



Contrat de location de locaux vacants meublés à usage d'habitation exclusivement

ENTRE LES SOUSSIGNES

Nom, Prénom, adresse, date et lieu de naissance du BAILLEUR :

Mme MOLLIERE Josiane
2144 Route de Bongain
73200 PALLUD
née le 12/01/1950 à Saint Jean de Maurienne

Adresse à laquelle
le contrat doit être
adressé.

Tél. : 04.79.32.24.78

Mail : josiane.molliere@yahoo.fr

Port. : 06.32.28.55.00

<http://www.lamaisondaugustin.com>



, dénommée « LE BAILLEUR ».

Nom, Prénom, adresse, date et lieu de naissance du ou des PRENEUR(S) :

.....
.....
.....
.....

Tel. : Courriel :@....., dénommé(s) « LE LOCATAIRE ».

Entre le BAILLEUR ou son mandataire et le LOCATAIRE, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

I.-OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur doit :

Délivrer au locataire un logement et un mobilier exempt de défaut, conformes à l'état descriptif et à l'inventaire ; maintenir le logement en bon état locatif ; restituer la caution, en fin de location, selon les modalités stipulées dans le chapitre VI ci-après, sauf à retenir la somme dont le locataire pourrait être redevable à son égard.

II.-OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige :

A user paisiblement des locaux loués en « bon père de famille » ; à les occuper personnellement, sans excéder le nombre des occupants prévus dans les conditions particulières ; à faire assurer les lieux et les meubles et objets loués contre les risques locatifs, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins et tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou à tout autre cause pendant toute la durée de la location (en cas de vol ou d'infiltration par suite de gel, fonte des neiges, inondations... dans les lieux loués, le bailleur ne sera jamais tenu responsable) ; à ne rien faire qui puisse, de son fait ou des personnes de sa maison, nuire à la tranquillité des voisins ou des autres occupants (tapage, bruits, odeurs, fumées ou autres) ; à satisfaire aux charges de la ville et de police auxquelles tout locataire est tenu ; à s'abstenir de jeter des objets de nature à obstruer les canalisations des appareils sanitaires et autres, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ; à user des équipements et du matériel laissés à sa disposition en se conformant strictement à leur mode d'utilisation ; à répondre des dégradations et pertes survenues pendant son

occupation ; à supporter les travaux urgents dont les frais incombent au bailleur qui apparaîtraient en cours de location sans pouvoir réclamer aucune réduction de loyer ou d'indemnité ; à permettre au bailleur de faire visiter les lieux loués, pendant la durée de la location, soit pour vendre, soit pour louer, sous réserve d'être prévenu vingt-quatre heures à l'avance ; à libérer les lieux le dernier jour de la location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

Le locataire s'interdit :

L'exercice de tout commerce, profession ou industrie ; de se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, même gratuitement, les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ; d'introduire tous animaux sauf accord écrit du bailleur ; d'apporter des meubles et objets mobiliers autres que le linge et les objets courants nécessaires à son séjour ; de changer la disposition des meubles et des lieux ; de déménager ou d'échanger les meubles ou objets mobiliers.

III.- LOYER

Le loyer, indiqué dans les conditions particulières, doit être réglé au(x) terme(s) convenu(s) dans lesdites conditions.

IV.- RESERVATION (avance de loyer)

Si l'avance de loyer est versée « à titre d'ARRHES », chaque partie (bailleur ou locataire) peut se désister, le locataire en abandonnant ses arrhes, le bailleur en restituant le double.

Si l'avance de loyer est faite « à titre d'ACOMPTÉ », la partie qui prend l'initiative de l'annulation devra indemniser l'autre de la totalité du préjudice subi (montant total du prix de la location, pour le locataire, si le logement n'a pu être reloué, ou préjudice financier estimé forfaitairement à deux fois le prix de la location, au profit du locataire, si l'annulation est imputable au bailleur).

V.- CHARGES-ACCESSOIRES

Le locataire devra acquitter les charges qui lui incombent fixées dans les conditions particulières ci-après et la taxe de séjour, s'il y a lieu.

VI.- CAUTIONNEMENT

Le jour de la prise de possession des lieux, le locataire doit consigner au bailleur ou à son mandataire le montant total du cautionnement prévu dans les conditions particulières.

