

Contrat de location saisonnière « Les Gentianes » « Le Pelvoux » - Appartement T4/P8 - D1A

Entre les soussignés :

SARL "PSV Gentianes" immatriculée au RCS Manosque sous le numéro 839 575 404, domiciliée à l'adresse :
Chemin des Varzelles, Les Senioriales maison 19 - 04190 Les Mées représentée par **monsieur Hervé Maillot**,
associé-gérant, domicilié à la même adresse.

Numéro de téléphone portable : 06 48 64 11 53

Email : psv.gentianes@gmail.com

Ci-après dénommer(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

Monsieur et/ou Madame :

Demeurant à :

Numéro de téléphone portable :

Email:

Ci-après dénommer(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. Objet du contrat de location

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. Désignation du logement

- 2.1. Adresse du logement : Résidence « Les Gentianes *** »
Bât. D - Appartement D1A - « Le Pelvoux »
Puy Saint Vincent 1800
04190 Puy-Saint-Vincent

2.2. Date de construction : 2005

2.3. Détail et référence de l'annonce : SARL PSV Gentianes

2.4. Une fiche navette concernant les détails d'arrivée à l'appartement sera envoyée une quinzaine de jours avant l'entrée dans les lieux.

3. Durée de la location saisonnière

Le Bailleur loue au Preneur le logement du (mettre les dates) / / à 15 heures au / / à 10 heures soit une durée maximum de nuits non renouvelables.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le / / à 10 heures au plus tard.

Au moins une semaine avant le début de la location, le Preneur prendra rendez-vous avec le **service de conciergerie LECCA au 06 09 11 07 77 ou au 06 42 23 74 44** pour affiner les modalités de son arrivée et commander éventuellement linge de lit et serviettes. **Tous les détails nécessaires à l'arrivée seront donnés sur la fiche navette.**

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clés par l'intermédiaire d'une boîte à clés fixée sur la porte (le code sera fourni par la conciergerie à l'arrivée) ; les instructions relatives au logement seront également fournies par la conciergerie à l'arrivée.

Merci de bien vouloir remettre toutes les clés dans la boîte à clés fixée sur la porte en quittant l'appartement.

4. Prix de location et charges (loyer)

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix total de €, comprenant la location proprement dite, soit € plus la taxe de séjour (1,5 € par jour et par adulte), soit **1,50€ x nuitées x adultes = €.**

a) Date de règlement et montant de l'acompte

A la signature du contrat de réservation (virement bancaire aux coordonnées bancaires ci-dessous) ou à la réservation par l'intermédiaire du site (carte bancaire), il est versé par le locataire 50 % du loyer soit € constituant le loyer non remboursable en cas d'annulation.

b) Date de règlement et montant du solde

Le solde (soit le reste du montant de la location + la taxe de séjour) sera réglé au plus tard 30 jours avant la date de début de la réservation par virement bancaire aux coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur suivantes :

- Bénéficiaire : SARL PSV Gentianes
- Banque : Banque Populaire Auvergne-Rhône-Alpes
- Code Banque : 16807
- Code Guichet : 00142
- Numéro de compte : 364 3850 1211
- Clef RIB: 20
- IBAN: FR76 1680 7001 4236 4385 0121 120
- BIC: ADRESSESWIFT: CCBPFRPPGRE

c) Facturation et non présentation dans la location

Sur demande, le Bailleur pourra remettre au Preneur une facture pour tout versement effectué.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de vingt- quatre heures (24h) et sans avis notifié au propriétaire :

- o Le présent contrat est considéré comme résilié.
- o Le loyer de la location reste acquis au propriétaire.
- o Le propriétaire peut disposer de son meublé.

5. Dépôt de garantie

A l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur ou au service de conciergerie un chèque d'un montant de **cinq cents euros (500 €)**, à titre de dépôt de garantie (caution) destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement et causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clés ou d'objets. Ce chèque servira aussi de caution « ménage ».

L'attestation d'assurance multirisques sera envoyée par mail au Bailleur à l'adresse : psv.gentianes@gmail.com

Le dépôt (chèque) de garantie **sera rendu après l'état des lieux**, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement et causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets ou du ménage mal fait.

6. Assurance annulation

Le preneur peut, s'il le veut, bénéficier d'une « assurance annulation » qui lui permettra d'être remboursé du montant de sa location en cas de circonstances empêchant sa venue. Le preneur trouvera un lien sur la page « Réserver » lui permettant de souscrire à cette assurance s'il le souhaite.

7. Cession et sous-location

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

8. Etat des lieux et inventaire

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

9. Déclaration du bailleur

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

10. Obligations du preneur

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra **en bon état de propreté** et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et dégradations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser (il pourra lui être proposé de souscrire à un forfait nettoyage à son départ).
- Nombre d'occupants : **8** personnes maximum, enfants compris sauf accord explicite* du Bailleur

- Le groupe sera composé de adultes, enfants et bébés.
- Au cas où le nombre de personnes acceptées qui est mentionné sur le contrat serait dépassé, le loueur se réserve le droit d'appliquer **une majoration de 30% du prix de la location**, qui sera prélevé sur le dépôt de garantie ou d'interrompre immédiatement le contrat, à la charge du Preneur.
- Animaux : Sauf accord explicite* du Bailleur, les animaux, même familiers, ne sont pas admis. Leur présence entraînerait la rupture immédiate du présent contrat.

11. Annulation

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Les réservations annulées au moins 30 jours avant le début du séjour défini au paragraphe 3 ne feront l'objet d'aucun remboursement de l'acompte versé. Tout séjour annulé après les délais ci-dessus verra son montant intégralement acquis au propriétaire.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de vingt- quatre heures (24h) et sans avis notifié au propriétaire :

- Le présent contrat est considéré comme résilié.
- Le loyer de la location reste acquis au propriétaire.
- Le propriétaire peut disposer de son meublé.

12. Assurances

Le Preneur devra contracter une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Une copie de la police d'assurance sera envoyée au Bailleur par le Preneur lors du règlement du solde soit 30 jours avant l'entrée dans les lieux.

13. Résiliation de plein droit

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

14. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Pour la SARL PSV Gentianes : Date : Le Le Bailleur : Hervé Maillot.	Pour le preneur : Date : Le Mr/Mme : « Lu et approuvé » :
-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

Situation de l'appartement :

- Exposition et vue : Nord-Ouest, vue montagnes, 2 balcons
- Distance des commerces et du cinéma : 500 mètres
- Distance des pistes : 100 mètres
- Distance de la gare SNCF : L'Argentière-la-Bessée - 30 minutes ; Briançon - 45 minutes.