

Contrat de location

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Charles et Anne-Claire Foucard

Demeurant : Chemin de Grand-Donzel 41, 1234 Vessy, Suisse

Téléphone portable : +33 6 63 90 28 62/ +41 76 389 28 62

Email : lespellys@gmail.com (le « Bailleur »)

et

[prénom, nom du locataire]

Demeurant : [adresse du locataire]

Téléphone portable : [téléphone précédé de l'indicatif pays +XX]

Email : [email du locataire] (le « Preneur »)

(ensemble, les « Parties »)

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Les Parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours.

Le logement objet de la location (le « Logement »), décrit ci-après, est compris au sein d'un chalet meublé et équipé dont l'adresse est : **Chalet Les Pellys, 909 route du plateau des Saix, 74340 Samoëns** (le « Chalet »).

Le Bailleur déclare être propriétaire du Chalet et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes.

2. DESCRIPTION DU LOGEMENT

Le Logement comprend les pièces et équipements suivants situés au :

- Premier étage – 133m² habitables:
 - 1 pièce principale (salon, salle à manger)
 - 1 véranda (salon TV)
 - 1 cuisine équipée
 - 1 chambres avec un lit double et une salle-de bain
 - 1 chambre avec deux lits simples et une salle-de bain
 - 1 WC
 - 1 buanderie avec lave linge et sèche linge
- Deuxième étage – 115m² dont 77m² habitables:
 - 4 suites familiales comprenant chacune un lit doubles et une salle-de-bain ainsi que 2 lits simples par chambre

Le Chalet comprend également des parties communes que le Preneur a le loisir d'utiliser pendant la durée de la location. Ces parties communes comprennent :

- Rez-de-chaussée – 38m² habitables:
 - 1 entrée
 - 1 salle de ski
 - 1 salle de jeux (billard/baby-foot)
 - 1 WC
- Terrasse, jacuzzi, barbecue, 8 transats
- 10'000 m² de jardin

Le Chalet comprend également des parties de service et privatives que le Preneur s'engage à ne pas utiliser. Le total de surface habitable louée comprend ainsi 286 m² environ, en ce compris les parties communes.

La location est fournie avec le linge de maison (torchons, linge de lit et linge de toilette à l'exception des serviettes de jacuzzi), et les fournitures de type papier toilette, éponges, produit lave-vaisselle et sacs poubelle.

3. NOMBRE D'OCCUPANTS

Le Logement est loué pour 20 occupants maximum. Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation préalable écrite du propriétaire. Monsieur ... loue le logement pour ...adultes et ... enfants.

4. PERIODE DE LOCATION

Le Bailleur loue au Preneur le logement saisonnier du **[jour, mois, année, heure]** au **[jour, mois, année, heure]**, date et heure à laquelle le Preneur s'engage à avoir intégralement libéré le logement.

5. REMISE DES CLES

Le Bailleur et le Preneur définissent les modalités de remise des clés suivantes :

- Remise des clés (deux trousseaux) au Preneur à l'arrivée : en main propre
- Remise des clés (deux trousseaux) au Bailleur au départ : en main propre

6. TARIF DE LA LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à **[montant en Euros]** pour l'intégralité de la période de la location. Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges locatives, à l'exclusion des prestations de ménage et de la taxe de séjour.

En sus du loyer ci-dessus, le Bailleur facturera au Preneur une prestation de ménage et de blanchisserie à hauteur de **400.00 Euros** comprenant un nettoyage « normal » de la maison, ainsi que le nettoyage « normal » de la literie. Si le Logement était rendu anormalement sale, à savoir si la femme de ménage devait dépasser son temps de ménage afin de remettre au propre le Logement, ou si une prestation de pressing supplémentaire était nécessaire afin de nettoyer la literie, ces heures supplémentaires seront facturées en plus au Preneur sous forme de retrait sur sa caution.

Le Bailleur collectera également la taxe de séjour au nom de la municipalité, à hauteur de **4 euros** par jour et par personne majeure.