Ce cautionnement, non productif d'intérêts, lui sera remboursé en fin de jouissance, après remise des clefs, dans le plus bref délai, et, au plus tard, un mois après, sous déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour frais de nettoyages, soit pour remplacer les objets détériorés ou manquants, soit pour les charges locatives ou autres. Le cautionnement ne peut, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement anticipé de loyer. Le locataire s'engage à indemniser le bailleur à hauteur du préjudice subi si le cautionnement s'avérait insuffisant.

VII.- INVENTAIRE- ETAT DES LIEUX

Un inventaire et un état des lieux seront établis contradictoirement à l'entrée du locataire pour être annexés au présent engagement. Si l'inventaire et l'état des lieux sont dressés unilatéralement par le bailleur, ils seront réputés valables. Ils feront l'objet d'un pointage en fin de location.

VIII.- CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement aux échéances ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat. L'expulsion du locataire aura lieu sur simple ordonnance au Juge des Référés. Les frais de poursuites resteront à la charge du locataire. Les loyers impayés porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'exigibilité à celle du paiement effectif. Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

IX.- ELECTION DE DOMICILE

Les parties signataires font l'élection de domicile ; le bailleur, en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

X.- FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte sont à la charge du locataire.



Etat descriptif obligatoire

ETABLI le 01/06/2017

par le bailleur

ETAT DESCRIPTIF DES LIEUX

CONSISTANCE	Maison individuelle/ Ancienne ferme rénovée	1 Appartement pour 6 personnes maximum		
ADRESSE DE LA LOCATION	« La Maison d'Augustin » La Tour 73530 SAINT JEAN D'ARVES	CLASSEMENT Label 3 clésvacances		
RENSEIGNEMENTS GENERAUX	Date de construction	1650	Nombre de pièces principales (séjour, chambres(s), bureau, ...)	3
	Construction classique en dur	Oui	Nombre de pièces de service (entrée, cuisine, cellier, ...)	2
	Etage (face , droite , gauche)	1 ^{er} étage Face <input type="checkbox"/> Droite <input type="checkbox"/> gauche	Nombre de pièces sanitaires (WC, salle d'eau)	1
	Superficie habitable	47m ²	Parking privé ou public à 100 mètres en hiver	
	Nombre de balcons	- 1 pour l'appartement 1 - 0 pour l'appartement 2	ANIMAUX NON ACCEPTES	
	Terrasse	En été		
	Terrain avec jouissance	En été		
	Cour avec jouissance	En été		
ELEMENTS DE CONFORTS	Espaces verts			
	Internet gratuit illimité en Wifi			
	Antenne TV et Télévision gratuite			
	Barbecue			
	Eau/Electricité			
	Lave linge à disposition gratuitement dans la location			
	Location linge de lit, en option : 10€/lit			
	Ménage de fin de séjour, en option : 50€			
Chauffage au sol (géothermie) dans toutes les pièces				
SITES ATTRACTIFS	Face à la maison : Le glacier de l'Etendard Les Aiguilles d'Arves , Le col d'Arves, le col de la Croix de fer le col du Glandon, le Mont Charvin, Le glacier,.... En été : Deux plans d'eau pour baignade à Saint Sorlin d'Arves et Albiez, Parc accrobranches,.../ Distance : 3km Location ânes en montagne, Tennis, Cinéma, Jeux de boules,.../ Distance : 500 m			
SITUATION DANS LA COMMUNE	Distance des lieux loués du centre de la ville 22km (ville la plus proche : Saint Jean de Maurienne), de la gare SNCF, des centres commerciaux. Station essence à 3km (à l'entrée du village)/ Paiement uniquement par CB (ouverture 24h/24). Epicerie, boulangerie, restaurants, bars, location de skis, ... à 500m.			
VOISINAGE	L'arrêté n° 25-305 du 16 mai 1967 fait obligation au bailleur de signaler les inconvénients du voisinage (bruits, odeurs,...) s'il y a lieu.			
DIVERS	Pharmacie, Docteurs, Fromagerie, Discothèque D'Sybelles,..... à 3 Km. Pistes de ski, Bars/Pubs, Restaurants, Cinéma, Tabac-presse, magasins de sports,... à 500m.			
	Navette pour le ski gratuite/ Arrêt « La Tour », juste devant la maison.			
	Plus de 300 km de pistes, possibilité de rallier plusieurs stations entre elles (Saint Jean d'Arves, Le Corbier, La Toussuire, Saint Sorlin d'Arves, Saint Colomban, Les Bottières)			
ACCES	Autoroute A43, direction Turin, sortie n° 27, suivre vallée de l'Arvan dans Saint Jean de Maurienne, puis Saint Jean d'Arves (RD 926)			



