

Direct / Contrat de Location
Chalet La Source - 45 av du Mamelon vert. 65110 Cauterets
« Chant de la Source »

Entre les soussignés

SARL La SOURCE
Bénédicte & Laurent Mogenet
19 av des combattants en AFN 33500 LIBOURNE
Tél. portable : + 33 689 814 122 ou +33 608 677 072
E-mail : chaletlasource.cauterets@gmail.com
Ci-après désignés le Propriétaire,

Et ...
Ci-après désigné le Locataire.

Il est convenu le contrat suivant, pour la location saisonnière du Chalet La Source. En aucun cas ce contrat ne saurait être utilisé à d'autres fins ou par des tiers.

1. Désignation du bien

- **La location porte sur le logement Chalet la source Chant de la Source** situé au 45 av du Mamelon vert (65110 Cauterets), dont la capacité d'accueil maximale est de 10 personnes.
- **La location inclut les éléments mentionnés en Annexe 1**, étant consentie et acceptée en meublé. Un inventaire contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. Le Locataire sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.
- **Sont incluses dans le prix de location les prestations de service suivantes :**
 - l'accueil et la présentation des différents équipements du chalet,
 - la fourniture et blanchisserie du linge de maison,
 - le nettoyage et l'entretien de l'appartement,
 - un service de conciergerie durant le séjour.

2. Dates de location

- **Date et horaires :**
 - La location commencera le ... à partir de 16 heures, pour se terminer le ... avant 10h30.
 - Arrivée : un rendez-vous sera fixé pour la remise des clés, l'état des lieux et l'inventaire.
 - Départ : l'horaire effectif sera fixé au plus tard la veille du départ entre le Locataire et Hélène Sauthier.
- **Modification de la durée du séjour :**
 - La location ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du propriétaire. Le Locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.
 - Si le Locataire écourte son séjour, le Propriétaire ne sera tenu à aucun remboursement.

3. Bénéficiaires de la location

- **La liste des personnes** prévue pour cette location figure en Annexe 2 du présent contrat.

- **Toute modification** devra être signalée au préalable au Propriétaire et devra rester impérativement dans la capacité prévue. La taxe de séjour sera ajustée en fonction de ce nombre.
- **Les mineurs non accompagnés** de leurs parents ou d'un responsable légal majeur ne pourront être admis.
- **Tiers** : La location conclue au présent contrat ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, personnes physiques ou morales, même à titre gracieux, sauf accord écrit du Propriétaire.
- **Invités** : Le Locataire pourra toutefois accueillir des invités à la journée, en nombre limité à 4 personnes, à condition que cela n'occasionne aucune gêne pour le voisinage, ni problème de stationnement.
- **Animaux** : les animaux ne sont pas autorisés, sauf dérogation écrite du Propriétaire.
- **Toute infraction** est susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du Locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au Propriétaire.

4. Loyer – Arrhes - Charges

- **Le montant de la location** est de ... euros TTC ; elle comprend :
 - la location pour un montant de ... euros, incluant forfait ménage et fourniture de linge de maison ;
 - la taxe de séjour pour un montant de ... euros (correspondant à .. adultes pour .. nuités).
- **Les arrhes** sont fixés à ... euros (25% du montant total), à valoir sur le prix de la location. La réservation devient effective à réception, par le Propriétaire, des arrhes et du présent contrat dûment signé, au plus tard 48h suivant la commande. Le Propriétaire pourra annuler la réservation si les arrhes ne sont pas payés dans ce délai.
- **Le solde** du montant total de la location, soit ... euros, sera versé au plus tard le ... (3 semaines avant l'entrée des lieux). Le Propriétaire pourra annuler le séjour si le solde n'est pas réglé dans ce délai (voir 10. Annulation).
- **Les paiements se font par virement bancaire sur le compte de la SARL La Source - RIB joint (Annexe 4).**
- **Charges :**
 - Le prix de location comprend les charges d'eau et d'électricité.
 - Le Locataire sera responsable de sortir les poubelles avec tri approprié au point de collecte.
 - Le locataire devra également ranger et effectuer un nettoyage minimum en sortie de location, comme décrit en [Annexe 3](#) – « Ma Check List Départ ». Un montant de 300 euros pourra être retenu en cas de manquement à cette obligation (voir 5. Dépôt de garantie).