Le montant total du versement sera donc de **XXX € pour la location plus XXX pour la taxe de séjour.**

7. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du Logement, le Preneur retourne au Bailleur le **présent contrat paraphé à chaque page et signé** accompagné du versement d'**arrhes à hauteur de 25% du montant total du loyer par virement** sur le compte (IBAN) FR76 18106 00070 96769740926 11 (code Swift AGRIFRPP881).

8. REGLEMENT DU SOLDE DU LOYER

Le solde du montant du sera versé par le Preneur au plus tard le **30 jours avant l'entrée dans les lieux**, par virement sur le même compte.

9. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur virera au Bailleur un montant correspondant au **montant le plus élevé entre 50% du montant du loyer total et 1'000 Euros, à titre de dépôt de garantie** destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs.

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location.

En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum de 15 jours après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location saisonnière est conclu au profit du seul Preneur signataire des présentes. La cession du bail, sous-location totale ou partielle, sont rigoureusement interdites.

11. ETAT DES LIEUX

Les Parties conviennent d'établir et de signer un état des lieux le jour d'entrée dans les lieux et le jour de sortie. Le Bailleur pourra se faire représenter par une personne de son choix.

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur fera un usage paisible du logement loué. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté. Il s'engage notamment à :

- Rendre un lave-vaisselle propre et vidé
- Rendre un évier vide avec la vaisselle propre et rangée
- Rendre le four et les plaques de cuisson normalement sales
- Vider les poubelles de la cuisine et des salles-de-bain
- Vider les cendres du barbecue et de la cheminée

Il s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, bois, eau, etc.), ainsi que des équipements (électroménager, multimédia, cuisine, etc.) mis à sa disposition. Il s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement. Le Preneur est responsable de son utilisation du réseau internet mis à sa disposition.

Le chalet n'étant pas raccordé au réseau d'eau potable public mais desservi par une source, les locataires sont invités à faire un usage économe de l'eau.

Il est interdit au Preneur de faire une copie des clés remises par le Bailleur. Le Chalet est non-fumeur. Il est défendu de boire, fumer ou manger dans le Jacuzzi.

Le Preneur ne pourra s'opposer à la visite du Logement lorsque le Bailleur en fera la demande. Par ailleurs, le Chalet comprend un appartement privatif au rez-de-chaussée, ou les propriétaires se rendent occasionnellement, sans que le Preneur puisse s'y opposer.

Le Preneur devra respecter le voisinage. Le Chalet étant situé en pleine nature les locataires sont invités à cohabiter en toute quiétude avec nos amis les animaux (vaches, chouettes, mulots, etc.). Les nuisances sonores sont strictement prohibées pour préserver le calme des lieux par respect pour les trois chalets voisins. Conformément à la loi (art. R623-2 du code pénal), les voisins ne doivent pas être gênés par le bruit entre 22h et 7h, sous peine d'amende forfaitaire ou de contravention jusqu'à 450€.

13. ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

14. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à maintenir le Logement dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Preneur toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Preneur, venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le Preneur bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés.

15. ANNULATION

Le Preneur, s'il renonce unilatéralement à la location, abandonne toutes les sommes versées, [sauf pour cas de force majeure liée à l'épidémie de COVID-19].

Si le Bailleur résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra rembourser les arrhes dans les meilleurs délais.

16. ASSURANCE

Le Preneur indique bénéficiaire d'une assurance villégiature couvrant les risques locatifs. Une attestation sera demandée par le Bailleur au Preneur lors de la réservation ou au plus tard à l'entrée dans les lieux.

17. RESILIATION

En cas de manquement par le Preneur à l'une de ses obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

18. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs, indiqués en entête des présentes. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.

Réalisé en 2 exemplaires :

Le Bailleur

Date :

Signature (mention lu et approuvé) :

Le Preneur

Date :

Signature (mention lu et approuvé) :

The previous contract is translated in English language thereafter, for information purposes only and with no guarantee of full accuracy. Only the French language should prevail and govern the contractual relationship.

