|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CONTRAT DE LOCATION ENTRE LES SOUSSIGNES, | | LEASE AGREEMENT BETWEEN THE UNDERSIGNED, | |
| M. et Mme | [ENTREZ VOS COORDONNEES ICI] | M. et Mme | [ENTER YOUR DETAILS HERE ] |
| demeurant | [ ] | living at | [ ] |
| Téléphone fixe: | [ ] | Phone: | [ ] |
| Portable: | [ ] | Mobile: | [ ] |
| Email: | [ ] | Email: | [ ] |
| ci-après dénommé « Le Bailleur » D’UNE PARTET | |  | |
| M. et/ou Mme |  | Mr and/or Mrs |  |
| demeurant |  | living at |  |
| Téléphone fixe: |  | Phone: |  |
| Portable: |  | Mobile: |  |
| Email: |  | Email: |  |
| ci-après dénommé(e) « Le Preneur » D’AUTRE PART | | hereinafter referred to as « The Lessee » ON THE OTHER 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  * 1. 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.   2. 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.   3. Les locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier pour 8 personnes avec services para-hôteliers. Les loyers sont soumis à TVA en vigueur.  DESIGNATION DU LOGEMENT  * 1. Adresse du logement : Appartement XXX],,   Le Refuge du Montagnard,  Arc 1950,  73700 Bourg-Saint-Maurice  France.   * 1. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.  DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE  * 1. Le Bailleur loue au Preneur le logement   du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ à **17h00**  au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ à **10h00**  soit une durée maximum de 7 jours non renouvelable.  Arrivée   * 1. Lors du début de la location, les clefs seront remises au Preneur à la réception de l'immeuble.   2. La réception de l'immeuble est ouverte 7j/7 24h/24 soit dans l'immeuble au Refuge du Montagnard, sinon dans les immeubles adjacents du Hameau du Glacier ou Prince des Cimes.   Téléphone: +33 4 79 04 1950  Départ   * 1. Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le dernier jour de location avant 10h00 au plus tard, et à remettre les clefs la réception de l'immeuble. * La zone de cuisine doit être rendue propre, y compris la vaisselle tous les équipements de cuisine, la poubelle et le lave-vaisselle vidés. * Les lumières et les radiateurs doivent être éteints et toutes les fenêtres et la porte d'entrée fermées.   1. Apres que l'appartement aura été inspecté et les clés rendues, la caution sera retournée sous 14 jours.  PRIX DE LOCATION ET CHARGES  * 1. Les Parties ont convenu de fixer le loyer pour l’intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 3 à:   - Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de loyer H.T.; plus  - Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de TVA (10%),  Soit un montant total de Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   * 1. Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :   - Eau de ville, électricité, chauffage,  - Télévision et lecteur DVD;  - Coffre-fort;  - Sèche-cheveux;  - Casier a ski l'hiver;  - Accès à l'espace sauna/ hammam/ jacuzzi et la piscine du Prince des Cimes;  Ainsi que les services para-hôtelier suivants fournis par Pierre et Vacances:  - Service de réception 24h/24;  - Ménage de l’appartement en milieu et fin de séjour (sauf cuisine);  - Lits faits à l'arrivée, draps et linge de toilette fournis.   * 1. En plus du loyer ci-dessus, une taxe de séjour de 0,80 € par nuit et par adulte sera due au Bailleur par le Preneur à l'arrivée. La taxe de séjour ne s'applique pas aux enfants de moins de 18 ans.   2. Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :   Bénéficiaire : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banque : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Code Banque : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Code Guichet : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Numéro de compte : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Clef RIB : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  IBAN : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  BIC : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   * 1. Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.  RESERVATION ET ARRHES  * 1. Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d’arrhes à hauteur de 25% soit un montant de Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ (*somme à faire figurer en toute lettre*\_\_\_).   2. Ce versement sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.4.  REGLEMENT DU PRIX  * 1. Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 4 après déduction du montant des arrhes, soit Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ (*somme à faire figurer en toute lettre*\_\_\_). sera versé par le Preneur au plus tard 30 jours avant la date de début de la location. Le Preneur effectuera ce versement par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.4.  CAUTION  * 1. Au plus tard 30 jours avant la date de début de la location, le Preneur remettra au Bailleur un montant d'Euros 1 000,00 (mille euros) à titre de caution destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et autres objets garnissant le logement causés par le Preneur.   2. Certains dommages peuvent ne pas être immédiatement évidents pour le Bailleur au moment du départ du Preneur. Le Bailleur se réserve le droit de facturer au Preneur tout dommage découvert dans le logement après son départ.   3. La caution sera restituée au Preneur dans un délai maximum de 14 jours après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur. Le Bailleur se réserve le droit de conserver la caution pour plus d'un mois, dans le cas d'un différend ou en attendant les factures / preuve des dommages.   4. Le dépôt de garantie sera effectué par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué au paragraphe 4.4 ou par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.  CESSION ET SOUS-LOCATION  * 1. Le présent contrat de location est conclu 'intuitu personae' au profit du seul Preneur identifié en tête du contrat.   2. 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.  ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES  * 1. Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur avant son l’entrée dans le logement. L'état des lieux et l'inventaire sont contestables par le Preneur dans un délai de 24 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux et l'inventaire seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.  DECLARATION DU BAILLEUR  * 1. Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.  OBLIGATIONS DU PRENEUR  * 1. Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par ce bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.   2. 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.   3. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.   4. Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.   5. Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.   6. Le preneur ne pourra s’opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.   7. A défaut de restitution de la cuisine en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser.  ANNULATION PAr LE BAILLEUR  * 1. En cas de résiliation du contrat par le Bailleur, celui-ci informera le Preneur aussitôt que possible. Toutes les sommes payées avant cette date seront remboursées sous un délai de 7 jours.  ANNULATION PAr LE Preneur  * 1. Toute annulation par le Preneur (pour une raison quelconque) doit être faite écrit (y compris par e-mail). La date effective de résiliation est la date à laquelle le Bailleur reçoit cette notification écrite du Preneur.   2. Si le Preneur renonce à la location au plus tard 30 jours avant le début prévu de cette location, il perdra les arrhes indiquées au paragraphe 5.   3. Si le Preneur renonce à la location moins de 30 jours avant le début prévu de cette location, le Bailleur est en droit d'exiger du Preneur le paiement de la totalité du loyer sur la période de location complète comme convenu au paragraphe 4.   4. Si le Preneur ne paie pas le solde du prix du loyer à temps comme décrit au paragraphe 6, le Bailleur est en droit d'annuler le contrat et de garder les arrhes déjà versées.  ASSURANCES  * 1. Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies…) lors de sa réservation.  RESILIATION DE PLEIN DROIT  * 1. 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 24 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.  ELECTION DE DOMICILE  * 1. 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 logement sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française. La version en langue française fait foi lors de l'interprétation du contrat en cas de litiges. | | It is hereby agreed between the parties that the Lessor rents to the Lessee an apartment as described below under the following conditions: OBJET DU CONTRAT DE LOCATION  * 1. The parties declare that this lease is not for the purpose of renting the accommodation as a main residence or as a mix of professional and main house usage.   2. Therefore, they agree that their respective rights and obligations shall be governed by the provisions of this contract, by the modified decree of 28 December 1976, and by provisions of the French Civil Code by default.   3. The accommodation subject of this contract are rented furnished for 8 persons on a seasonal basis with para- hotel services. Rents are subject to the applicable VAT.  DESCRIPTION OF THE accommodation  * 1. Address : Appartement XXX],,   Le Refuge du Montagnard,  Arc 1950,  73700 Bourg-Saint-Maurice  France.   * 1. A precise description of the accommodation is available in Annexe A.  DURATION OF THE seasonal LEASE  * 1. The Lessor rents the premise to the Lessee   from \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ at **5pm**  to \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ at **10am**  that to say a period of 7 days non extendable.  Check-in   * 1. At the beginning of the rental, the keys will be handed to the Lessee at the reception of the building.   2. The reception is open 24 hours a day, 7 days a week either in the building Refuge du Montagnard, or in the buildings next door Hameau du Glacier or Prince des Cimes.   Phone: +33 4 79 04 1950  Check-out   * 1. The Lessee expressly agrees to have fully left the accommodation on the last day of the rental before 10am at the latest, and hand over the keys to the reception of the building. * The kitchen area should be handed over in a clean condition including washing-up all kitchen equipment and emptying the bin and dishwasher. * Ensure all lights and radiators are turned off and all windows and the entry door are closed.   1. Once the apartment has been inspected and keys are returned, the deposit will be released within 14 days.  RENT AND CHARGES  * 1. The parties have agreed a price for the complete period of renting described in paragraph 3 as:   - Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ of rent excluding tax; plus  - Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ of VAT(10%),  that to say a total amount of Euros\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   * 1. The price above includes, for the length of the contract, any payment of rental charges and available utility services as reminded below:   - Water, electricity, heating;  - Television and DVD player;  - Safe deposit box;  - Hair dryer;  - Ski locker during the winter;  - Access to the sauna/ hammam /jacuzzi room and to the swimming pool in Prince des Cimes;  And also the following hotel-like services provided by Pierre et Vacances:  - 24h/24 reception desk;  - Mid and end of week cleaning of the flat (except kitchen);  - Beds made on arrival, linen & towels included.   * 1. In addition to the price above, an Occupancy Tax of 0.80 € per adult per night will be payable to the Lessor by the Lessee on arrival. The Occupancy Tax does not apply to children under 18.   2. Bank details of the Lessor :   Bénéficiaire : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Banque : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Code Banque : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Code Guichet : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Numéro de compte : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Clef RIB : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  IBAN : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  BIC : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   * 1. The Lessor will issue to the Lessee a receipt for any money paid in.  