Contrat N° AV-DUP-030218

301 - LOCATION DU 31/05/19 au 22/06/19

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La SARL BALAD, représentée par **Mme Laurence AUDIN,** située 370 rue des Champagnes 73290 La Motte Servolex.
Tél. 04.79.85.31.36 (contact Axelle VANROY)
Email: balad.contact@gmail.com

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

NOM :	DUPONT	**Prénom :**	Xavier
Né(e) le :	24/12/1955	**A :**	Lyon
Demeurant :	5 rue du Général de Gaulle		
Code Postal :	69000	**Ville :**	LYON

ci-après dénommé(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.

La location est prévue pour 2 personnes **maximum**.

2. Designation du logement

Adresse du logement : **Un appartement n° 301, situé au 3ème étage sans ascenseur**
11 bis Avenue de Marlioz, 73 100 Aix-Les-Bains

Composé de : 2 pièces principales (1 salon avec cuisine ouverte, 1 chambre avec un lit deux places en 140), une salle de douche avec WC
Chauffage : électrique / Production d'eau chaude : électrique
Superficie totale des lieux loués : 20m2 environ
Buanderie collective (lave linge, sèche linge, table et fer à repasser). Garage à Vélos fermé.
Parking privatif - Wifi

Situation : centre ville d'Aix les Bains (distance des commerces : 2mn à pied)

3. Duree de la location saisonniere

Le Bailleur loue au Preneur le logement du **31/05/19** à 17 h 00 au **22/06/19** à 10 h 00, soit une durée maximum de **22** nuitées non renouvelable.

EXEMPLE

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le **22/06/19** à 10 h 00 au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs.

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Loyer

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à **885** Euros pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2 et 3.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles (eau, entretien des parties communes, …)

Charges supplémentaires à payer

Ce loyer ne comprend pas la taxe de séjour, qui s'élève à 0.90 € par nuit et par personne de plus de 18 ans. (*tarifs 2019)*

En ce qui concerne les charges d'électricité et de chauffage, le loyer comprend un forfait de 30 kW par nuitées. En cas de dépassement, les kW supplémentaires seront facturés au prix unitaire de 0,15 € le kW. Un relevé du compteur EDF sera réalisé lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

Possibilité de Location de linge
Draps (1 parure lit 140) = 25 €
Serviettes de toilette pour 1 personne (1 grande + 1 petite) = 10 €
Torchons = 5 €

Ménage
Le logement doit être rendu dans son état de propreté initial.
Si vous choisissez de faire le ménage vous-même, vous vous engagez à rendre l'appartement dans l'état de propreté dans lequel vous l'avez pris, et plus particulièrement à :

- balayer et lessiver le sol de l'ensemble des pièces
- nettoyer les plans de travail, tables, tables de nuit
- nettoyer la douche ou baignoire, le lavabo, l'évier, les fours, le réfrigérateur
- laisser propre l'ensemble des éléments de vaisselle et ustensiles de cuisine

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 selon le barème suivant : 70 €.

Si vous préférez que nous prenions le ménage en charge, une prestation est possible pour 70 €.

5. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent **contrat paraphé et signé** accompagné du versement d'arrhes à hauteur de 30% du loyer total, soit **265.50** Euros .
Ce versement sera effectué par **virement bancaire** sur le compte du Bailleur, en **espèces** ou par **chèque**.
Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur : sur demande pour paiement par virement.

6. REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4, **soit 619.50 Euros**, **auquel il faut rajouter la taxe de séjour, ainsi que les options** prévues au contrat, sera versé par le Preneur au plus tard 1 mois avant son arrivée par chèque, virement ou espèces.

Le Bailleur remettra au Preneur, sur simple demande de sa part, une quittance pour tout versement effectué.

Une caution de 500 € sera demandée à l'entrée dans les lieux.(non encaissée)
Cette somme sera restituée sans intérêt au Preneur :

EXEMPLE

- au moment de l'état des lieux de sortie, déduction faite des sommes dues en cas de dépassement de consommation EDF ou d'état de propreté du logement insatisfaisant (ménage),
- et au plus tard dans un délai de 2 mois si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée.

