



# CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE SAISONNIERE

## Conditions Générales

### I - REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier. L'appartement que vous louez appartient à Monsieur et Madame Emmanuel Barrès demeurant 6 rue du Chalet 92600 Asnières sur Seine.

### II – DUREE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

### III – FORMATION DU CONTRAT

Une réservation optionnelle peut être effectuée directement auprès des bailleurs, au travers des plateformes de location saisonnières (Airbnb, Abritel, Booking, etc..) ou sur le site internet [www.chaletdubez.fr](http://www.chaletdubez.fr).

Une fois la réservation effectuée, nous adressons au locataire un contrat comprenant les conditions générales de location, la fiche d'engagement valant conditions particulières de location, le descriptif et l'inventaire du logement. La réservation est définitive dès le versement des arrhes d'un montant égal à 50% du prix total de la location (y compris prestations complémentaires décrites dans les conditions particulières) au plus tard 7 jours après l'option, par virement bancaire et le renvoi d'un exemplaire signé du contrat.

Dans un délai de 10 jours ouvrés à compter de la réception des arrhes, le bailleur confirmera la disponibilité du logement et l'engagement des parties deviendra ferme à la date d'envoi de la confirmation. En cas de non disponibilité du logement, le bailleur procédera au remboursement intégral des sommes versées.

L'intégralité du prix de la location (et des frais) devra être réglée au bailleur au plus tard 30 jours avant le début de la location. Le non-respect de ce délai sera considéré comme une annulation pure et simple du contrat imputable au locataire.

### IV – ANNULATION DU CONTRAT

*Annulation de la réservation plus de 60 jours avant le début de la location*

Sans préjudice de la nature d'arrhes des sommes versées pour la réservation, en cas d'annulation par le locataire pour quelque(s) raison(s) que ce soit, le bailleur procédera à la restitution des sommes versées après déduction d'une somme forfaitaire valant indemnité correspondant à 25% du montant total de la location.

En cas d'annulation par le bailleur, l'intégralité des sommes versées sera restituée au locataire.

*Annulation de la réservation entre 60 et 30 jours avant le début de la location*

La somme versée pour la réservation constitue des arrhes.

Le locataire ou le bailleur peut se dédire aux conditions suivantes : - le locataire en abandonnant au bailleur l'intégralité de la somme versée- le bailleur en retournant au locataire la somme reçue.

*Annulation de la location moins de 30 jours avant le début de la location :*

L'annulation par le locataire entraîne la perception d'une indemnité variable selon la date à laquelle intervient cette annulation :

- de 29 à 7 jours avant l'arrivée : 75% du montant total de la location
- moins de 7 jours avant l'arrivée ou non présentation : 100% du montant total de la location.

Passé le délai d'une nuit sans présentation du locataire, à moins que celui-ci l'en ait informé, le bailleur se réserve le droit de disposer du logement pour un nouveau locataire.

Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser le bailleur par lettre recommandée, la date de réception déterminant le barème à appliquer.

Le bailleur sera en droit de considérer toute demande de modification du contrat de location intervenant avant le début du séjour comme une

annulation, sauf possibilité pour lui de satisfaire la demande considérée, s'il en a convenance.

Tout séjour interrompu pour quelque cause que ce soit, ne peut donner lieu à un remboursement.

### V - PRIX

Les prix de l'hébergement et des prestations sont établis en fonction des données économiques en vigueur à la date de leur fixation. Une modification des taxes applicables peut amener à modifier lesdits prix.

Nos prix s'entendent toutes taxes comprises et incluent la mise à disposition du logement, charges comprises (eau, électricité, chauffage, taxe de séjour (sauf pour les réservations au travers des plateformes qui peuvent charger en sus la taxe de séjour) et, si spécifié dans les conditions particulières de location, mise à disposition des draps, du linge de toilette et de maison (serviettes de bains, tapis de bains, torchons de cuisine).

Nous vous rappelons qu'un logement prévu pour un nombre déterminé d'occupants à la location, ne saurait en aucun cas être habité par un nombre supérieur de personnes.

Il est rappelé qu'un enfant, même en bas âge est considéré comme un occupant à part entière. Si le locataire contrevenait à cette obligation, le bailleur aura la possibilité de mettre fin immédiatement au contrat de location.

### VI – DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard un mois avant le jour de son arrivée, le locataire versera entre les mains du bailleur ou de son mandataire un dépôt de garantie dont le montant est fixé dans les conditions particulières, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Ce dépôt devra être versé par virement.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie établi contradictoirement ou non par les parties, le dépôt de garantie sera restitué au plus tard dans les 30 jours qui suivent le départ du locataire.