Booking AND DEPOSIT  * 1. To proceed with the booking of the accommodation, the Lessee shall return this contract initialled on each page and signed accompanied by a deposit of 25% equivalent to the amount of Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_*amount in words*).   2. This payment will be made by bank transfer to the account of the Lessor specified in paragraph 4.4.  Rent PAyment  * 1. The balance of the rent indicated in paragraph 4 after deducting the deposit amount, or Euros \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ (\_\_\_*amount in words*) will be paid by the Lessee no later than 30 days before the start date of the rental. The Lessee will make this payment by bank transfer to the account of the Lessor specified in paragraph 4.4.  Security deposit  * 1. No later than 30 days before the start date of the rental the Lessee will pay to the Lessor an amount of Euros 1,000.00 (one thousand euros) as security deposit to cover for damage and/or deterioration of the accommodation and furnitures and other items furnishing the apartment caused by the Lessee.   2. Some damages may not be immediately obvious to the Lessor upon the Lessee´s departure. The Lessor reserves the right to charge the Lessee for any damage noted in the property after departure.   3. The deposit will be returned to the Lessee within a maximum period of 14 days after his departure, less if applicable any sums to cover for damage and/or deterioration of the accommodation and furniture and items furnishing the apartment caused by the Lessee. The Lessor reserves the right to hold the security deposit for longer than one month if there is a dispute or whilst awaiting bills/proof of damage.   4. The deposit may be made by bank transfer to the account of the Lessor specified in paragraph 4.4 or by submitting a signed deposit check payable to the Lessor that the latter will return subject to inventory and inventory in line when returning the keys.  CESSION ET SOUS-LOCATION  * 1. This contract is entered into 'intuitu personae' in sole favour of the Lessee identified ahead of the contract.   2. Any assignment of this lease, any total or partial subletting, any provision -even free of charge, is strictly prohibited. The Lessee may not leave the usage of the accommodation, even for free of charge and / or as a loan to anyone outside of his family.  Inventory aNd list of furniture  * 1. An inventory and a list of furniture available to the Lessee are delivered to the Lessee prior to the entry into the accommodation. This inventory and list are questionable by the Lessee within 24 hours after entering into the accommodation. Failing contestation by the Lessee within those 24 hours, the inventory and list of furniture will be deemed accepted without reservation by the Lessee.  Lessor's DECLARATION  * 1. The Lessor declares being the owner of the accommodation and to have the free disposal and enjoyment during the period defined in paragraph 3.  LESSEe's OBLIGATIONS  * 1. The Lessee will use peacefully the rented accommodation and furniture and equipment according to the destination that was given to him by this lease and will be liable for damage and losses that may occur during the renting period in the premises under its exclusive enjoyment.   2. The Lessee shall maintain the rented accommodation and will make it in good state of cleanliness and rental repairs at the end of the contract. If objects in the inventory are broken or damaged, the Lessor may claim their replacement value.   3. He will avoid excessive noise likely to disturb the neighbours, especially those emitted by radio, TV and others.   4. The Lessee will have no recourse against the Lessor in case of theft and depredations in the leased premises.   5. He will respect the maximum number of persons that can enter the premises in accordance with the description that was given.   6. The Lessee may not object to the visit of the premises if the Lessor or his representative so request.   7. A failure to return to the kitchen in a clean state, the Lessee agrees to take at its expense any cleaning the Lessor will be forced to make  CANCELATION BY THE LESSOR  * 1. In the event of a cancellation of the contract by the Lessor, he will inform the Lessee as soon as. A refund of all monies paid will be given within 7 days.  CANCELATION BY THE LESSEE  * 1. Any cancellation by the Lessee (for whatever reason) must be in writing (including e-mail). The effective date of cancellation is the date the Lessor receives the Lessee´s written notification.   2. If the Lessee cancels 30 days or more prior to the agreed beginning of the rental, he will lose the Deposit as described in paragraph 5.   3. If the Lessee cancels less than 30 days prior to the agreed beginning of the rental, the Lessor shall be entitled from the Tenant to the full price for the complete period of renting as agreed in paragraph 4.   4. If the Lessee does not pay the balance of the rent on time described on paragraph 6, the Lessor is entitled to cancel the contract and to keep the Deposit.  Insurance  * 1. The Lessee has contracted a comprehensive insurance to protect against rental risks (water damage, fires ...) during its reservation.  Rightfully TERMINATION  * 1. In case of default by the Lessee to one of the contractual obligations, this lease will be terminated automatically. Such termination shall take effect after a period of 24 hours after a single warning letter by registered mail or delivered by hand remained unsuccessful.  CHOICE OF DOMICILE  * 1. For the execution hereof, the Lessor and the Lessee elect domicile in their respective homes. However, in case of a dispute, the court of the accommodation will have sole jurisdiction. This contract and followings are subject to French law. The French wording of the contract shall be binding for the interpretation of the contract in case of a dispute. | |
|  | |  | |
| Lu et approuvé"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ENTREZ VOTRE NOM/ YOUR NAME] [\_\_Prénom Nom\_\_]  Le Bailleur/ The Lessor Le Preneur/ The Lessee  Date: ………………… Date: ………………… | | | |

Annex A

DESCRIPTION DE VOTRE PPARTEMENT/ DESCRIBE YOUR FLAT