5. Dépôt de garantie

- **Le dépôt de garantie a pour objet de répondre des dommages éventuels causés lors de la location**, et n'est en aucune façon affecté au paiement du loyer ou considéré comme tel. Il est susceptible d'être utilisé dans les cas suivants :
 - les dégradations (mobilier, peintures, sols, plafonds, tapis, rideaux, literie, vitres, etc), manques, casses ou détériorations (objets, vaisselle, linge, équipements) survenues durant la location ;
 - et/ou un état de propreté insuffisant des locaux au départ du Locataire.
- **Le dépôt de garantie est d'un montant de 2000 euros, effectué et restitué comme suit :**
 - Il est sous forme de chèque, libellé à l'ordre de SARL La Source, envoyé 3 semaines avant le début de la location (en même temps que le paiement du solde de location) à l'adresse suivante : SARL La Source, 19, Avenue des Combattants en AFN, 33500 Libourne
 - Sauf dommage constaté, ce chèque sera détruit par le Propriétaire dans les 8 jours suivant le départ du Locataire.
- **Procédure en cas de dégradation, manque, casse ou détérioration :**

- Le Locataire devra signaler immédiatement au Propriétaire tout dommage survenu en cours de séjour, au plus tard lors de l'état des lieux de sortie. De son côté, le Propriétaire aura jusqu'à 48h après le départ du Locataire, pour l'avertir des dommages constatés dans le logement.
 - Le Propriétaire établira un devis de réparation ou de remplacement, qu'il communiquera au Locataire.
 - Si le dépôt de garantie de 2000€ couvre les dommages constatés : après accord avec le Locataire sur ce montant, le Propriétaire encaissera le chèque de garantie et restituera le complément au Locataire.
 - Si le dépôt de garantie de 2000€ est insuffisant, le Locataire s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme dans un délai de 30 jours suivant la présentation de facture.
- **Procédure si la propreté des locaux est insuffisante au départ du Locataire :**
 - Le Propriétaire en avisera le Locataire, et facturera au Locataire les heures de ménage nécessaires pour un montant maximal de 300 euros.
 - Le Propriétaire encaissera le chèque de garantie et restituera le complément au Locataire.

6. Etat des lieux

- **Un état des lieux d'arrivée et de sortie**, et un inventaire du mobilier et des ustensiles mis à disposition seront établis par le Locataire et la personne chargée de l'accueil.
- **Toute réclamation** relative à l'état des lieux d'arrivée devra être indiquée par écrit au Propriétaire au plus tard dans les 36 heures suivant l'arrivée dans les locaux.
- **Toute panne ou dysfonctionnement** rencontrés sur les équipements devra être signalé immédiatement au Propriétaire. Le Propriétaire fera de son mieux pour remédier à la situation dans les plus brefs délais. Aucun remboursement ne sera pris en compte sans accord du Propriétaire.

7. Assurance

- **Le Locataire est tenu d'être assuré** pour les dommages divers survenant de son fait durant sa location (accidents matériels, vol, incendie, dégâts des eaux, recours des voisins), soit à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location.
- **Les biens appartenant au Locataire sont exclus des garanties du contrat de location.** Il en est de même pour les frais de relogement en cas de sinistre. Il appartient donc au Locataire de vérifier auprès de son assureur les conditions de ses propres garanties.

