



CONVENTION DE LOCATION

Meublée saisonnières avec fourniture de services para-hôtelières.

LA PRÉSENTE CONVENTION DE LOCATION EST COMPOSÉE :

- d'une première partie comprenant toutes les dispositions particulières et spécifiques de la présente location;
- d'une seconde partie comprenant toutes les dispositions générales qui lui sont applicables.

Entre les soussignés, ci-après dénommés « LE PROPRIÉTAIRE » et « LE PRENEUR » il a été fait et convenu ce qui suit:

1 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

1.1. LE PROPRIETAIRE

M. X

Représenté par :

ALIANFIS IMMOBILIER SARL
Représentant Légal : Mr TONIN Joel

70, Boulevard de la mer- BP 67
17440 AYTRE
Tel : 05 46 50 65 39 - Fax : 05 46 34 88 28

RCS LA ROCHELLE N°488 586 165 au capital de 10 000 €

Garanti par la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM – 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS sous le N°B61682519 et N°B62682518

Délivrée par la préfecture de Charente Maritime

Portant la mention :

- «Gestion immobilière», garanti pour un montant de €
- « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », garanti pour un montant de €
- « Prestations touristiques »⁽²⁾, garanti pour un montant de €

Par la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM - 89, rue de La Boétie, 75008 PARIS sous le n°.

1.2. LE PRENEUR

PARAPHES

(1) Rayer les mentions inutiles.
(2) A cocher éventuellement.

1.3. LOCAUX LOUÉS

— Situation :

Immeuble sis à :

— Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

- meublé et entièrement équipé (voir descriptif en annexe, document : « Etat des lieux »)

Appartement de type T

— Destination des locaux : usage exclusif de location en meublé saisonnier avec fourniture de services para-hotelières.

1. — Le couchage est prévu pour un maximum de personnes.

1.4. SERVICES PARA-HOTELIERS

LOCATION SAISONNIERE AVEC SERVICES PARA-HOTELIERS :

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, à titre de location, les locaux meublés décrit ci-dessus.

Compte tenu de l'activité d'hébergement para-hôtelier exploité dans les locaux par la société **Loisirs 3000 SARL**, le locataire bénéficiera des services para-hôteliers suivants :

- l'accueil,
- la fourniture du linge de maison (linge de chambre et linge de toilette)
- Le service du petit déjeuner
- Le nettoyage régulier des locaux

Ces services sont proposés par le propriétaire, exploitant de cette activité qui a mandaté la société LOISIRS 3000 pour l'exécution de ces prestations. La société LOISIRS 3000 agit en nom et pour le compte du propriétaire bailleur.

Cette offre forfaitaire se décompose en deux parties :

- 1 - Les services inclus **automatiquement** dans le loyer le service d'accueil, l'accueil téléphoniques 24h sur 24 et 7j sur 7.
- 2 - Les services faisant l'objet d'une **facturation « à la carte »** en sus de votre loyer qui comprennent les services suivants :

-service petit-déjeuner : La formule Douceur : 4,90 € / personne

Boisson chaude : café thermos (0,45cl), chocolat ou thé, jus d'orange (20cl), 1 croissant, 1 brioche, confitures, miel, pâte à tartiner.

Fonctionnement : Pour commander votre petit déjeuner qui vous sera livré en chambre ou dégusté au bureau de la Plage, veuillez remplir la fiche services « petit déjeuner » se trouvant dans votre logement et la déposer dans la boîte « Services » prévue à cet effet ou par commande au tél : 05 46 50 65 39 au plus tard la veille avant 18H00

-service nettoyage supplémentaire des locaux basés sur un taux horaire de 35 euros :

Nous nous engageons à intervenir sous 48H. Il vous suffit de remplir la fiche service mise à disposition au sein de votre appartement et de la déposer dans la boîte aux lettres prévues à cet effet « service » ou de formuler votre demande par téléphone

-fourniture du linge de maison :

-Kit literie : 1 drap housse, 1 drap plat, 2 taies d'oreiller : 16 euros

-Kit linge de toilette : 1 drap de bain, 1 serviette, 1 tapis de bain : 12 euros

Ces kits seront déposés sous cellophanes lors de votre entrée dans les lieux. Ils seront remplacés automatiquement lors du ménage bimensuel en cas de consommation.