Le cas échéant, il sera restitué, déduction faite des prestations, frais et indemnités non encore réglés et des réparations locatives (pertes de clés, dégradations,..) prévus au contrat. Une somme forfaitaire pourra être retenue pour le nettoyage des locaux si l'état de ces derniers le nécessite. La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renoncement du bailleur à des indemnités pour réparations locatives si les dommages sont le fait du locataire. Même si une visite de sortie a été réalisée, le bailleur se réserve le droit de facturer toute détérioration, casse ou manquement qui aurait été dissimulé et qui serait le fait du locataire et décelé par notre personnel ou par le locataire suivant. Le jour du départ, il ne sera procédé à aucune restitution du dépôt de garantie.

### VII - ARRIVEE ET DEPART

Le bailleur attire votre attention sur le fait qu'à défaut de paiement complet de la location, il ne pourra être procédé à la remise des clés. La remise des clés s'effectue le jour de votre arrivée spécifié sur votre contrat à partir de 16h00 et jusqu'à 20h00.

En cas d'arrivée en dehors des horaires spécifiés sur le contrat, le locataire doit IMPERATIVEMENT contacter le bailleur en amont afin d'envisager une remise des clés à distance, sous réserve du paiement préalable de la caution par virement.

Sans contact préalable, en cas d'arrivée en dehors des horaires prévus, la remise des clés ne se fera que le lendemain à partir de 9h sans aucune indemnisation des locataires.

Lors de la remise des clés, le bailleur remet au locataire un état des lieux détaillé. Le locataire devra signaler le jour même tout manquement dans l'entretien (à l'intérieur ou l'extérieur), et au plus tard dans les 72 heures après l'entrée dans les lieux toute différence avec l'inventaire et tout dysfonctionnement des appareils ménagers. L'inventaire devra être

retourné au bailleur, daté et signé par le locataire. Passé ces délais, le locataire fera son affaire de tout manquement ou dégradation non signalés. Tout objet manquant, perdu, cassé, détérioré ou abîmé (y compris les clés) devra être remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Une facture précisant cette valeur sera alors émise et la somme prélevée, le cas échéant, sur le dépôt de garantie.

Le départ des lieux devra se faire au plus tard le jour indiqué dans le contrat et toujours avant 10 heures. Tout départ du locataire après l'horaire ci-avant spécifié, le bailleur sera en droit de percevoir une indemnité forfaitaire de départ tardif s'élevant à 100€ par tranche irréductible d'une heure de retard. Si le locataire refusait de quitter les lieux le jour de fin de location indiqué sur le contrat, le bailleur serait en droit de lui réclamer d'une part, une indemnité égale au montant du loyer prévu pour le ou les locataires suivants et, d'autre part, le remboursement intégral de tous les frais occasionnés par ce non-respect du contrat.

Le jour du départ, la cuisine devra être laissée propre, évier, plaque de cuisson et plan de travail nettoyés, le lave-vaisselle sera vidé et la vaisselle (et autres ustensiles de cuisine) rangée.

Les poubelles (cuisine et salles de bains) devront être déposées dans les containers publics à votre disposition sur le parking à 100 mètres en contrebas.

Les lits devront être défaits et les draps et linges de maison entreposés au sol dans l'entrée ou dans les sacs à linge prévus à cet effet.

A l'issue de la location, le bailleur aura droit de réclamer au locataire, si besoin :

- le prix du nettoyage renforcé des locaux rendus nécessaire par l'état du logement, fixé forfaitairement à 200 euros (en sus du tarif forfaitaire de nettoyage obligatoire) ;
- le prix des objets cassés et détériorés ;
- le prix du nettoyage des tissus d'ameublement rendus sales ou tachés ;
- une indemnité pour les dégâts qu'il aura occasionnés.

#### **VIII - MINEURS**

Notre logement n'est pas adapté aux séjours collectifs ou individuels hors du domicile familial de mineurs de moins de 18 ans, non accompagnés de leurs administrateurs légaux, ci-après dénommés Mineurs.

Le bailleur se réserve le droit de refuser l'accès à la maison pour toute réservation effectuée en méconnaissance de cette interdiction au profit de Mineurs, et de procéder à l'annulation de la réservation, si il découvre que la maison est destinée à accueillir des Mineurs.

