



Contrat de bail de location saisonnière d'un chalet meublé

Conditions générales

Article 1 : Prise d'effet du contrat

La réservation et le contrat de location prendront effet à réception par le bailleur des conditions générales et particulières lues, approuvées, datées, paraphées, signées par le preneur et accompagnées des arrhes stipulées dans ces mêmes conditions particulières.

Article 2 : Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à délivrer les lieux loués en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement, à les entretenir (réparations nécessaires autres que locatives) pendant la durée de la location et à en laisser jouir le preneur paisiblement, conformément à la description qui en a été faite à l'état descriptif, à l'inventaire et aux conditions particulières.

Le bailleur doit s'assurer de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil.

Article 3 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à prendre possession personnellement des lieux loués selon les modalités prévues aux conditions particulières et générales et à en jouir en bon père de famille, à titre de résidence provisoire de plaisance, donc temporaire et non liée à une activité professionnelle.

Il s'engage à ne pas abuser des sources d'énergie mis à sa disposition (eau, électricité).

La location comprend la consommation en eau, en électricité.

La fourniture du linge de maison est en option.

Il s'engage à utiliser des produits d'entretien conformes à l'utilisation d'une fosse toutes eaux (c'est à dire sans eau de javel et de produits dits antibactériens).

La sous-location et la cession de bail même à titre gracieux sont interdites.

Le preneur prend possession des lieux dans un état conforme à l'état descriptif et aux états contradictoires des lieux et biens, et s'engage à les restituer dans un état similaire. Il est tenu d'user paisiblement du logement suivant la destination et l'usage qui lui ont été donnés par le contrat de location (exclusivement habitation de loisirs).

Le preneur s'engage à ne pas transformer les locaux loués, les équipements et les meubles ; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état notamment lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la nature ou la sécurité des locaux, ainsi qu'un dédommagement de plus de 10 000€.

Un état des lieux, un inventaire des meubles et objets garnissant les lieux seront réalisés de manière contradictoire préalablement à la remise des clefs par le preneur et le bailleur, ou un mandataire de ce dernier, le premier et le dernier jour de la location.

Le preneur répond des dégradations et pertes qui pourraient être constatées à son départ, outre la dépréciation liée à l'usage normal des lieux loués, ainsi que des meubles et objets les garnissant.

Le preneur s'engage formellement à fournir au bailleur la liste exacte et complète des noms, prénoms, âges et adresses de tous adultes et enfants amenés à loger dans les biens et surfaces louées, et à informer et obtenir l'accord écrit et signé au préalable du bailleur pour toutes modifications de cette liste.

Le preneur s'engage formellement à ne pas loger **plus de 6 personnes** dans la maison et les espaces loués sans en avoir au préalable informé et obtenu l'accord écrit et signé du bailleur, sous peine de résiliation immédiate du bail de plein droit au profit du bailleur, entraînant l'expulsion immédiate du preneur et la conservation à son profit du loyer sans autre forme de formalité.

Le preneur est tenu de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure.

Le dépôt de garantie versé au titre des conditions particulières pourra être retenu par le bailleur jusqu'à paiement de la totalité des réparations dont le preneur répond.

Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire en souscrivant une assurance couvrant le vol, la perte, l'incendie, les dégâts des eaux, l'explosion et les risques locatifs subis par les lieux loués, leur voisinage et les objets les garnissant, et de le justifier avant la remise des clés. En général, votre assurance logement vous couvre pour vos locations.

Le preneur signalera au bailleur tout sinistre dans les 24 heures de sa survenance.

Le preneur laissera s'exécuter les travaux urgents qui s'imposeraient dans les lieux.

Le preneur demeure responsable des clés et s'engage à ne pas les confier à des personnes autres que celles définies par le présent contrat.

Article 4 : Modalités d'annulation

Toute annulation de réservation sera notifiée par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'annulation de la location par le preneur, les arrhes resteront acquises au bailleur.

En cas d'annulation de la location par le bailleur, les arrhes seront restituées en double au preneur.

Si le preneur devait écourter son séjour, le loyer restera en totalité acquis au bailleur sans qu'aucun remboursement ne puisse intervenir à quelque titre que ce soit.

Article 5 : Clause résolutoire

En cas d'inexécution de ses obligations par le preneur et cinq jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure de s'y conformer, le contrat sera résilié de plein droit au profit du bailleur.

L'absence de versement du loyer, du dépôt de garantie financière ou l'absence de justificatif d'assurance au plus tard le 1er jour de la location dès l'arrivée du preneur constitue un motif grave entraînant la résiliation du contrat de plein droit au profit du bailleur.

Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

Article 6 : Responsabilités

Le bailleur ne sera pas tenu responsable en cas de perte, de vol ou de dommages subis par le preneur.

Article 7 : Réclamations

En cas de litiges seul le tribunal de Foix sera compétent