8. Conditions générales de location

Le Locataire s'engage en outre à occuper ce bien « en bon père de famille », c'est-à-dire avec la même prudence, sagesse et souci d'autrui que pour ses propres biens. Ceci inclut :

- **Le respect du voisinage :**
 - Eviter de faire du bruit entre 22 heures et 8 heures du matin.
 - Aucune réception ni réunion festive ne sera organisée, susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage ou à l'état de la location.
 - Veiller à une utilisation cordiale et harmonieuse des parties communes : places de parking, jardin et terrasses.
- **Un usage raisonné du bien :**
 - Ne pas modifier les lieux, ni la disposition des meubles.
 - Ne pas malmenager les appareils et le mobilier, suivre les recommandations indiquées pour l'usage des toilettes, des douches, etc.
 - Ne pas entrer dans la maison avec le matériel de ski ou de vélo (local spécifique prévu à cet effet).

- Eau et énergie : ne pas laisser inutilement les lumières allumées, éviter la consommation d'eau excessive (douches), le surchauffage ou la surclimatisation, fermer portes et fenêtres en cas de chauffage.
- Respecter les règles en vigueur concernant les téléchargements sur internet.
- **Veiller à la sécurité et permettre les interventions :**
 - Il est interdit de fumer à l'intérieur de la maison ; en extérieur, les mégots devront être jetés à la poubelle après les avoir éteints proprement.
 - Bien fermer la maison en cas d'absence.
 - Ne pas laisser les enfants sans surveillance, à l'intérieur ou à l'extérieur du logement.
 - Signaler dans les 24 h, tout sinistre, dommage ou dysfonctionnement.
 - Autoriser le propriétaire à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité ne permet pas leur report.

Le Propriétaire sera en droit d'expulser tout invité ou visiteur en cas de non-respect caractérisé de ces conditions générales de location.

9. Annulation de la location

- **Annulation par le Locataire :**
 - Toute annulation doit être signalée par écrit au Propriétaire. La date de désistement faisant foi est celle de cette confirmation écrite.
 - Si l'annulation intervient jusqu'à 21 jours inclus avant la date d'arrivée, le Locataire obtiendra le remboursement intégral du loyer.
 - Si l'annulation est effectuée entre 14 et 20 jours avant la date d'arrivée, le Locataire obtiendra un remboursement à hauteur de 50%.
 - Si l'annulation intervient à moins de 14 jours de la prise d'effet de la location, le Locataire n'obtiendra aucun remboursement, sauf dérogation accordée par le Propriétaire.
- **Annulation par le Propriétaire :**
 - Le logement étant proposé sur plusieurs sites de location saisonnière, le Propriétaire se réserve le droit d'annuler la réservation dans les 48 h suivant la commande en cas de double réservation.
 - Si la réservation est annulée par le Propriétaire, le Propriétaire restituera intégralement les sommes versées.
- **Force majeure - Contexte sanitaire :** en cas de force majeure, de situation de confinement ou limitation/ interdiction de déplacement imposés par l'Etat, les sommes engagées seront intégralement remboursées, sans compensation ni indemnité.

10. Litiges

- **En cas de désaccord persistant**, les litiges seront soumis à un arbitrage par l'organisme de classement qui s'efforcera de trouver un accord amiable.
- **En cas de non-règlement amiable**, le tribunal d'Instance de Tarbes sera saisi. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Fait à Libourne Le ...

Signature du propriétaire

Signature du locataire (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Annexe 1

Eléments inclus dans la location : Chalet La Source, appartement Chant de la Source

- 4 chambres avec rangements pour 10 couchages (3 lits doubles 160 et 2 lits superposés 90), + 2 lits bébé pliant (lit parapluie) et 2 chaises hautes bébé.
- 2 salles d'eau avec douche, lavabo et WC.
- 1 WC indépendant.
- Cuisine entièrement équipée : lave-vaisselle intégré, grand réfrigérateur/congélateur, plaque de cuisson à induction, four pyrolyse, four à micro-ondes, mixer, robot multifonctions, bouilloire, grille-pain, cafetière Tassimo (et cafetière électrique filtre), 2 fours à raclette, une petite plancha électrique, vaisselle, verres, couverts, poêles et casseroles en quantité et de qualité.
- Séjour salle de séjour avec Poêle à granulés en état de marche, bar donnant sur la cuisine, TV avec écran Haute Définition LCD 43 pouces, modem Wi-Fi.
- Linge de maison fourni.
- Lave-linge et sèche-linge ; aspirateur, fer/table à repasser, sèche-cheveux.
- Chauffage-climatisation par pompe à chaleur réglage par thermostat électronique pièce par pièce.
- 1 coin terrasse extérieure éclairé, 2 tables en bois 2 fois 6 couverts + 10 chaises longues en résine.
- 1 plancha électrique.
- Un box extérieur pour ranger ski et vélos équipé d'un placard chauffant.
- Un grand jardin à partager en bonne intelligence avec les occupants de l'autre appartement du chalet.

