

# CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE "BOURRIER I + II"

Entre les soussignés,

PROPRIETAIRE (ci-après le « Bailleur »):	LOCATAIRE(S) (ci-après le « Preneur »):
<b>La Boîte à Sardines</b>	Nom : _____
ARVAN PREFAM SARL	Prénom : _____
547 422 016 RCS VERSAILLES	Adresse : N° : _____ Rue : _____
Siège social : 20 bis rue de la Princesse, 78430 Louveciennes, France	Code Postal : _____ Commune : _____
Tel/Fax : (33) (0)1 30 82 61 75	Pays : _____
Email : le-bourrier@orange.fr	Tel/Fax : _____ Email : _____
Site Internet : www.location-chalet-le-bourrier.com	En cas de pluralité de locataires, ceux-ci interviennent solidairement entre eux

Il est convenu d'une location saisonnière pour la ferme-chalet « Le Bourrier » située à Entraigues – 73530 Saint-Jean-d'Arves, dans les conditions décrites ci-après :

## 1. DESCRIPTION

Ferme-Chalet sur trois niveaux comprenant **(i)** au 1er niveau : 6 chambres (dont 1 chambre-cabine), 1 salle de bain, 2 salles d'eau avec douche, 2 WC séparés; **(ii)** au 2ème niveau : 1 pièce-vie (salon, salle à manger, cuisine), 1 chambre avec 1 salle de bain attenante, 1 WC séparé, **(iii)** un appartement indépendant au Rez-de-chaussée : 1 pièce-vie (salon, salle à manger, cuisine), 3 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau avec douche et WC, 1 WC séparé, et **(iv)** un emplacement parking et jardin (partie clôturée + parcelle en contrebas de la tonnelle). Un état des lieux et un inventaire, complété d'une notice d'accueil, et de quelques consignes de sécurité ou d'emploi, sera remis au Preneur le jour de l'entrée dans les lieux. Le Preneur devra faire toute remarque sur l'état des lieux et l'inventaire dans les **2 heures** suivant son arrivée. Au delà, l'inventaire et l'état des lieux seront réputés acceptés et feront partie intégrante du contrat. Lors du départ, un inventaire et un état des lieux contradictoires seront faits entre le Bailleur ou son représentant et le Preneur.

## 2. RESERVATION

La réservation devient effective lorsque le Preneur a versé au Bailleur (par chèque - pour les résidents français - ou par virement bancaire - pour les autres -) un acompte de 30% du prix de séjour et a retourné en exemplaire du présent contrat signé.

## 3. CONDITIONS GENERALES

Ce contrat est à l'usage exclusif de location saisonnière en meublé pour une capacité d'accueil de **(i) 15 personnes** au maximum pour les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> niveaux, et **(ii) 10 personnes** au maximum pour l'appartement indépendant du rez-de-chaussée. La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le Preneur s'engage notamment à : **(i)** ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruit, odeurs, fumées, lumières, etc.); **(ii)** ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du Bailleur; **(iii)** ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles; **(iv)** autoriser le Bailleur à effectuer ou faire effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou une réduction de loyer. Le Preneur devra rendre les lieux loués en parfait état de propreté (placards, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc.).

## 4. DATES DU SEJOUR

La présente location est consentie et acceptée du **[JOUR] [DATE] [MOIS] [ANNEE] à [HEURE]** pour se terminer le **[JOUR] [DATE] [MOIS] [ANNEE] à [HEURE]**. En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du Bailleur. *Pour la prise de possession des lieux ou la sortie et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clefs), le Preneur prendra directement rendez-vous avec Mme Evelyne Duraz au Tel : +33 (0)6 08 99 36 57 (c/o Ski Republic, Résidence ODALYS, L'Ouillon - 73530 Saint-Sorlin-d'Arves).*

## 5. TARIF DE LOCATION

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix de : \_\_\_\_\_ **Euros**, charges et taxes comprises.

## 6. ECHEANCIER

Le Preneur s'oblige à s'acquitter auprès du Bailleur (par chèque - pour les résidents français - ou par virement bancaire - pour les autres -), **un (1) mois** au plus tard avant le début du séjour : **(i)** du solde de la location (après déduction de l'acompte versé à la réservation), et **(ii)** des dépôts de garantie visés au § 7 ci-après. Afin d'éviter tous risques de perte, les chèques doivent être adressés par courrier recommandé AR à l'adresse du Bailleur. Le non-respect de cet échéancier entraînera la résiliation de plein droit du présent contrat, sans préjudice de l'application des règles prévues au § 8 ci-après. En cas de séjour écourté, le prix de la location reste acquis au Bailleur. Il ne sera procédé à aucun remboursement, même partiel.

## 7. DEPOT DE GARANTIE / CAUTIONNEMENT

A titre de dépôts de garantie, le Preneur versera, dans les conditions décrites au § 6 ci-dessus : **(i)** la somme de **1 500 Euros** pour cautionnement du remboursement des dégâts et/ou pertes de quelque nature que ce soit qui pourraient être causés aux locaux, au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, et **(ii)** la somme de **220 Euros** pour cautionnement du remboursement des frais du nettoyage non réalisé en restitution des lieux loués. Ces deux sommes, non productives d'intérêt, seront restituées au Preneur dans un délai maximum de **15 jours** après déduction suivant le cas **(i)** du coût des dégâts éventuels et du remplacement des objets manquants ou détériorés, et/ou **(ii)** du coût du nettoyage des lieux loués. Si le coût des dégâts et du remplacement et/ou le coût du nettoyage des lieux loués, suivant le cas, s'avérait supérieur au montant du cautionnement correspondant, le Preneur s'engage à s'acquitter du complément auprès du Bailleur, sans délai.

## 8. ANNULATION DE LA RESERVATION

Toute annulation de la réservation doit être notifiée par le Preneur par lettre recommandée AR. L'acompte reste acquis au Bailleur. Pour les besoins du présent contrat, le non-respect par le Preneur de l'échéancier prévu au § 6 ci-dessus sera assimilé à une annulation de la réservation. En tout état de cause, le Bailleur se réserve le droit de réclamer le solde de la location si le bien n'a pu être reloué pour la même période et au même tarif. Le Bailleur ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité du Preneur à prendre possession des lieux loués, quelle qu'en soit la raison, même en cas de force majeure.

## 9. ASSURANCE ET ANIMAUX

Le Preneur est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il déclare avoir souscrit un contrat d'assurance type-villégiature couvrant les risques locatifs (vol, incendie, dégâts des eaux), et s'engage à en justifier à première réquisition du Bailleur. Tout locataire accompagné d'un animal devra avoir obtenu l'accord préalable du Bailleur.

## 10. LOI - LITIGES

Le présent contrat est régi par le droit français. A défaut d'accord amiable, tout litige concernant l'interprétation ou l'exécution dudit contrat sera de la compétence exclusive des tribunaux du siège social du Bailleur.

Fait en deux exemplaires, le **[JOUR] [DATE] [MOIS] [ANNEE]**

Le Bailleur,

Le Preneur,

--	--

Pour : La Boîte à Sardines  
Signature : Anne-Victoire Sardet, Gérante

Pour : **[PRENOM] [NOM]**  
Signature : (précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »)