**Chalet-Chalheureux.**

**Contrat de location de vacance.**

Le présent contrat de location saisonnière est conclu entre :

CHALET CHALHEUREUX SAS, Chartoire, 63600 SAINT-FERREOL-DES-COTES

Tel mobile : +33 6 30 54 18 90 / +33 6 30 54 16 90

Adresse mail : chaletsas@gmail.com

Dénommé **le Bailleur** d’une part,

**Et :**

Nom, prénom :

Adresse :

Tel fixe et mobile :

Adresse mail :

Dénommé **le Locataire** d’autre part,

**Article 1. Objet du contrat**

Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location des lieux identifiés ci-après par le Bailleur au Locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.

**Article 2. Désignation des lieux loués**

Les lieux loués sont situés à 73130 Montgellafrey, Route du Pré-Villot, Lieudit La Perelle. Les lieux sont loués meublés. La fiche descriptive des lieux loués figure sur le site internet [www.chalet-chalheureux.](http://www.chalet-chalheureux.)com.

Les lieux loués sont prévus pour 12 personnes maximum. Au cas où le nombre d’occupants envisagés serait supérieur, le Locataire s’engage à demander l’accord préalable du Bailleur. Le Bailleur pourra facturer une surcharge de location qui sera précisée au présent contrat.

Les lieux loués sont destinés à une location « familiale ». Pour cette raison le Chalet Chalheureux ne sera pas loué à des groupes constitués de jeunes, d’étudiants ou autres groupes « non familials ».

Le locataire principal s’engage à envoyer une liste avec les noms et les dates de naissance de tous les occupants du chalet au Bailleur en même temps que ce contrat.

**Article 3. Durée de la location**

La location est conclue du à 17 heures (date d’entrée) au à 10 heures (date de sortie).

Sans l’accord préalable du Bailleur, le Locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat.

**Article 4. Réservation**

Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire retourne le présent contrat signé et accompagné du versement d’arrhes.

**Article 5. Loyer**

**5.1 Montant et paiement du loyer**

La présente location est consentie pour un loyer de XXXX €.

Le Locataire s’engage à régler trente pour cent (30 %) du montant du loyer (soit XXX €) par virement bancaire, au Bailleur à la signature du présent Contrat. Le solde, soit XXXX € sera réglé par virement bancaire au plus tard un mois avant la date d’entrée.

Coordonnées bancaires (RIB) du bailleur :

 Isabelle KAELIN **Iban : FR76 1871 5002 0008 0016 9651 658 Bic : CEPAFRPP871**

**5.2 Charges**

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont inclues dans le loyer, dans la limite d’une utilisation normale. En cas de consommation anormalement élevée, le Bailleur facturera le Locataire sur la base de la consommation constatée au compteur le jour de la sortie et au tarif appliqué par les compagnies d’eau et d’électricité. La facture des charges sera envoyée au Locataire dans la semaine suivant la sortie des lieux loués et sera exigible à réception par le Locataire.

**5.3 Ménage**

Le prix du loyer ne comprend pas le ménage final des lieux. Le Locataire est tenu à faire le ménage final. Le locataire peut également souscrire au nettoyage du chalet avant son départ pour un montant forfaitaire de 180 €.

**5.4 Taxe de séjour**

Une taxe de séjour de 1,65 € par jour/par adulte (+ 13 ans) sera ajoutée au montant du loyer. Ce montant est à régler en même temps que le solde de la location par virement bancaire au plus tard un mois avant la date d’entrée.

**5.5 Dépôt de garantie**

Le Locataire versera au Bailleur 2 dépôts de garantie en sus du loyer. Les dépôts de garantie ne doivent pas être considérés comme une participation au paiement du loyer.

Un premier dépôt de 2000 euros pour couvrir les réparations ou remises en état qui seraient nécessaires suite au départ du Locataire. Si aucune dégradation n’était constatée lors de l’état des lieux de sortie, le montant de dépôt de garantie sera restitué par le Bailleur au Locataire ou détruit, au plus tard dans la semaine suivant la date de sortie. Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum de 2 mois après la date de sortie. Le Bailleur doit fournir au Locataire les justificatifs des sommes retenues sur le dépôt de garantie.

Un second dépôt de 280 € permettant de couvrir les frais de ménages si l’option ménage n’est pas souscrite et si le ménage n’est pas effectué correctement par le locataire au moment du départ.

Le dépôt de garantie sera soit réglé par chèque ou virement bancaire en même temps que le solde de la location au plus tard un mois avant la date d’entrée ou remis en main propre le jour de la remise des clés. Les chèques seront encaissés uniquement dans les conditions précisées ci-dessus, sinon, ils seront rendus ou détruit au plus tard 1 semaine après la fin du séjour.

**5.6 Draps et serviettes.**

Les draps et serviettes sont inclus dans la location pour la saison hivernale.

**Article 6. Utilisation des lieux loués (obligations du Locataire.)**

Les lieux loués sont destinés à l’habitation familiale et doivent être occupés par le Locataire en « bon père de famille ». En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

La sous-location est interdite.

Les animaux sont interdits.

Le Locataire devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.

Le Locataire ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

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

**Article 7. Etat des lieux et inventaire**

Le Bailleur donnera à son arrivé, un état des lieux ainsi que l’inventaire des meubles et objets à sa disposition, au Locataire. Le Locataire s’engage à vérifier les états des lieux et l’inventaire et de donner ces remarques au Bailleur dans les 48 heures qui suivent son entrée.

**Article 8. Assurance**

Le Locataire est tenu de souscrire un contrat d’assurance type villégiature ou mobilier hors domicile (cf. contrat multirisque habitation). Le Locataire doit fournir cette attestation au plus tard un mois avant l’entrée dans les lieux.

**Article 9. Annulation de la location**

En cas d’annulation du présent Contrat de location saisonnière, le Locataire s’engage à notifier sa décision au Bailleur dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d’annulation par le Locataire :

* Plus de 90 jours avant la date d’entrée, le Bailleur restituera 50% des arrhes au Locataire dans un délai maximum d’une semaine à compter de la réception de la notification ;
* Entre 90 et 45 jours, le Bailleur conservera la totalité des arrhes.
* Moins de 45 jours avant la date d’entrée, la totalité du montant de la location sera acquise au Bailleur. Le Locataire s’engage à régler le solde du montant de la location au Bailleur si ce n’est pas déjà fait.

Le présent Contrat sera réputé résilié de plein droit et le Bailleur pourra disposer des lieux loués :

* Au cas où le Locataire ne se présenterait pas après 24 heures le jour prévu de l’entrée, et en l’absence de notification de retard d’arrivée ;
* Au cas où le Locataire ne réglerait pas le solde du loyer ou le dépôt de garantie, suivant le présent contrat

Le montant total du loyer restera acquis au Bailleur au cas où le Locataire déciderait d’écourter la durée de la location.

Toute annulation du présent contrat par le Bailleur avant la date d’entrée devra être notifiée au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Bailleur s’engage à restituer immédiatement le double des arrhes versées par le Locataire, sans préjudice des recours en dommages et intérêts que ce dernier pourrait avoir à l’encontre du Bailleur.

**Article 10. Liste des occupants.**

Nom date de naissance

1)

2)

3)

 4)

 5)

6)

7)

8)

9)

10)

11)

12)

13)

Fait à SAINT FERREOL DES COTES, le – XX/XX/XXXX - en deux exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties. Faire précéder la signature de la mention “*lu et approuvé*”

**Le Bailleur Le Locataire**