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 INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur en annexe.
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 les Parties 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. DECLARATION 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.
Le Bailleur en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

10. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu de présenter au bailleur, au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux, une attestation fournie par son assureur de responsabilité civile type « villégiature » dont la validité couvre la période de location.

- Le Preneur a pris connaissance que le parking, mis gracieusement à sa disposition, est non surveillé, les dommages causés à son véhicule ou à son contenu sont sous sa seule responsabilité.

- 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.

- Un accès INTERNET WIFI est mis à la disposition du preneur. Les identifiants sont communiqués lors de l'entrée dans les lieux. Le preneur est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location. La navigation se fait sous la seule responsabilité du preneur.

EXEMPLE

Il est interdit de consulter des pages internet dont le contenu est prohibé tels que pornographie, pédophilie, racisme, incitation à la violence.
L'accès à internet ne doit en aucune manière être utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans l'autorisation des titulaires des droits prévus aux livres 1er et II du code de la propriété intellectuelle lorsque cette autorisation est requise.
Toutes les activités sur internet sont enregistrées et peuvent être vérifiées en cas de soupçons d'abus et communiquées aux autorités sur demande. L'utilisation des codes d'accès et la signature du présent contrat vaut pour accord.

- Il 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.

- Le Preneur 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.

- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, précisé dans l'article 1.

- Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.

- Le Preneur s'engage à **ne pas fumer** à l'intérieur de l'habitation.

- Les animaux ne sont pas acceptés.

11. <u>ANNULATION</u>

La signature du contrat engage les deux parties. En cas de résiliation de la part du Preneur, celui-ci devra en faire la demande par écrit (mail ou courrier). Si le Preneur renonce à la location, le montant des arrhes reste acquis au Bailleur.
Le bailleur est adhérent de l'association AIX MEUBLES, et permet entre autre au Preneur de souscrire une assurance annulation. Si vous souhaitez obtenir des informations sur cette assurance, il suffit d'en faire la demande au Bailleur qui communiquera un contrat type ainsi que le détail des conditions.

12. <u>RESILIATION DE PLEIN DROIT</u>

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.

13. <u>ELECTION DE DOMICILE</u>

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.

EXEMPLE

RECAPITULATIF LOCATION : (A vérifier et à compléter)

NOM :	DUPONT	Appartement **301**
Date séjour :	31/05/19 au 22/06/19	**22 nuits**
Tél / Portable :	06.00.00.00.00	
Email :	exemple@gmail.com	
(personne à contacter en cas d'urgence) :	NOM :	Tél :
Nombre de personnes présentes dans la location :	**2**	
Taxe Séjour : 0.90 € /personne/nuit Pour les personnes de + 18 ans (tarifs 2019)	2 personnes x 22 nuits x 0.90 € = 39.60 €	
Montant de la location (seule)	**885 €**	

Options choisies	NOMBRE	PRIX	TOTAL
Prestation Ménage		70 €	
Draps (1 parure lit 140)		25 €	
Serviettes de toilette (1 grande + 1 petite)		10 €/personne	
Torchons		5 €	

Remarques :

Le locataire atteste être couvert par son assurance au titre de la Responsabilité Civile « Villégiature » pour la durée de son séjour.

Fait le / /

Le Bailleur

AIX LES BAINS RIVIERA DES ALPES

Le Preneur
« Lu et approuvé »

EXEMPLE

ANNEXE 301
Descriptif informatif (3ème étage)

Descriptif
Pièce principale :
1 table 2 chaises 2 fauteuils 2 tables basses gigogne 1 commode 1 meuble TV
Cuisine ouverte équipée :
1 frigo 1 table cuisson 2 feux 1 four électrique 1 four micro ondes 1 bouilloire 1 grille pain 1 cafetière
Chambre avec lit deux places
1 sommier 140 1 matelas 140 1 couette 200 x 200 2 oreillers 50 x 70
Sanitaires
1 douche 1 lavabo
Equipement
Chauffage électrique 1 télévision

EXEMPLE