Annexe 2 : Liste des occupants

Le Locataire s'engage à ce que cette liste soit bien respectée et le propriétaire s'accorde le droit d'en vérifier l'exactitude durant le séjour. En cas de non-respect du nombre d'occupant, le loyer sera revu à la hausse au prorata des personnes supplémentaires, et le Locataire sera responsable des dégradations et troubles résultants de la suroccupation du logement.

Nom -Prénom	Date de naissance

Signature du locataire (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Annexe 3 : MA CHECK-LIST DEPART

Les points suivants sont de ma responsabilité, ils ne sont pas inclus dans le forfait de ménage.

Si je ne m'en acquitte pas, un prélèvement sera effectué sur ma caution pouvant aller jusqu'à 300€, hors remplacement ou réparation.

Tout manque ou casse non signalés seront considérés comme survenus lors de ma location. Le coût de remise en état sera à ma charge.

	Je veille aux points suivants	J'ai vérifié
DECHETS 	Poubelles (cuisine, chambres, salles de bain) : je les jette dans les containers situés à la sortie du chalet	
	Chambres : je ne laisse aucun déchet sous les lits ni dans les commodes et penderies	
	Extérieur : je ne laisse aucun déchet sur la terrasse, ou dans le jardin. Attention en particulier à ne laisser aucun MEGOT DE CIGARETTE.	
	Cuisine : je ne laisse aucun déchet dans les placards, je nettoie les sets de table et l'évier	
RANGEMENT 	Chambres : je défais les lits.	
	Cuisine : je lave et je range la vaisselle et les ustensiles de cuisine	
	Mobilier : si j'ai déplacé le mobilier, je le remets à sa place. Je ne laisse à l'extérieur aucun mobilier destiné à l'intérieur	
	Loisir extérieur : je range le mobilier d'extérieur, replie et range les parasols	
	Loisir intérieur : je range les jeux, je remets les livres dans les bibliothèques. Je n'emporte avec moi aucun livre ni jeu.	
	Volets, portes, clés : à mon départ, je ferme les fenêtres et portes, je rends les clés	
APPAREILS 	Cuisson : je nettoie la Plancha, le Four, le Four à micro-ondes et la Plaque à induction (voir préconisations)	
	Lave-vaisselle : je vide le lave-vaisselle, je le nettoie et je vérifie le filtre	
	Réfrigérateur : je vide le réfrigérateur, je le nettoie et je le dégivre	
	Aspirateur : je vide le réservoir de l'aspirateur	
	Sèche-linge : je vide le sèche-linge et je nettoie le filtre	
	Poêle à granulé : si j'ai utilisé le poêle, je nettoie la vitre avec le spray prévu à cet effet et je vide le cendrier	
	Télévision : je laisse les connections initiales, je remets les télécommandes à leur place	
	Chauffage -climatisation: j'éteins ou je le remets au minimum	
DOMMAGES 	Je remplace ce qui peut l'être : les boites alimentaires perdues, les ustensiles de vaisselle cassés	
	Je signale toute casse ou dégât éventuel au mobilier et immobilier, et sur tout équipement intérieur ou extérieur	

Date et signature du locataire, précédée de la mention "Lu et approuvé"

**Annexe 4 : Relevé d'Identité Bancaire
Chalet La Source**