Rental agreement

BETWEEN THE UNDERSIGNED :

Charles and Anne-Claire Foucard

Residence: Chemin de Grand-Donzel 41, 1234 Vessy, Switzerland

Mobile phone: +41 76 389 28 62

Email: lespellys@gmail.com (the "Lessor")

and

[first name, last name of lessee]

Resident: [lessee's address]

Mobile phone: [phone preceded by the country code + XX]

Email: [lessee's email] (the "Lessee")

(together, the "Parties")

1. SUBJECT OF THE SEASONAL RENTAL AGREEMENT

The Parties agree that the rental that is the subject of this agreement is a seasonal rental, the duration of which cannot exceed 90 days.

The rental accommodation (the "Accommodation"), described below, is included in a furnished and equipped chalet whose address is: 909 route du plateau des Saix, 74340 Samoëns (the "Chalet") .

The Lessor declares to be the owner of the Chalet and to have free disposal and full enjoyment thereof during the rental period defined herein.

2. DESCRIPTION OF ACCOMMODATION

The Accommodation includes the following rooms and equipment located at:

- First floor – 133 sqm:
 - 1 main room (living room, dining room)
 - 1 TV lounge
 - 1 kitchen
 - 1 bedroom with a double bed and a bathroom
 - 1 bedroom with two single beds and a bathroom
 - 1 WC
- Second floor – 115sqm:
 - 4 family suites, each comprising a double bed and a bathroom as well as 2 single beds

The Chalet also includes common areas that the Lessee is free to use during the rental period. These common areas include:

- Ground floor – 38sqm:
 - 1 entry
 - 1 ski room
 - 1 games room (billiards / table football)
 - 1 WC
- Terrace, jacuzzi, barbecue

- 10,000 sqm of garden

The Chalet also includes service and private areas that the Lessee agrees not to use. The total rented area thus comprises approximately 286 sqm, including the common areas.

The rental is provided with household linen (tea towels, bed linen and towels, except for jacuzzi towels), and supplies such as toilet paper, sponges, dishwasher product and garbage bags.

3. NUMBER OF OCCUPANTS

The Accommodation is rented for a maximum of 20 occupants. The Lessee expressly undertakes not to exceed this number without prior written authorization from the owner.

4. RENTAL PERIOD

The Lessor rents the seasonal accommodation to the Lessee from [day, month, year, time] to [day, month, year, time], date and time at which the Lessee undertakes to have fully vacated the accommodation.

5. DELIVERY OF THE KEYS

The Lessor and the Lessee define the terms of delivery of the following keys:

- Handover of the keys to the Lessee on arrival: in person
- Handover of the keys to the Lessor on departure: in person

6. RENTAL RATE AND CHARGES

The Parties have agreed to set the rent at [amount in Euros] for the entire rental period. The above rent includes, for the entire duration of the rental, the payment of all rental charges, excluding cleaning services and tourist tax.

In addition to the above rent, the Lessor will invoice the Lessee for a cleaning and laundry service of up to 400.00 Euros including "normal" cleaning of the house, as well as "normal" cleaning of the bedding. If the Accommodation was made unusually dirty, namely if the cleaning lady had to exceed her cleaning time in order to clean the Accommodation, or if a laundry service was necessary in order to clean the bedding, these additional hours will be invoiced in addition to the Lessee in the form of a withdrawal from his deposit.

The Lessor will also collect the tourist tax on behalf of the municipality, up to 4 Euros per day and per person.

7. BOOKING

In order to proceed with the reservation of the Accommodation, the Lessee returns to the Lessor this contract initialled on each page and signed together with the payment of a deposit 25% of the rent, by transfer to the account (IBAN) FR76 18106 00070 96769740926 11 (code Swift AGRIFRPP881).

8. PAYMENT OF THE RENTAL BALANCE

The balance of the amount will be paid by the Lessee no later than 30 days before entering the Chalet, by transfer to the same account.

9. SECURITY DEPOSIT

At the latest when entering the premises, the Lessee will transfer to the Lessor an amount corresponding to the higher between 50% of the total rent and 1'000 Euros as a security deposit intended to cover any rental damage.

Rental damages are understood to include any damage or deterioration of the accommodation, as well as damage, loss or theft caused to the movable property furnishing the accommodation, during the rental period.