#### **IX - ANIMAUX**

Les animaux domestiques ne sont pas acceptés dans le logement. En cas de dissimulation, le bailleur se réserve le droit de procéder au prélèvement d'une indemnité forfaitaire de 350€ sur le dépôt de garantie.

#### **X- ASSURANCE**

Le locataire doit être assuré auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier et autres biens donnés en location ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre. La location en meublé de tourisme n'entrant pas dans le cadre de la responsabilité des hôteliers, la responsabilité du bailleur ne saurait être engagée en cas de perte, de vol ou de dégradations d'effets personnels dans le logement.

#### **XI - OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE :**

Il est tenu de :

- n'occuper les lieux que bourgeoisement, «en bon père de famille» à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire ;
- ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage ; en particulier, le locataire devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres ;
- occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur ;
- ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux ;
- laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet par leur report ;
- entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance ;
- informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;

- répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes occupant le logement pendant la jouissance du local ;
- confirmer à l'avance l'heure de son arrivée.

Le locataire renonce à tout recours en responsabilité contre le bailleur pour tout acte délictueux dont il pourrait être victime dans le logement et en cas d'accident matériel ou corporel pouvant survenir dans les lieux loués et communs.

A défaut d'exécution d'une quelconque clause de la présente location, cette dernière serait résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il n'ait à remplir aucune formalité judiciaire et sous peine de tous dommages et intérêts. Si le locataire refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue par Monsieur le Juge des référés. En cas de contestation, le tribunal de Paris sera reconnu comme seul compétent.

#### **XII- OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR :**

Il est tenu de :

- délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle sans pour autant être responsable des nuisances provenant des bruits de circulation et du voisinage ;
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu ;
- sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de gros travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.

Le bailleur s'engage à mettre tout en œuvre en cas de panne des appareils garnissant les lieux loués, à faire exécuter la réparation par les artisans locaux sans qu'il puisse être tenu responsable des délais d'intervention ou de livraison, notamment les week-end et jours fériés, le locataire supportant sans réduction ni indemnité cette attente de réparation et lesdites réparations. En cas d'accident (inondation, incendie,...) rendant le logement impropre à l'habitation, et à condition que ce ne soit pas du fait du locataire, le bailleur s'engage à rembourser le montant du loyer perçu au prorata des jours d'occupation prévus au contrat. Le bailleur met gracieusement à disposition au locataire une connexion internet wifi. Il ne pourra en aucun cas être tenu responsable de problèmes éventuels de connexion dus au prestataire du réseau ou aux intempéries.

#### **XIII - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives.



# SHORT TERM VACATION RENTAL AGREEMENT

## General Conditions

### I - LEGAL STATUS OF THE CONTRACT

This rental is concluded for temporary and holidays residence purposes. The premises cannot be used as the guest's primary residence, and no commercial, artisanal, or professional activities can be conducted on the premises.

The premises covered by this contract are rented furnished for short term holidays purposes.

The accommodation you are renting belongs to Mr. and Mrs. Emmanuel Barrès (the "Host"), residing at 8 Rue du Chalet, 92600 Asnières-sur-Seine - France.

### II – DURATION

The lease automatically terminates at the end of the fixed term without the need for any prior notice. The occupation of the premises cannot be extended without the prior written consent of the hosts.

### III – CONTRACT FORMATION

An optional reservation can be made directly with the Hosts, through vacation rental platforms (Airbnb, Abritel, Booking, etc.) or on the website [www.chaletdubez.fr](http://www.chaletdubez.fr).

Once the reservation is made, we will send the Guests a rental contract which includes these general conditions and specific conditions. The reservation becomes final upon payment of a deposit equal to 50% of the total rental price by bank transfer (including additional services described in the specific conditions), and the return of a signed copy of the contract.

Within 10 business days from the receipt of the deposit, the Hosts will confirm the availability of the accommodation, and the parties commitment will become firm as of the date of sending the confirmation. In case of unavailability of the accommodation, the Host will refund the full amount paid.

The full rental price (and fees) must be paid to the Hosts no later than 30 days before the start of the rental. Failure to meet this deadline will be considered a cancellation of the contract attributable to the Guests.

### IV – CONTRACT CANCELLATION

*Cancellation of the reservation more than 60 days before the start of the rental:*

Without prejudice to the nature of the deposit for the amounts paid for the reservation, in case of cancellation by the Guests for any reason, the Hosts will refund the amounts paid after deducting a flat-rate indemnity equivalent to 25% of the total rental amount.

