



Résidence «Le Mousseron»
Col du Fanget
04140 – SEYNE-LES-ALPES – AUZET
<http://marmotton04.free.fr>



Contrat de Location Saisonnière

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le présent contrat de location. Merci de renvoyer un exemplaire de ce contrat dans un délai de 7 jours à compter de la date de celui ci, revêtu de votre accord et chèque bancaire ou postal représentant le montant des arrhes ou montant de la location complète. La location sera prise en compte dès réception de celui-ci.

En espérant avoir le plaisir de vous accueillir très prochainement.

Je vous adresse mes sincères salutations.



Jean-Claude Gabillet

Entre le propriétaire :

M. Jean-Claude GABILLET
Saint-Pons-lès-Seyne
04140 SEYNE-LES-ALPES
0492355991

et

gabilletje@orange.fr
studiomarmotton@orange.fr

Le locataire saisonnier

M.

.....

.....

.....

Tél :

E-mail :

Période de location

Du...../...../..... à 16H 00 au/...../..... à 10H00
Soit.....Semaine(s) - Petite Semaine(s) ou Week-end (barrer la mention inutile)

Nombre de personnes : Adultes Enfants

Animaux strictement interdits

Prix du séjour et arrhes

La présente location est consentie moyennant le prix de€ poursemaine(s)* - Petite(s) Semaine* - Week-end*, Dont 50%, soit€ versés dès la signature à titre d'arrhes via courrier postal ou depuis notre site. Le solde du prix, soit € sera versé à 3 semaines avant la date d'arrivée ou à la prise des clés.

Un dépôt de garantie de 250 € sera perçu lors du règlement du solde et restitué selon état des lieux (fin du séjour) plus un chèque de 30 € qui sera encaissé au cas où le ménage ne serait pas effectué, mais restitué le cas contraire.

Le propriétaire se réserve le droit d'encaisser tout ou partie du dépôt en cas de dégradations constatées, objets cassés

*barrer mentions inutiles

Obligations du locataire

Le locataire s'engage :

- A respecter la capacité d'accueil du logement
- A jouir paisiblement du logement et à n'occasionner aucun trouble ou nuisance
- A ne pas sous-louer le logement ou céder le présent contrat à un tiers
- A avertir le propriétaire dans les plus brefs délais de tous dégâts affectant le logement, son mobilier ou ses équipements
- A respecter la destination du logement et à ne lui apporter aucune modification
- A autoriser le propriétaire à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence en renonçant par avance à prétendre quelconque indemnité ou réduction du loyer de ce chef
- A se conformer aux modalités de remise et de restitution des clefs du logement convenus avec le propriétaire soit du16h00, au10H00
- A faire le ménage avant son départ et à laisser un logement propre et libre de tout rebut ou déchet (container à ordures au bas de la résidence). A défaut, le locataire est informé que le ménage sera effectué par un tiers, le coût de son intervention est évalué à 1H00 de travail, soit 30 € qui seront déduit du montant du dépôt de garantie ou pa chèque séparé.
- Le locataire certifie par ailleurs avoir vérifié que son propre contrat d'assurance couvre les risques de la location saisonnière (Garantie Villégiature lié à l'assurance multirisques habitation) ou s'engager à souscrire une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location.
-

Le présent contrat est établi en deux exemplaires,

Fait àle.....

Le propriétaire :

Monsieur GABILLET Jean-Claude

Le locataire

Monsieur ou Madame



Signé, lu et approuvé

Descriptif du logement	
Type de logement : Appartement Nombre de pièce : 1 Superficie : 18m ² Capacité : 3 à 4 personnes (maximum) Exposition : sud-ouest Vues : Montagnes et pistes de ski Equipement extérieur : balcon	Couchages 1 clic-clac 2 personnes 2 lits superposés 1 personne
Cuisine : kitchenette équipée évier – frigo – 2 plaques de cuisson	Sanitaires 1 salle de bain avec lavabo et douche 1 WC

Taxe de séjour : 0,70 € par nuitée et par personne (exonération : mineurs moins de 18 ans)

Ne renvoyer que les 2 premières pages

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE

ARTICLE 1. DESCRIPTIF DES LIEUX

Adresse du studio :

«Le Mousseron»
Col du Fanget
04140 - AUZET - Pays de Seyne-les-Alpes

Propriétaire loueur :

Jean-Claude GABILLET
Saint-Pons-lès-Seyne 04140 - SEYNE-LES-ALPES
04 92 35 59 91
gabilletje@orange.fr ou studiomarmotton@orange.fr

Type de location :

Studio d'environ 18 M2 avec balcon orientation Sud-ouest et aux normes Nombre de personnes acceptées : 4 au maximum

ARTICLE 2. DISPOSITIONS GENERALES - DUREE

Le présent contrat de location consenti et accepté pour la durée définie au CONTRAT DE LOCATION.
Le preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue au contrat.

ARTICLE 3. HORAIRE D'ARRIVEE ET DE DEPART

Les heures d'arrivée sont normalement prévues le **samedi vers les 16 heures** et les heures de départ sont normalement prévues le **samedi vers 10 heures au maximum**.

Le preneur souhaitant arriver en dehors des heures indiquées devra en avertir le bailleur sous son accord dans un délai de 3 jours avant la date d'arrivée initialement prévue.

