

CONDITIONS GENERALES ET REGELEMNT INTERIEUR CHALET / LOCATION SAISONNIERE

Etat des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé saisonnier, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

Détails

charges comprises jusqu'à un certains niveau de consommation d'eau et d'électricité précisés ci-dessous, ainsi que le ménage fin de séjour.

Malgré tout, le locataire doit à la fin du séjour :

- Défaire les lits et plier les draps. Regrouper les serviettes de bain.
- Les poubelles (sdb/cuisine) doivent être vidées et évacuées.
- Le frigo vidé.
- La vaisselle nettoyée et rangée ainsi que le lave vaisselle.
- Le four et plaque de cuisson nettoyés.

Dépôt de garantie

Versement du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est versé par le preneur au bailleur au début du bail en condition préalable à l'entrée en jouissance, en gage du bon usage des lieux loués et des biens qui l'équipent et le garnissent.

A titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de l'entrée dans les lieux, la somme de (en toutes lettres): **CINQ MILLE EUROS**

Restitution du dépôt de garantie

Le dépôt de garantie sera restitué au preneur dans un délai maximum de 30 jours après son départ, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit à raison du dépassement des consommations d'eau et/ou d'électricité convenues au présent contrat de location, soit pour dépenses de nettoyage non comprises dans le montant du bail, soit pour tous frais relatifs au remplacement d'objets détériorés ou disparus, à la réparation ou au remplacement de tous équipements, à l'exécution de tous travaux nécessités du fait de dégradations à l'immeuble loué.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera restituée dès la preuve faite par le preneur que:

- l'ensemble des consommations qu'il devait acquitter et dont la liste figure au paragraphe précédent a bien été intégralement acquitté;
 - aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali, ou bien, si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté;
 - les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre (placards, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, etc ...).
- Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

Assurance responsabilité civile

Le preneur est civilement responsable des dommages qu'il peut occasionner aux immeubles et aux meubles mis à sa disposition, même si l'origine du sinistre provient de l'action du feu, de l'eau, des effets du courant électrique et, en général, pour quelque cause que ce soit. Il appartient donc au locataire de se couvrir personnellement et de contracter toutes assurances nécessaires.

Le Preneur a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Une attestation d'assurance sera remise au Bailleur.

Le jour de la prise de possession des lieux, le preneur s'oblige à verser, en complément des paiements:

Dépôt de garantie, soit la somme de **CINQ MILLE EUROS**

Conditions générales

La présente location est stipulée sous les conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et à accomplir de bonne foi :

- Prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers les garnissant, dans leur état actuel, que le preneur déclare parfaitement connaître pour en avoir eu connaissance préalablement à la signature des présentes, tels qu'ils sont reconnus par l'inventaire amiable contradictoire prévu par les présentes ;
- Jouir personnellement des biens loués en bon père de famille, sans compromettre, ni ne laisser commettre aucune détérioration ou dégradations, en particulier :
 - de ne jeter dans les éviers, lavabo, douches, W.C., aucun objet ou produit susceptible de les boucher ou les détériorer, faute de quoi le Locataire sera redevable au Loueur de tous frais quelconques de remise en état des appareils ;
 - d'utiliser les appareils de cuisine, lavage et télévision conformément à leur destination et aux recommandations de leur constructeur ;
 - de veiller tout particulièrement à ne pas troubler la quiétude du voisinage et de ne se prêter à aucune manifestation bruyante de quelque manière que ce soit, en particulier du fait de l'usage de matériels de radiophonie, de télévision ou autres. Il est de plus précisé que l'usage de tels matériels après 22 heures n'est autorisé qu'en sourdine ;
 - **De ne pas circuler dans le chalet avec les chaussures de ski ou de ville** et d'utiliser des chaussons.
 - de n'organiser aucune réception, ni festivité dans les lieux loués, et de n'y exercer ou pratiquer aucune activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs ;
 - **de ne pas fumer** dans les locaux, pour un bon usage des lieux et leur bonne conservation, ainsi que par égard vis-à-vis des autres locataires ;
 - de n'effectuer aucun étendage de linge aux fenêtres ou à l'intérieur du logement ;
 - de veiller au rangement convenable de tout matériel de loisir ;
 - D'évacuer les ordures ménagères.
 - de faire usage de l'alarme de sécurité de manière la plus appropriée, afin qu'en particulier, le voisinage n'en soit importuné sans motif légitime ;
 - De ne pas utiliser la cheminée comme BBQ ou autres modes de cuisson.
 - De ne pas utiliser la cheminée pour brûler un grand nombre de papier cadeaux qui pourrait entraîner une surchauffe du conduit et donc un risque d'incendie.
 - Ne pas réaliser de BBQ dans le jardin.
- Entretien des biens loués en bon état et les rendre en bon état en fin de location ;
- Rembourser au bailleur les consommations d'eau et /ou d'électricité au-delà d'un certain niveau de consommation.
- Le loyer est spécifié taxe de séjour comprise et hors caution. Le loyer comprend un forfait en eau pour l'équivalent de 4m³ par semaine et d'un forfait électricité de 400KW/H en HP et de 350 KW/H en HC par semaine. Pour tout dépassement, Le locataire sera redevable envers le propriétaire de la consommation d'eau et d'électricité qui lui sera facturée sur la base de 3.48 € le m³ d'eau et de 0,0991 € H.T le KWh en HP et de 0,0873 € H.T le KWh en HC consommés.
- Ne réclamer au Loueur aucune indemnité, ni réduction de loyer en cas de coupure, réduction ou suppression, même prolongée de la fourniture d'eau et/ ou d'électricité;
- N'effectuer aucun déménagement de meubles ou modification quelconque dans l'agencement des lieux
- Rendre le logement en fin de location, en bon état de propreté dans le cas contraire une femme de ménage sera facturée 400 €.
- En cas de perte d'une clé d'entrée il sera retenu la somme de 100€ sur la caution et 150€ pour le boîtier de garage.
- Lors de l'état des lieux de sortie, le four et plaque de cuisson propres, les poubelles devront être évacuées, la vaisselle lavée et rangée, le réfrigérateur ainsi que le compartiment freezer vides.
- Le PRENEUR ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en ce qui concerne les vols et dégradations des biens du preneur, y compris pour vol et dégradation de voiture, à l'intérieur comme à l'extérieur des lieux.
- Jouir personnellement des lieux ; ne céder le bail, ni sous-louer même partiellement les lieux et n'en remettre la jouissance à aucun tiers quelconque, même à titre gratuit ;
- Respecter les normes d'occupation et de sécurité habituelles, en particulier celles figurant au descriptif et à l'inventaire, tel que le nombre de personnes susceptible d'occuper les lieux ;

- De n'introduire aucun animal quelconque dans les lieux loués sous peine de se voir refuser l'accès sans aucune indemnité.
- Laisser intervenir toutes personnes autorisées par le bailleur afin d'effectuer des travaux d'entretien et de réparation (Jardinier, Plombier, électricien....).
- Le chalet n'est pas assorti, par rapport aux enfants, de système de sécurité d'un niveau similaire à celui dont les clients peuvent bénéficier chez eux. La surveillance des enfants représente une responsabilité n'incombant qu'aux clients.

La capacité du chalet est au **maximum voir contrat**, tout constat de personne supplémentaire en dehors des personnes déclarées, sur la feuille jointe, et n'ayant fait l'objet d'aucun accord écrit au préalable avec le Bailleur entraînera automatiquement l'interdiction d'accès à ce dernier sans pouvoir se prévaloir, de la part du Preneur, d'une quelconque indemnité. Le dépôt de Garantie sera retenu dans sa globalité.

Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver les arrhes versées ainsi que de l'intégralité du loyer à titre des premiers dommages-intérêts.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à _____, le _____, en deux originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) preneur(s) _____ Le(s) bailleur(s) _____
 (Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite: "Lu et approuvé, bon pour accord").
 XXXXXXXXXXXXXXXXXX SARL EYSSINA.