In case of cancellation by the Hosts, the full amounts paid will be refunded to the Guests.

*Cancellation of the reservation between 60 and 30 days before the start of the rental:*

The amount paid for the reservation constitutes a non-refundable deposit. The Guests or the Hosts have the rights to cancel the reservation under the following conditions: - the Guests by giving up the entire amount paid to the Hosts - the Hosts by returning the amount received to the Guests.

*Cancellation of the rental less than 30 days before the start of the rental:*

Cancellation by the Guest results in the payment of a flat-rate indemnity equivalent to :

- from 29 to 7 days before arrival: 75% of the total rental amount
- less than 7 days before arrival or no-show: 100% of the total rental amount.

In case of a no-show of the Guests after a one-night delay and unless the Guest has informed the Hosts, the Hosts reserve its right to make the accommodation available to a new guest.

Regardless of the reasons for cancellation, the Guest must notify the Host by registered letter.

The Host will be entitled to consider any request to modify the rental contract before the start of the stay as a cancellation unless he can accommodate the request, if he so wishes.

Any stay interrupted for any reason will not be subject to a refund.

### V - PRICE

The prices of accommodation and services are established based on current economic data at the time of their determination. A change in applicable taxes may lead to a modification of these prices.

Our prices include all taxes and include the provision of accommodation, including charges (water, electricity, heating, tourist tax (except for reservations made through platforms that may charge tourist tax in addition), and, if specified in the specific rental conditions, the provision of sheets, towels, and household linens.

We remind you that the accommodation is suitable for a specified number of occupants and cannot be occupied by a greater number of people under any circumstances.

For information, a child, even of a very young age, is considered a full occupant. If the Guest violates this obligation, the Host may immediately terminate the rental contract.

### VI - SECURITY DEPOSIT

No later than one month prior to the day of arrival, the Guest shall provide the Host or its agent with a security deposit, the amount of which is specified in the specific conditions, to cover any damage that may be caused to the furniture or other items in the rented premises. This security deposit shall be paid by a bank transfer.

This security deposit, which does not accrue interest, can in no way be considered as payment of part of the rent. After the keys are returned, in the absence of damage noted in the exit inventory established either by mutual agreement or not by the parties, the security deposit will be refunded no later than 30 days after the Guest's departure. If necessary, it will be refunded, with deductions for services, fees, and outstanding indemnities and repairs (lost keys, damage, etc.) as specified in the contract. A flat-rate sum may be withheld for cleaning the premises if their condition requires it. Returning the keys to the Host at the end of the rental does not waive the Host's right to claim indemnities for repairs if the damages are caused by the Guest. Even if an exit inspection has been conducted, the Host reserves the right to charge for any damage, breakage, or violation that has been concealed and is attributable to the Guest and is discovered by our staff or the subsequent guest. On the day of departure, no refund of the security deposit will be made.

### VII - ARRIVAL AND DEPARTURE

Please note that, in the absence of full payment of the rent, the keys will not be handed over.

Keys handover takes place on the day of your arrival specified in your contract from 4:00 PM to 8:00 PM.

In case of arrival outside the specified times, the Guest MUST contact the Host in advance to arrange for remote key handover, subject to prior payment of the deposit by transfer.

Without prior contact, in the event of arrival outside the scheduled hours, key handover will only take place the following day from 9:00 AM with no compensation for the Guest.

During the key handover, the Host will provide the Guest with a detailed inventory. The Guest must report any deficiencies in maintenance (inside or outside) on the same day, and no later than 72 hours after entering the premises, any discrepancies with the inventory, and any malfunction of household appliances. The inventory must be returned to the Host, dated, and signed by the Guest. After this deadline, the Guest will be responsible for any unreported deficiencies or damage. Any missing, lost, broken, or damaged items (including keys) must be reimbursed to the Host at their replacement value, as agreed to by the Guest. An invoice specifying this value will be issued, and the amount will be deducted, if necessary, from the security deposit.

The departure from the premises must take place no later than the day specified in the contract and always before 10:00 AM. If the Guest fails to leave the premises on the specified end-of-rental day, the Host will be entitled to charge a flat-rate late departure fee of €100 for each hour of delay. If the Guest refuses to vacate the premises on the rental end date specified in the contract, the Host may demand, on the one hand, compensation equal to the rent amount for the next Guest(s), and, on the other hand, the full reimbursement of all expenses incurred due to the breach of the contract.

