

DESCRIPTION DE LA LOCATION.

Appartement pour 4 à 6 personnes, situé au rez-de-jardin d'un chalet dans le village de La Côte d'Aime, à 1000m. d'altitude, à 4km. d'Aime et à 18km. de Bourg St Maurice, constitué de :

une pièce avec :

- coin cuisine équipé de : plaque de cuisson mixte gaz-électricité, évier 2 bacs avec mitigeur, lave-vaisselle, réfrigérateur-congélateur, four mixte grill micro-ondes ;
- coin repas avec table, banquette 3 personnes intégrée, 3 chaises et rayonnages.
- coin salon : 1 table basse de dimension moyenne, 2 tables basses de petite taille, 2 banquettes de 2 personnes, 1 fauteuil, un poêle à bois avec vitre, télévision 55cm et lecteur dvd;

une chambre

comprenant un lit de 140, deux lits de 80, une commode de rangement à tiroirs.

une chambre

comprenant un lit de 140, 2 tables de chevet, un placard avec penderie et rayonnage.

une salle d'eau

avec cabine de douche 90cm quart de cercle en verre avec robinet thermostatique, un meuble lavabo avec 2 vasques, miroir et rangement, sèche-serviettes.

un w.c.

une terrasse de 50 m² exposée sud avec table et chaises de jardin, parasol, barbecue.

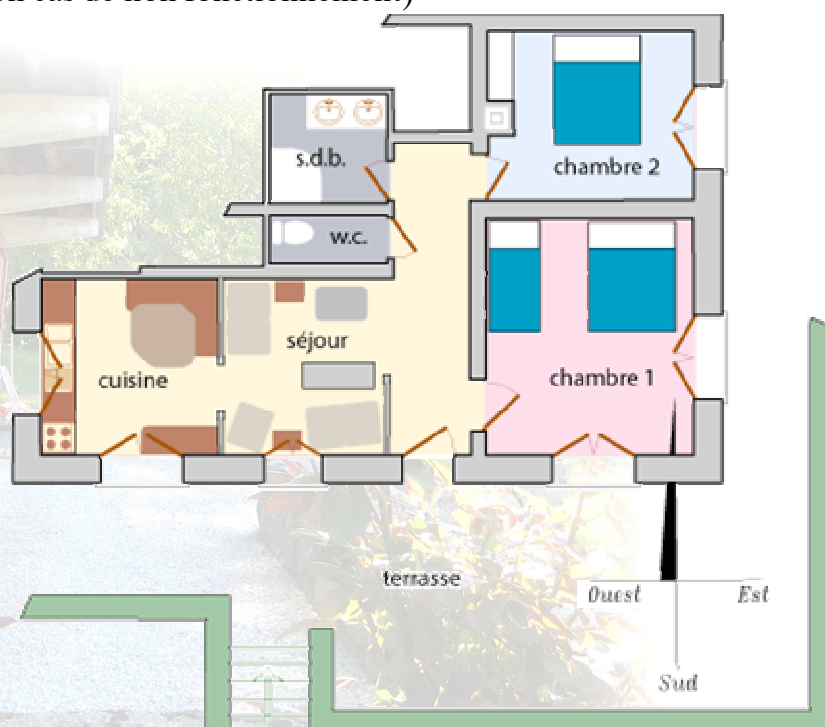
Divers :

- Eau chaude : ballon cumulus de 200 L.
- Chauffage : chauffage de base par le sol (chauffage électrique basse température, EJP); chauffage d'appoint poêle à bois dans le salon. Salle d'eau : chauffage mural électrique soufflant sèche serviettes ;
- Linge : Les lits sont équipés d'oreillers et de couvertures (ou de couettes): les draps, housses et taies d'oreillers ne sont pas fournis. Le linge de maison et de toilette n'est pas fourni. L'utilisation d'un lave linge commun est possible sous conditions.

Equipement supplémentaire mis gracieusement à disposition :

- wifi avec connexion internet (en fonction de l'état du réseau : aucun dédommagement ne pourra être demander en cas de non fonctionnement)

Plan du gîte



CONDITIONS GENERALES

CONCLUSION DU CONTRAT :

La réservation devient effective dès lors que le Preneur aura fait parvenir au Bailleur un acompte de 30 % du montant total de la location, à titre d'arrhes, et 1 exemplaire du contrat signé avant la date convenue avec le Bailleur (mail ou téléphone). Un contrat signé par nos soins vous sera restitué afin de confirmer votre réservation. La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du Preneur, le produit de la location restant définitivement acquis au Bailleur.

OBLIGATION DU PRENEUR :

Prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouveront à la date d'effet du contrat de location, tels que décrits dans l'état descriptif;
Ne pas les occuper que bourgeoisement, à titre de résidence provisoire et de plaisance, à l'exclusion de toute activité commerciale ou professionnelle; ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ;
Occuper les lieux personnellement, toute sous-location étant interdite, n'introduire aucun animal familier sans accord du Bailleur, respecter le règlement intérieur de l'immeuble s'il en existe ;
Laisser exécuter dans les lieux les travaux urgents nécessaires.
Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés, y compris tentures, papiers peints, moquettes, coussins ... Ceux qui seront manquants ou détériorés devront être payés ou remplacés par le Preneur avec l'accord du Bailleur. Le Preneur s'interdit d'introduire dans les lieux d'autres meubles ou appareils, notamment de chauffage.