CONSIGNES D UTILISATION ET FONCTIONNEMENT

DU CHALET

- **Le Chalet est entièrement NON FUMEUR.**
- **Nos amis les animaux ne sont pas acceptés.**
- **BBQ ou autres modes de cuisson STRICTEMENT INTERDIT dans la cheminée ou en extérieur.**
- **La circulation dans le chalet doit se faire SANS CHAUSSURES (de ville, de ski, de montagne....) les chaussons doivent être privilégiés.**
- **Les skis doivent être entreposés dans le range ski, les chaussures et gants sur la rampe prévu à cet effet et les combinaisons dans l'armoire située dans le garage.**
- **Ne pas déposer de vêtement sur la rampe à chaussure ou sur les chauffages à l'intérieur du chalet.**
- **Les locataires ont l'entière responsabilité vis-à-vis de leurs enfants et ne pourront se retourner contre le propriétaire. Ils devront les tenir éloignés de la cheminée, des escaliers et de tout endroit pouvant être dangereux pour eux.**

CONTACT

- MARION de la conciergerie au 06 62 82 48 21. marion.derossi@hotmail.fr

CHAUFFAGE

- Il y a un chauffage au sol au RDC et R+1. Aucun réglage n'est à effectuer.

- Chauffage sèches-serviettes dans chaque SDB avec un système de soufflerie intégré. Pour le mettre en route il suffit d'appuyer sur le bouton « Turbo ».
- Chauffage dans chaque chambre avec réglage automatique préréglé (aucune manipulation à effectuer).
- Aucun vêtement ne doit être déposé sur les chauffages afin de les faire sécher risque d'incendie et endommager le radiateur.

POUBELLES

- Jeter régulièrement les poubelles dans les containers prévus (poubelles recyclées à trier).
- Ne pas laisser les poubelles à l'extérieur sur les terrasses (risque d'attirer les animaux sauvages).

FONCTIONNEMENT CHEMINEE

- La trappe doit être en position ouverte côté gauche puis ne plus la toucher du séjour.
- Laisser la grille aération en position ouverte.
- La vitre doit être systématiquement en position fermée lors de son fonctionnement.
- Les cendres doivent être enlevées après chaque flambée, lors du nettoyage de celles-ci ATTENTION A CE QU'ELLES NE SOIENT PAS ENCORE CHAUDES afin d'éviter tout risque d'incendie. **Ne jamais utiliser l'aspirateur pour le ménage, il y a un aspirateur spécial cendres.**
- **L'utilisation de la cheminée se fait sous l'entière responsabilité des locataires et doivent tenir les enfants hors de porté.**

APPAREILS ELECTRO-MENAGER & HI-FI

Le manuel de chacun de ses appareils se trouve dans le bahut porte de droite. Merci de lire chacun d'eux avant leur utilisation afin d'éviter d'endommager les appareils et supporter ainsi le coût de leur remplacement.

SECHE CHAUSSURES ET GANTS

L'appareil sèche chaussures et gants fait l'objet d'une minuterie préalablement programmée et doit faire l'objet d'aucune modification.

NETTOYAGE

- Utiliser le kit de nettoyage mis à disposition.
- Pierre et parquet sont à nettoyer avec le produit bleu dans bidon(½ bouchon dans un seau) et une serpillère bien essorée.
- Pour passer l'aspirateur utiliser la brosse douce.
- Pour les plaques de cuisson, utiliser uniquement les produits appropriés mis à disposition sans quoi elles pourraient être rayées.
- Le chalet doit être rendu propre (vaisselle lavée, séchée et rangée afin de faciliter le comptage de celle-ci, réfrigérateur vidé et nettoyé ainsi que le four, la cuisinière, les sanitaires, les salles d'eaux...). Un ménage spécial après votre départ vous en coûterait 400 €.
- Le linge de lit doit être enlevé et plié sur chaque lit correspondant. Le linge de toilette doit être laissé dans chacune des salles de bain pour l'état des lieux de sortie.

ETAT DES LIEUX ENTREE/SORTIE.

- Arrivée à partir de 17h (possibilité de déposer les bagages dans le garage à partir de 15 heures, sous réserve d'accord de MARION) et départ en fin de séjour avant 9h30.
- Pour fixer les heures se mettre en contact avec MARION de la conciergerie.
- Un état des lieux sera dressé à l'entrée et à la sortie (état de chacune des pièces, des appareils hi-fi et électroménager, comptage de la vaisselle et objets de décoration).
- Un relevé compteur d'eau et électricité.