In the absence of rental damage, the security deposit will be returned to the Lessee within a maximum period of 15 days after his departure.

In the case of the existence of rental damage, the security deposit will be returned within a maximum period of 2 months, after having deducted the expenses incurred in repairing the damage suffered, with justification and supporting invoices.

10. ASSIGNMENT AND SUB-LEASE

This seasonal rental contract is concluded for the benefit of the Tenant who has signed the present contract. The transfer of the lease, total or partial subletting, is strictly prohibited.

11. STATE OF PLAY

The Parties agree to draw up and sign an inventory of fixtures on the day of entry into the premises and on the day of exit. The Lessor may be represented by a person of his choice.

12. OBLIGATIONS OF THE LESSEE

The Lessee will make peaceful use of the rented accommodation. He will maintain the rented accommodation and make it clean. In particular, he undertakes to:

- Make a dishwasher clean and emptied
- Make an empty sink with clean and tidy dishes
- Make the oven and baking trays normally dirty.
- Empty the kitchen and bathroom bins
- Empty the ashes from the barbecue and the fireplace

He undertakes to make normal and reasonable use of the means of comfort (heating, air conditioning, water, etc.), as well as the equipment (household appliances, multimedia, kitchen, etc.) made available to him. He undertakes to inform the Lessor as soon as possible of any breakdown, damage, incidents or malfunction.

As the chalet is not connected to the public drinking water network but served by a source, tenants are invited to make economical use of drinking water.

The Lessee is responsible for the use of the internet access made available to him during the rental period. Smoking is not allowed. No food nor beverages should be taken in the Jacuzzi. The Lessee is prohibited from making a copy of the keys given by the Lessor. The Lessee may not object to the visit of the Accommodation when the Lessor so requests. The Chalet includes a private apartment on the ground floor, separated from the rest of the chalet, which may occasionally be used by the Lessor without previous authorisation from the Lessee.

The Lessee must respect the neighbourhoods. The Chalet being surrounded by nature, guests are invited to live in peace with local animals such as cows, owls, harvest mice, etc. Noise nuisance is strictly prohibited to preserve the calm of the place, out of respect for the 3 neighboring chalets. In accordance with the law (art. R623-2 of the penal code), neighbors must not be bothered by noise between 10pm and 7am, under penalty of a fine of up to € 450.

13. PETS

The presence of pets in the accommodation is strictly prohibited, regardless of its duration, except with the express written consent of the Lessor.

14. OBLIGATIONS OF THE LESSOR

The Lessor undertakes to maintain the Accommodation in a satisfactory state of maintenance, cleanliness and safety. He undertakes to notify the Lessee as soon as possible of any modification beyond his control likely to modify the comfort or disturb the enjoyment of the rented property (nuisance, breakdown of equipment, etc.). In the event that a device or material having a major influence on the comfort of the Lessee should fail, the Lessor undertakes to implement the means allowing repair or replacement as soon as possible.

He must ensure that the Lessee benefits from full and complete enjoyment of the leased property over the period. He will take care of the handing over of the keys.

15. CANCELLATION

The Lessee, if he unilaterally renounces the rental, abandons all sums paid, [except in cases of force majeure linked to the COVID-19 epidemic].

If the Lessor unilaterally terminates the contract for any reason other than non-performance of the lessee's contractual obligations, he must reimburse the deposit as soon as possible.

16. INSURANCE

The Lessee indicates that he has insurance covering rental risks. A copy of the insurance policy will be requested by the Lessor from the Lessee when booking or when entering the premises.

17. TERMINATION

In the event that the Lessee breaches any of its contractual obligations, this lease will be terminated automatically. This termination will take effect after a period of 48 hours after a simple summons by registered letter or letter delivered by hand that has remained unsuccessful.

18. HOME

For the execution of these presents, the Lessor and the Lessee elect domicile in their respective domiciles, indicated at the heading hereof. However, in the event of a dispute, the court of the place of residence of the Lessor shall have sole jurisdiction. This contract is subject to French law.

Produced in 2 copies:

The Lessor

Date :

Signature (read and approved) :

The Lessee

Date :

Signature (read and approved) :