LEGISLATION

Les biens immobiliers meublés désignés ci-dessus font l'objet exclusivement d'une location saisonnière, à titre de résidence provisoire et de plaisance du Preneur. A ce titre, la présente location est exclue du champ d'application de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

DÉPÔT DE GARANTIES :

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés par le Preneur ou toute personne sous sa responsabilité, au bien loué et aux objets mobiliers qu'il contient, ainsi que des différentes charges et consommations non réglées par ailleurs. Cette somme sera remboursée au Preneur soit en fin de location si aucun dégât n'est constaté à la restitution des clés, soit dans un délai de deux semaines, déduction faite des objets remplacés, des frais de remise en état, des frais de ménage complémentaires, du montant des consommations et autres sommes pouvant être dues par le Preneur.

RESILIATION :

Toute annulation du Preneur doit être notifiée par lettre recommandée au Bailleur.
• Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au Bailleur. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.
• Si le Preneur ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le Bailleur peut disposer de son logement. L'acompte reste également acquis au Bailleur qui demandera le solde de la location.
• Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au Bailleur. Il ne sera procédé à aucun remboursement. En cas d'annulation par le Bailleur, celui-ci reverse au Preneur l'intégralité des sommes versées. A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent contrat de location, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le Preneur ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat de location et le Preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

ASSURANCE :

Le Preneur est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et de dégât des eaux, tant pour les risques locatifs que pour les objets mobiliers garnissant le bien loué, ainsi que pour les recours des voisins et à justifier du tout à première demande du Bailleur ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre le Preneur en cas de sinistre.

ARRIVEE DU PRENEUR :

Le Preneur doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le Preneur doit prévenir le Bailleur ou son représentant. Le montant de la caution est versé à l'entrée dans les lieux.

ETAT DES LIEUX / INVENTAIRE :

L'état des lieux et l'inventaire détaillé du mobilier sont établis à l'entrée et à la sortie dans les lieux par le Preneur à l'aide d'une «Fiche location» transmise par le Bailleur et signé par le Preneur et le Bailleur. Le Preneur dispose d'un délai de 1 jour après la date d'effet du contrat pour en contester la teneur. S'il n'a pas été établi d'état des lieux, le Preneur est présumé avoir reçu le bien loué en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels sauf preuve contraire (article 1731 du Code Civil). Le nettoyage des locaux est à la charge du Preneur pendant la période de location et avant son départ.

En cas de non-réalisation d'état des lieux, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec son emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux durant la plage horaire prévue de départ, et renverra la caution dans les 15 jours qui suivent le départ en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux (ménage compris).

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception sous huitaine. En conséquence, il aura un délai de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc ...

En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur la caution dont le montant sera déterminé par accord amiable entre propriétaire et le locataire.

En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel.

ANIMAUX :

Le présent contrat précise si le Preneur peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le Preneur, le Bailleur peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

CAPACITE :

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum définie dans le contrat. Si le nombre de Preneurs dépasse la capacité d'accueil, le Bailleur peut refuser les personnes supplémentaires ou demander en conséquences des charges en sus. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

LITIGES

A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire. Par sa signature, le locataire reconnaît avoir pris connaissance de ce contrat

MAINTIEN DANS LES LIEUX :

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, *sauf accord du propriétaire*. Tout maintien après date et heure fixée entraîne la confiscation totale du dépôt de garantie. Un complément de location équivalent à une fois et demi le loyer payé, des dommages pour privation de jouissance envers le propriétaire ou ses ayants-droits, du paiement des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel et de tout autre frais consécutifs à cette faute grave. Le propriétaire, représenté par le locataire légal en attente, demande expressément à la police de faire évacuer les lieux sans autre avis ou autorisation, à la simple vue des dates et heures stipulées sur ce contrat avec un délai de grâce d'une heure. Demande est faite également d'un dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale d'habitation. Au cas où la police ne voudrait pas ou ne pourrait pas intervenir, le locataire en attente de libération du logement peut à tout moment et après l'heure prévue plus le délai de grâce, évacuer lui-même le matériel du locataire fautif sans qu'aucun reproche ne puisse lui être opposé car à ce moment, il est le seul occupant autorisé à être dans les lieux loués. Le locataire défaillant ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni porter plainte pour violation de domicile, vol, expulsion, ni pour aucun autre motif quel qu'il soit. Seul un problème de santé grave, justifié par un document médical spécifiant le maintien et empêchant un transport en dehors des lieux loués peuvent faire obstacle à une évacuation de force par la police ou le locataire légal. Ce cas ne suspendrait pas pour autant les remboursements, frais, dédommagements cités dans ce paragraphe.