ETAT DESCRIPTIF DES PIECES PRINCIPALES

ETAT et DESCRIPTIF (a)	SEJOUR	CHAMBRE (grande)	CHAMBRE (petite)
Etat d'entretien général	Neuf	Neuf	Neuf
Etat des peintures, tapisserie...	Neuf	Neuf	Neuf
Nombre de fenêtres	1	1	1
Nombre de lit(s) de 1 place			2
Nombre de lit(s) de 2 places	1 canapé lit	1 + 1lit Bébé	
Nombre de placards	1	1	1
Exposition			
Vue sur cour, sur rue, sur mer...	Sur les montagnes et le glacier de l'Etendard		

ETAT DESCRIPTIF DES PIECES SECONDAIRES

ETAT et DESCRIPTIF (a)	ENTREE	CUISINE	WC et SDB/ DOUCHE
Etat d'entretien général	Neuf	Neuf	Neuf
Etat des peintures, tapisserie...	Neuf	Neuf	Neuf
Nombre de fenêtre(s)			1
Nombre de placard(s)	2	3	2
Sanitaires		Evier simple Eau chaude	Lavabo Douche Eau chaude
Autres		Lave vaisselle Lave linge Micro-ondes Four 4 plaques électriques Réfrigérateur Bouilloire Cafetière Grille pain électrique Télévision Jeux de société Local à vélo/ski fermé Service à raclette Service à fondue	

(a) Un inventaire sera effectué à l'arrivée du locataire et annexé au présent contrat.

PRIX DE LA LOCATION

Fait à, le...../...../.....

en1..... original dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE (1) (2)

Lu et approuvé,

(1) Signature précédée de la mention « Lu et approuvé ».

(2) Fournir lors du renvoi du contrat **une attestation d'assurance** pour le lieu loué (à demander à l'assureur de votre domicile).



Conditions particulières

Durée de la LOCATION	La location est consentie et acceptée pour une durée de (1) (1) Indiquer la durée en chiffres et en toutes lettres Commençant le..... à partir de 15 h (pour avoir le temps d'effectuer correctement le ménage des appartements) Finissant le..... avant 10 h (pour avoir le temps d'effectuer correctement le ménage des appartements). Attention : Le logement est donné propre au début de la location. Il devra être rendu propre, le ménage fait, en fin de séjour. Dans le cas contraire, la facturation du ménage pourrait alors être imposée.
OCCUPATION (conditions)	Pour un nombre d'occupants maximum de 6 personnes Pour un nombre de couchages maximum de 6 personnes Nous demandons aux occupants des locations de se déchausser dans l'entrée de « La Maison d'Augustin ». Aussi, n'oubliez pas d'apporter des chaussons pour chaque occupant.
OCCUPANTS	Nombre d'adultes :..... Nombre d'enfants et âge(s) :.....
LOYER	Somme en chiffres..... Somme en lettres..... Payable à la prise de possession des lieux.
CHARGES ACCESSOIRES	Charges comprises dans le loyer (sauf taxe de séjour). Taxe de séjour : 1€ / personne / jour (sauf enfants de moins de 3 ans).
OPTIONS	<input type="checkbox"/> Location linge de lit : 10.€/lit <input type="checkbox"/> Ménage de fin de séjour : 50€
RESERVATION	Le locataire verse, à la signature des présentes, une avance sur loyer s'élevant à (en chiffres et en lettres) soit 30% à titre d'arrhes.
CAUTIONNEMENT	Somme en chiffres : 350 Euros Somme en lettres : Trois cent cinquante euros payable à la prise de possession de lieux.
VALIDITE	Le présent contrat est considéré comme confirmé dès réception du chèque d'arrhes, par le bailleur. Sans suite de la part du locataire, le présent contrat est nul au bout de huit jours, et la période retenue est à nouveau disponible à la location.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR – Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques (obligatoire à partir du 1^{er} juin 2006) pour tous biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisible techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net)
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : un diagnostic de performance énergétique (obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2007).
- Un contrat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1^{er} janvier 1948 (Obligatoire à partir du 12 août 2008)

Le locataire déclare avoir reçu ce jour les documents ci-après (annexés au présent engagement) :

Un état descriptif obligatoire

RAYES NULSmotslignes

Fait à, le...../...../.....

En1.....original dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE (1)

Lu et approuvé,

Merci pour votre réservation

et à très bientôt pour vos vacances à



(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention « lu et approuvé ». Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du locataire.