

CONDITIONS GÉNÉRALES

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

Chalet le CERF CHE 400 m2

159 chemin du Plan du Duc – 05240 LA SALLE LES ALPES

Le Bailleur et Propriétaire :
société MONTEVACEMY
dont le siège est au 1 chemin de Houjarray
78490 BAZOCHES SUR GUYONNE

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur donne en location au Locataire, désigné dans les conditions particulières, le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions générales suivantes :

1. Objet du contrat de location saisonnière

Les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière.

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes.

Le Bailleur pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Locataire.

2 . Désignation du logement.

Le logement faisant l'objet des présentes est le chalet CERF CHE situé à la Salle les Alpes au 159 Chemin du Plan du Duc.

3 . Nombre d'occupants

Le bien est loué pour 14 personnes maximum, avec 6 chambres doubles et possibilité d'ajouter 2 lits d'appoint en 90*190. Le Locataire s'engage expressément à ne pas dépasser le nombre de 14 personnes.

4 . Période de location

Le Bailleur loue au Locataire le logement saisonnier sur une période convenue entre les parties. La période est réservée à réception de l'acompte.

A la date de fin de cette période, le Locataire s'engage à avoir intégralement libéré le logement et à remettre les clés au Bailleur ou à son représentant.

5. Remises des clés et instructions relatives au logement

Le Bailleur et le Locataire définissent les modalités suivantes :

- Remise des clés et codes d'accès du digicode, à l'arrivée. Sauf accord express, l'arrivée se fait à partir de 16h.
- Lors de la remise des clés à la prise en possession des lieux, le Bailleur ou son représentant communiquera les instructions relatives au logement.
- Le bailleur signe le check-in relativement à la garantie

A l'issue de cette communication, le Locataire sera considéré comme parfaitement au courant des caractéristiques du logement et sera conventionnellement tenu responsable de toutes les dégradations et /ou les désagréments résultant d'un mauvais usage ou d'une mauvaise manipulation.

En fin de séjour, les clés seront remises au Bailleur avec le check-out. Nous demandons également que les lits soient défaits et que les linges (draps housse, housse de couette, taies, draps de bain) soient mis dans les espaces prévus à cet effet. Sauf accord express, le départ à lieu au plus tard à 10h.

6 .Montant du loyer et charges

Les parties ont convenu de fixer le loyer pour la période de location.

Le loyer précisé aux conditions particulières comprend, pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges locatives, de la fourniture du linge de lit et de bain ainsi que le ménage en fin de séjour. Les taxes de séjour sont collectées par la Bailleur pour la commune et sont en sus du loyer fixé.

Il comprend aussi l'accès à l'espace loisirs et détente (piscine, sauna, jeux), accès internet avec wifi, Télévisions raccordées TNT et connectée (chromecast) + équipements son connecté bluetooth.

Les prestations de conciergerie sont en sus et à la charge du Locataire (ménage, pressing, chef à domicile, courses, petit dej, massage à domicile, chauffeur, etc..).

7 . Règlement

Un acompte de 25% est réglé lors de la réservation et le solde au plus tard un mois avant la date d'arrivée dans le logement. La réservation est confirmée lorsque le versement de l'acompte est constaté.

Si la réservation est faite dans un délai inférieur à 1 mois, l'intégralité du Loyer doit être versée et la réservation est confirmée lorsque le versement est constaté.

Le loyer et les taxes de séjours seront versés et constatés par le Locataire au plus tard 1 mois calendaires avant l'entrée dans le logement, par virement sur le compte

RIB :

Bénéficiaire : société MONTEVACEMY SARL

Banque : EDMOND DE ROTHSCHILD

Code Banque : 42529

Code Guichet : 00001

Numéro de compte : 00224421010

Clé RIB: 21

IBAN: FR7642529000010022442101040

BIC: COFIFRPPXXX

8 . Dépôt de garantie

Au plus tard à l'entrée dans le logement, le Locataire versera au Bailleur la somme de 5.000€ euros, via les services Swikly (empreinte bancaire), à titre de dépôt de garantie destiné à provisionner ou couvrir les éventuels dommages locatifs et qui sera rendue au départ du Locataire après vérification de l'état de la location.

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes de clés, d'objets ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement pendant la période de location. Les lieux doivent être rendus dans le même état qu'à l'entrée. Un document "check-in/out" sera signé entre les parties en support.

En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au Locataire dans un délai maximum de 15 jours après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi et les frais des services Swikly sur le montant encaissé en cas de dégradation, déduites, justification(s) à l'appui.

En cas d'insuffisance du montant cautionné pour couvrir les dégâts locatifs, le Locataire s'engage à verser au Bailleur le montant dû pour la remise en état des lieux, justification(s) et/ou facture(s) à l'appui, dans les 8 jours de la demande par virement bancaire sur le compte indiqué aux paragraphes précédents.