Si vous désirez une fréquence de remplacement différente, il vous suffit de remplir la fiche service mise à disposition au sein de votre appartement et de la déposer dans la boîte aux lettres prévues à cet effet.

Les modalités d'exécution de l'ensemble de ces services seront détaillées et expliquées aux locataires par le biais d'un affichage au sein de chaque appartement, de la délivrance d'un livret d'accueil et enfin par le personnel lors de l'état des lieux d'entrée dans les locaux.

(1) Indiquer l'origine du sinistre.

(2) Préciser les montants détaillés de la taxe de séjour, des honoraires ou autres à la charge du locataire.

1.5. INFORMATIONS PARTICULIERES

- relatives aux risques naturels et technologiques

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes :

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat

Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, duquel il résulte que :

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre, faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance :

Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant pour origine⁽¹⁾ ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L 125-5 du code de l'environnement.

- relatives au diagnostic de performance énergétique (pour tout contrat prenant effet à partir du 1^{er} juillet 2007)

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

1.6. DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

Date d'effet du contrat : à 16h00 heures.

Date d'échéance du contrat : à 10h00 heures.

1.7. LOYER ET CHARGES

Le montant de la location, à la charge du preneur pour la période ci-dessus est de €

Montant HT
TVA 5,5 %
Montant TTC

Acompte versé : 0,00 euros : à valoir sur la location, le solde étant payable impérativement à la mise à disposition des lieux. (à l'ordre d'Aliantis immobilier)

1.7. CHARGES COMPLÉMENTAIRES

Taxe de séjour : 1,07 euros/personne et par jour – Enfants de moins de 13 ans exonéré.

Soit pour la période :

PARAPHES

(1) Indiquer l'origine du sinistre.

(2) Préciser les montants détaillés de la taxe de séjour, des honoraires ou autres à la charge du locataire.

...*1,07*2 = euros (à l'ordre d'Aliantis Immobilier)

1.8. - FRAIS ET HONORAIRES DE LOCATION

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en sont la suite ou la conséquence, seront à la charge du LOCATAIRE :

Rédaction de bail HT et Constat des lieux HT	50,16	€
TVA 19,6%	9,84	€
Total TTC*	60,00	€

*(A l'ordre d'Aliantis immobilier)

1.8. IDÉPÔT DE GARANTIE

T2 - La somme de € 490,00 TTC sera versée impérativement le jour de la prise de possession des lieux.*

T3- La somme de € 510,00 TTC sera versée impérativement le jour de la prise de possession des lieux.*

T4 - La somme de € 590,00 TTC sera versée impérativement le jour de la prise de possession des lieux *

Résidence La Marina : la somme de € 950,00 TTC sera versée impérativement le jour de la prise de possession des lieux*

*(à l'ordre d'Aliantis Immobilier)

1.9. ASSURANCE VILLÉGIATURE DE SÉJOUR :⁽¹⁾

Acceptée Refusée ⁽²⁾

2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. DURÉE

La présente convention est ferme et définitive.

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi.

Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

2.2. PRIX

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à la disposition fixée au contrat et à verser ce jour même le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

2.3. DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés.

2.4. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.
- Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la présente convention seront manquants ou auront été mis hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général. La location ne comporte pas le linge de maison

PARAPHES

(1) Cocher le choix retenu.

(2) Contrat d'assurance à remettre séparément.

- Il sera retenu, le cas échéant :
 - a) la valeur des objets cassés ou fêlés;
 - b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.
 - Le preneur s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.
 - Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabo, baignoire, bidet, évier, lavoir, w.c., etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.
 - A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
 - Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire.
 - Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.
 - Le preneur pourra introduire dans les locaux loués un animal familial avec l'accord exprès de l'agence.
 - En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.
- Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.
- Dans le cas où le preneur renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les commissions seraient dues à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.
 - Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

2.5. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant de la présente convention.

2.6. PISCINES

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur.

Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

2.7. ASSURANCE

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement tant pour la totalité de ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et à justifier du tout à première demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

2.8. RÉSILIATION

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

2.9. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire : les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord ».

... mots nuls
... lignes nulles

A

, le

LE PROPRIETAIRE
Mentions manuscrites «Lu et approuvé»

LE PRENEUR
Mentions manuscrites «Lu et approuvé»