartement, afin que le propriétaire de l'appartement ne puisse jamais en être inquiété.

Le nombre de personnes pouvant occuper l'appartement au cours d'une même période de location, est strictement limité au nombre de lits énoncé au descriptif du contrat de location : en cas d'infraction, une « indemnité de sur-occupation », de 200 € par personne, sera exigée par période indivisible d'une semaine au cours de laquelle l'infraction aura été constatée

Responsabilité

Il est précisé que la location en meublé saisonnier n'entre pas dans le cadre de la responsabilité des hôteliers. En conséquence, la responsabilité du bailleur ne saurait en aucun cas être engagée en cas de perte, de vol ou de dégradation d'effets personnels, bagages, bijoux ou toute autre valeur, introduits tant dans l'appartement que dans les parkings ou annexes (local à skis, local à vélos...). En conséquence, il appartient au preneur de prendre toutes dispositions pour assurer leur protection au cours de son séjour et notamment, lors de ses absences.

Attribution de juridiction

Toute difficulté pouvant survenir dans l'exécution du présent contrat sera de la compétence du tribunal d'Albertville (73) exclusivement.

Signature précédée de la mention lu et approuvé :

Le preneur

Le bailleur