10 . Etat des lieux et inventaire

Les lieux doivent être rendus dans le même état qu'à l'entrée.

Un état des lieux et un inventaire du mobilier seront mis à disposition du Locataire (checkin/out) qui aura alors 24 heures pour faire des contestations éventuelles, par SMS, email avec accusé de réception au Bailleur ou à son représentant. A défaut de contestation par le Locataire dans les 24 heures, l'état des lieux établi par le Bailleur sera réputé accepté sans réserve par le Locataire.

L'état des lieux avec inventaire (checkin/out) pourra être établi contradictoirement par les Parties à la fin de la location, à l'heure déterminée par le Bailleur ou son représentant. A défaut d'état des lieux de sortie contradictoire, le Locataire établira seul l'état des lieux de sortie et le transmettra le jour de sortie au Bailleur ou à son représentant. Le Bailleur pourra contester l'état des lieux et l'inventaire de sortie dans un délai courant jusqu'à l'arrivée du prochain locataire, dans une limite de 48 heures.

11 . Obligations du Locataire

Le Locataire fera un usage paisible du logement loué et du mobilier et des équipements garnissant les lieux. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté.

Il devra respecter le règlement intérieur.

Il s'engage à faire usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, eau, électricité, etc.) ainsi que des équipements (électroménagers, multimédia, cuisine, foyer, volets électriques, etc.) mis à sa disposition. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer la valeur de remplacement.

Il est strictement interdit de fumer dans les locaux loués.

Le Locataire ne pourra rien entreposer à l'extérieur.

Le matériel de ski doit obligatoirement être entreposé dans le local à ski ; L'hiver, l'accès se fait obligatoirement par le rez de chaussé. Un espace vestiaire au rez-de chaussé est prévu pour les chaussures et les manteaux.

Les voitures sont garées dans le garage privé au rez-de chaussé. Ne pas garer de voitures dans la cour extérieure durant les périodes de neige afin de laisser les engins de déneigement circuler. En dehors de ces périodes, une place est possible en extérieur le long du chalet mais nous recommandons de privilégier le garage.

Il est interdit de laisser les jeunes enfants accéder seuls à la piscine ou au sauna et ceux-ci doivent faire l'objet d'une surveillance constante et active. Le Bailleur décline toute responsabilité en cas d'accident.

Le Locataire ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

Il lui est interdit de faire une copie des clés remises par le Bailleur.

Il s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement.

Le Locataire est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location.

Il ne pourra s'opposer à la visite des locaux en cours d'occupation si le Bailleur ou son mandataire en font la demande ou à l'intervention de prestataire chargé de l'entretien (piscine, chaufferie, ..). Le Bailleur informe le Locataire des visites éventuelles au préalable.

En cas de manquement par le Locataire à l'une de ses obligations contractuelles, le bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet immédiatement après une simple sommation, e-mail avec accusé de réception ou lettre remise en main propre par le Bailleur ou son représentant. Le Locataire reste redevable de la totalité du loyer.

12 . Animaux de compagnie

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit la durée, sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

13 . Obligations du Bailleur

Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Locataire toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où, un appareil ou un matériel ayant une influence majeure sur le confort du Locataire venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le Locataire bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Locataire pendant la durée du séjour.

Le Bailleur prend en charge l'hiver le déneigement des accès lors des chutes de neige de plus de 20cm. En cas de besoin, des équipements sont à la disposition du Locataire dans le garage.

14 . Annulation

La signature du contrat engage les parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties.

Si le Locataire renonce unilatéralement à la location, il reste redevable comme suit :

- en cas d'annulation, jusqu'au 60eme jour inclu avant la date du début du séjour, il sera retenu le montant de l'acompte
- en cas d'annulation, entre 60 et 30 jours avant la date du début du séjour, 60% du montant de la location est dû
- en cas d'annulation au delà du 30eme jour inclu avant la date du début du séjour et en cas d'interruption du séjour, la totalité du loyer est due. Dans le cas où, 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 propriétaire/bailleur peut disposer des lieux, la totalité du loyer reste acquis au Bailleur/Propriétaire.

Si le séjour annulé est reloué aux mêmes dates et conditions, alors le Locataire sera remboursé des sommes versées.

Si le Bailleur annule unilatéralement la location, l'intégralité des sommes versées seront remboursées au locataire. Aucune pénalité ne sera appliquée.

15 . Assurance

Le Locataire indique bénéficier d'une assurance couvrant les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies ...). Une attestation pourra être demandée au Locataire lors de la réservation ou à l'entrée dans les lieux.

16 . Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs, indiqués en tête des présentes. Toutefois, en cas de litige, le tribunal de la situation du bien loué sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.

Le Bailleur : Montevacemy, Myriam Durand