Tout départ au-delà de l'horaire indiqué ci-dessus pourra faire l'objet d'un loyer supplémentaire.

ARTICLE 4. CONDITIONS DE LOCATION

La présente location est effectuée aux charges et conditions ordinaires de droit et d'usage en pareille matière, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat, si bon semblerait au bailleur et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer. Le preneur a l'obligation d'occuper les lieux par lui-même et sa famille. Le preneur s'interdit de céder le droit à la présente location, de sous-louer en totalité ou en partie, de prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers, même à titre gratuit.

Le preneur s'engage à jouir des lieux « en bon père de famille », à en faire usage conformément à leur destination, à les entretenir, à ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou la bonne tenue de l'ensemble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage.

Toutes les installations sont en état de fonctionnement et toute réclamation les concernant, survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur.

Les locaux sont loués meublés avec les équipements décrits dans l'inventaire. S'il y a lieu, le bailleur ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés, le prix de nettoyage des couettes, oreillers rendus sales, une indemnité pour détériorations de toute nature concernant les rideaux, murs, plafond, tapis, vitres, literies, etc. ... Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le bailleur ou son représentant en feront la demande.

ARTICLE 5. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et des équipements seront effectués au début et à la fin du séjour par le bailleur, ou son représentant, et le preneur. Ils donneront lieu à un document signé par les deux parties. A la fin du

séjour, les locaux devront être rendus en bon état de propreté, ainsi que l'ensemble des équipements cités dans l'inventaire, notamment les sanitaires et réfrigérateur qui devra être rendu vidé et nettoyé.

ARTICLE 6. DESISTEMENT

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- **Du preneur** au plus tard 30 jours avant la date de prise d'effet du bail, le preneur perd les arrhes versées,
- **Du preneur**, moins de trente jours avant la date de prise d'effet du bail, le preneur devra verser au bailleur, à titre de clause pénale, l'intégralité du loyer dû pour la période réservée.
- **Du bailleur**, le bailleur sera tenu de verser au preneur, dans les 7 jours suivant le désistement, le double des arrhes déjà versées par le preneur.

Si le preneur n'est toujours pas arrivé quatre jours après la date d'arrivée initialement prévue, le bailleur pourra, de plein droit, relouer le logement meublé tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur, et notamment d'exiger de sa part l'intégralité du loyer dû pour la période réservée.

ARTICLE 7. LOYER - ARRHS - DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer s'entend forfaitaire et charges comprises pour la durée réservée. Des arrhes correspondant à 50% du montant total du loyer doivent être versées par le preneur et encaissées par le bailleur afin de réserver la location pour la période souhaités. Le solde du loyer (les 50% restant) ainsi qu'un dépôt de garantie de 250 € devront être versés le jour de la remise des clés. Ce dépôt de garantie de 250 € sera remboursé ou rendu au preneur, au plus tard un mois après la fin du séjour, déduction faite, en cas de dégradation des éléments du meublé et des biens mis à disposition, des frais éventuels de remplacement ou de remise en état. Si ce cautionnement est insuffisant, le preneur s'engage à solder la somme due au bailleur sans délai à première demande, des factures éventuelles lui seront adressées.

ARTICLE 8. NOMBRE D'OCCUPANTS

Le présent contrat est établi pour une capacité **maximum de 4 personnes**. Toute constatation d'un nombre d'occupants dépassant cette capacité entraînera la rupture immédiate du contrat de location, qui sera considéré comme à l'initiative du preneur et ne pourra faire objet d'aucun dédommagement en faveur du preneur. Néanmoins, pour une famille de 2 adultes et de 3 enfants de moins de 18 ans, soit une personne supplémentaire, le bailleur, peu ou pas, consentir une dérogation exceptionnelle et éventuellement fournir sans obligation, un couchage d'appoint supplémentaire.

ARTICLE 9. ANIMAUX

Les animaux domestiques ou non, ne sont pas admis dans les lieux objets du présent contrat afin d'éviter toutes allergies aux locataires suivants. Toute présence constatée d'un animal, quel qu'il soit, dans les lieux entraînera la rupture immédiate du contrat de location, qui sera considéré comme à l'initiative du preneur et ne pourra faire objet d'aucun dédommagement en faveur du preneur. **Une dérogation exceptionnelle** pourra être accordée sur **demande expresse**.

ARTICLE 10. ASSURANCE

Le preneur est responsable de tous dommages survenant de sont fait. Il est tenu de souscrire un contrat d'assurance "villégiature" pour ses différents risques.

L'absence de neige sur les pistes de ski pour les séjours d'hiver et en cas d'absence de soleil pour les séjours d'été, ne peu donner lieu à aucun remboursement partiel ou intégral des sommes versées. Il vous appartient de souscrire à une "Assurance Soleil" ou "Assurance Météo" auprès de courtiers spécialisés tels qu'AON France et Aduciel.

ARTICLE 11. CHARGES ET PRESTATIONS INCLUSE

Le montant de la location hebdomadaire, par quinzaine, mensuel ou week-end inclut l'ensemble des charges (électricité, eau et chauffage) sauf le ménage.

ARTICLE 12. ELECTION DE DOMICILE - LITIGES

Pour l'exécution du bail, il est fait élection de domicile à celui du bailleur. Le tribunal de Digne-les-Bains est donc seul compétent pour juger tout litige résultant du présent bail.