

Contrat de location de courte durée

Durée de la location : nombre de jours	Du samedi date à 16 h	Au samedi matin date à 11 h
Nb total personnes : nombre	Dont adultes : nombre	Dont enfants : nombre

Prix total du séjour : le prix en euros	Arrhes : montant en euros (soit 25% du montant du séjour)	Solde : montant en euros à payer avant le date (40 jours avant date arrivée)	Dépôt de garantie 500€ à régler le date d'arrivée à l'entrée dans les lieux
--	--	---	---

Entre les soussignés :

Adrian ZAMPAGLIONE & Anna KUBASZEK
Demeurant :
Ch. Du Vieux Bureau 94, 1217 Meyrin Genève, Suisse
Numéro de téléphone fixe : 0041/ 22 785 1521
Numéro de téléphone portable : 0041/ 79 476 8031
Email : adrian_zampa@yahoo.fr
Ci-après désigné « le bailleur » d'une part

ET

- **Prénom & Nom de chaque adulte par famille + âge de chaque mineur**
Demeurant :
(Adresse + téléphone du preneur identifié)
Ci-après désigné « 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 :

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. Les locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre de courte durée.

Dont la désignation suit :

Appartement d'habitation situé au 15 Impasse des Hortensias, 74170 St-Gervais-les-Bains, prévu pour 6 personnes maximum. Comprendant un salon avec Canapé lit-double, une cuisine ouverte toute équipée, 2 chambres avec lit double, une Salle de bains avec douche à l'Italienne, un toilette, 1 place de parking privée et un jardin privatif.

I. DUREE DE LOCATION

La présente location est consentie pour une durée de **nombre de jours** à compter du **date d'arrivée** à 16h pour se terminer le **date du jour du départ** à 11h. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme, sans qu'il soit nécessaire de donner congé. Le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période sur le présent contrat. La location pourra être prolongée avec l'accord préalable du bailleur.

II. LOYER

Le montant du loyer est de **prix du loyer en euros** pour la durée de la location décrite au chiffre I. Il comprend l'hébergement avec les charges (eau de ville, fioul, électricité) ainsi **que le ménage en fin de séjour**.

Sur demande et avec supplément le bailleur peut fournir en début de séjour linge de maison (lits faits à l'arrivée), 2 serviettes de toilettes par personnes et 2 torchons.

Il ne comprend pas les éventuelles prestations annexes à l'hébergement telles que les activités encadrées, locations de véhicules, etc...

III. DISPOSITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter : **Arrivée au plus tôt à 16h. Départ au plus tard à 11h.**

En cas d'arrivée ultérieure à la date, aucune réduction de prix ne sera effectuée et le départ se fera comme convenu.

IV. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur devra verser au bailleur à la remise de clefs le jour de la prise de possession des lieux une somme de **500 euros** à titre de dépôt de garantie pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux lieux loués ainsi qu'aux objets qui les garnissent. Le remboursement du dépôt de garantie sera effectué dans un délai d'1 mois maximum à compter de la restitution des clefs, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues par le preneur au titre des charges et réparations, ou tout autre impayé concernant les charges non incluses dans le montant du loyer (voir ci-dessus).

V. 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.

VI. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire seront établis avec le preneur et le bailleur ou son représentant, lors de l'entrée dans le logement ainsi qu'à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé. Cet inventaire constitue la référence en cas de litige.

VII. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer, des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du contrat, après une sommation de payer ou d'exécution demeurée infructueuse, le bailleur pourra résilier le présent contrat avec effet immédiat et sans formalité judiciaire.

VIII. ASSURANCE

Le preneur est responsable des dommages survenant de son fait. Il est invité à vérifier que son contrat d'assurance multirisques habitation ou assurance responsabilité civile comporte bien une clause « villégiature » et « mobilier hors domicile » ou l'équivalent (couvrant entre autres incendie, explosion, bris de glace, dégât des eaux, etc...), sinon à souscrire ce type d'assurance pour la durée de ses vacances.

Le preneur s'engage à pouvoir fournir une attestation d'assurance sur demande du bailleur. Dans le cas où celle-ci ne pourrait pas être fournie, le bailleur (ou son représentant) se réserve le droit de résilier le bail **pour défaut d'assurance**.

Dans le cas où le preneur souhaite jouir de la cheminée (avec accord préalable du bailleur), celui-ci fournira au plus tard au début de la location, une attestation d'assurance couvrant les risques d'incendies liés au feu de cheminée en « villégiature » et/ou « hors domicile ».

IX. CONDITIONS DE RESERVATION

Le preneur retourne au bailleur la fiche de réservation (ci-nommée Contrat de location de courte durée) dûment complétée (par courrier, par fax ou par email) avec le montant des arrhes. La réservation devient effective dès la réception par le bailleur (dans les 5 jours ouvrables suivant la demande de réservation) :

- De la somme de **montant en euros** à titre d'arrhes représentant 25% du prix du séjour – Le preneur s'engage à verser le solde de la location 40 jours avant le début du séjour (soit au plus tard le **date**).
- D'un des deux exemplaires complets du présent contrat de location dûment **signé au bas de chacune des pages** et revêtu de la mention manuscrite « lu et approuvé » sur la dernière page.

Il est à noter qu'en cas d'omission d'un des documents, la réservation ne pourra pas être prise en considération.

X. RESERVATIONS TARDIVES

En cas de réservation moins de 40 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigée à la réservation.