On the day of departure, the kitchen must be left clean, with the sink, hob, and worktop cleaned, the dishwasher emptied, and the dishes (and other kitchen utensils) put away.

Garbage (kitchen and bathrooms) must be placed in the public containers provided for your use in the parking area 100 meters below.

Beds must be stripped, and sheets and linens must be placed on the floor in the entranceway or in the designated laundry bags.

At the end of the rental period, the Host is entitled to claim from the Guest, if necessary:

- the cost of enhanced cleaning of the premises due to the condition of the accommodation, fixed at a flat rate of €200 (in addition to the mandatory cleaning fee);
- the cost of broken and damaged items;
- the cost of cleaning soiled or stained upholstery fabrics;
- compensation for any damage caused.

### **VIII - MINORS**

Our accommodation is not suitable for collective or individual stays by minors under 18 years of age who are not accompanied by their legal guardians, hereinafter referred to as Minors.

The Host reserves the right to deny access to the house for any booking made in violation of this provision and to cancel the reservation if it is discovered that the house is intended to accommodate Minors.

### **IX - PETS**

Pets are not allowed in the accommodation. In case of breach of this article, the Host reserves the right to charge a flat-rate indemnity of €350 from the security deposit.

### **X- INSURANCE**

The Guest must be insured with a well-known insurance company against the risks of theft, fire, and water damage, both for their rental risks and for the furniture and other property rented, as well as for any claims from neighbors, and provide proof of such insurance at the Host's first request. Consequently, the Host disclaims any liability for any claims that the Guest's insurance company may make against the Guest in the event of a claim. The short-term holidays rental does not fall within the scope of hotel owner liability, and the Host's liability cannot be engaged in case of loss, theft, or damage to personal belongings in the accommodation.

### **XI - GUEST'S MAIN OBLIGATIONS:**

The Guest must, in any circumstances:

- occupy the premises as a good and responsible Guest, "in good faith," excluding any commercial, professional, or industrial activities, acknowledging that this rental is only for short-term residence;
- refrain from any action that, by their own or their family's or associates' conduct, may disturb the peace of the neighborhood; in particular, the Guest must avoid any noise that may disturb the neighbors, including noise from radios, televisions, and other devices;
- personally occupy the premises and may not sublet or assign their rights to this rental in any way, even for free, without the written agreement of the Host;
- not make any modifications or changes to the arrangement of furniture and premises;
- allow, during the rental, work in the rented premises, in case of manifest urgency;
- maintain the rented premises and return them in good condition, clean, and in compliance with the maintenance obligations at the end of their occupancy;
- immediately inform the Host of any damage or deterioration that occurs in the rented premises, even if no apparent damage results from it;
- be responsible for any damage and losses that occur due to their own actions or the actions of people occupying the premises during their occupancy;
- confirm the arrival time in advance.

The Guest waives any liability claims against the Host for any criminal acts they may be subjected to in the accommodation and for any material or bodily accidents that may occur in the rented and common areas.

In the event of non-compliance with any clause of this lease, the lease will be automatically terminated if the Host deems it necessary, without the need for any judicial formality and subject to all damages and interest. If the Guest refuses to leave the premises, a simple order issued by the Judge of the urgent matters will suffice to compel them to do so. In case of dispute, the Paris Court will be the only competent authority.

### **XII- HOST'S MAIN OBLIGATIONS:**

The Host must:

- deliver the rented premises in good condition for normal use and repairs, as well as the equipment mentioned in the contract in good working order;
- ensure the Guest's peaceful enjoyment of the rented premises and guarantee them against any defects or obstacles, without being responsible for disturbances caused by traffic and neighbors;
- maintain the premises in a condition suitable for the intended use;
- except in cases of manifest urgency, not carry out major work in the rented premises during the rental period.

The Host undertakes to do everything possible in case of breakdown of the equipment in the rented premises, to have the repairs carried out by local artisans, without being responsible for the intervention or delivery times, especially on weekends and public holidays, with the Guest bearing without any reduction or compensation for this repair wait and said repairs. In case of an accident (flooding, fire, etc.) rendering the accommodation uninhabitable, provided it is not due to the Guest, the Host undertakes to reimburse the rent received on a pro-rata basis for the days of occupancy specified in the contract. The Host provides the Guest with complimentary Wi-Fi internet access. The Host cannot be held responsible for any potential connection problems due to the network provider or weather conditions.

### **XIII - DOMICILE ELECTION**

For the execution of these presents, the parties elect domicile at their respective addresses.