XI. REGLEMENT DU SOLDE

Le preneur devra verser le solde de la prestation convenue et restant due au moins 40 jours avant le début du séjour, sans rappel du bailleur. Le preneur n'ayant pas versé le solde à la date convenue, est considéré comme ayant annulé son séjour, les arrhes restent acquises au bailleur. Dès lors, l'appartement est de nouveau offert à la location.

Pour régler le séjour, le preneur peut utiliser :

- **Virement bancaire (voir coordonnées bancaires en document attaché)**

XII. ARRIVEE

Le preneur doit se présenter le jour et à l'heure précisée sur le présent contrat, (*voir chiffre I. durée de location*). En cas d'arrivée tardive ou différée, le preneur doit en aviser au préalable le bailleur (par courrier postal, électronique, fax ou téléphone).

XIII. ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avant l'entrée en jouissance.

1. Annulation du fait du client : la somme remboursée se fera suivant le barème suivant :

- a.** Annulation avant le 40^{ème} jour inclus précédent le début du séjour : il sera retenu 25% du montant des arrhes.
- b.** En cas d'annulation après le 40^{ème} jour précédent le début du séjour ou en cas de non présentation du client, il ne sera procédé à aucun remboursement. (*En cas de retard voir chiffre XII. Arrivée*)

2. En cas

- a.** d'annulation du fait du bailleur : si avant le début du séjour, le bailleur annule la réservation, il doit en informer le preneur par lettre recommandée avec avis de réception. Le preneur sera remboursé immédiatement et sans pénalité des sommes versées.

- b.** de modification par le bailleur d'un élément substantiel du contrat : le preneur peut, après en avoir été informé par lettre recommandée avec accusé de réception, soit :
- i. Résilier son contrat et obtenir sans pénalité le remboursement immédiat des sommes versées,
 - ii. Accepter la modification ou la substitution du lieu de séjour proposé par le bailleur : un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les parties. Le prix sera modifié en conséquence s'il est différent.
- c.** empêchement par le bailleur de fournir en cours de séjour les prestations prévues dans le contrat : si le bailleur est dans l'impossibilité de fournir une part importante des services prévus au contrat représentant un pourcentage non négligeable du prix payé par le preneur, le bailleur lui remboursera la différence de prix avant la fin de son séjour.

XIV. OCCUPATION DES LIEUX, OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur s'engage à occuper les lieux en bon père de famille, d'une manière paisible, conformément à la destination des lieux et du logement loué ainsi que 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 s'engage à avertir le Propriétaire dans les plus brefs délais du tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements
- 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.
- Sauf accord explicite du bailleur, les animaux, mêmes familiers, ne sont pas admis.
- Sauf accord explicite du bailleur, Le logement un lieu non-fumeur.
- 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 déprédations dans les lieux loués.
- Sauf accord préalable du bailleur, le présent contrat est établi pour une capacité maximum de **Nb total de personnes** personnes qui ne peut être dépassée.
- La location ne pourra en aucun cas bénéficier à des tiers. Le locataire ne peut pas sous-louer les lieux sauf accord écrit du bailleur.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- Le preneur autorise le propriétaire ou un tiers mandaté par lui à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence en renonçant par avance à prétendre à une quelconque indemnité ou réduction du loyer de ce chef.
- même si le forfait ménage est inclus, le preneur s'engage à rendre le logement dans un état «raisonnable» de propreté. A défaut, une partie du dépôt de garantie pourra être retenue.
- L'exercice de toute profession y étant interdit, le preneur reconnaît que les lieux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance. Le preneur déclare sur l'honneur qu'il n'exerce ni ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de fins touristiques.

XV. INTERRUPTION DU SEJOUR

Il ne sera procédé à aucun remboursement hormis celui du dépôt de garantie dans les conditions indiquées au chiffre IV. (*Dépôt de garantie*).

XVI. DEPART

Le preneur quitte les lieux le **date du départ** avant 11h00.

Le bailleur prend à sa charge le ménage de fin de séjour mais le preneur laisse le meublé en ordre (**conforme à celui décrit dans l'état des lieux d'entrée**), **vaisselle lavée (lave-vaisselle vidé, vaisselle rangée)**.

XVII. RESPONSABILITE

Le bailleur ne peut être tenu pour responsable des cas fortuits, des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à la résidence de location nuisible à l'organisation et au bon déroulement du séjour. Le bailleur dégage sa responsabilité en cas de vol, chaque locataire est responsable de la sécurité des biens durant son séjour en veillant à fermer portes et fenêtres.

Le preneur reconnaît avoir été informé que malgré les protections entourant la salle de douche, les adultes doivent veiller à ce que les enfants n'y accèdent pas sans surveillance. De même, le preneur est avisé que certains végétaux présents dans la région (tels lauriers-roses) sont toxiques par ingestion et qu'en conséquence, il faut veiller à ce que les enfants n'en portent pas des feuilles à leur bouche.

XVIII. LITIGES

Toute réclamation doit être adressée au bailleur dans les meilleurs délais. Le droit Français est applicable au présent contrat. Les litiges relatifs à l'exécution de ce contrat sont de la compétence des tribunaux de Bonneville.

Le : **date**

Mention manuscrite « *Lu et approuvé* »
et signature :

Le preneur
(Le locataire)

Le bailleur
(Le propriétaire / son représentant))