

## CONTRAT DE LOCATION MENUIRES IMMOBILIER VIA LASTATIONDESKI.COM

Menuires Immobilier - Résidence l'Orée des pistes 73440 Les Menuires - SARL au capital de 8 000 € -  
Siège social l'Orée des Pistes 73440 LES MENUIRES - Carte professionnelle Préfecture de Savoie N°  
G830 - Caisse de Garantie CGAM N° 45276 N I

### **I. Prix de la location :**

Le prix de la location comprend l'ensemble des prestations réservées figurant sur le contrat à l'exception de la taxe de séjour et des suppléments réservés et consommés sur place. La location est consentie et acceptée toutes charges comprises (eau, électricité, chauffage).

### **II. Conditions d'occupation :**

1. Pour toutes les locations meublées une caution est exigée lors de la remise des clefs.
2. La caution est de 300 € à 500 € selon le type de logements. Elle peut être déposée sous la forme d'un chèque bancaire français ou d'une autorisation de débit signée. Le chèque ou l'autorisation de débit signée sera détruit sous 14 jours, sauf dans le cas où des indemnités devraient être retenues pour les motifs indiqués ci-dessous.
3. La caution n'est pas encaissée sauf dans le cas où une indemnité devrait être retenue pour le remboursement des frais de remise en état liés aux éventuels dégâts et/ou dégradations occasionnés, au remplacement à la valeur à neuf des objets perdus, détruits, détériorés et/ou manquants, au règlement de la prestation pour un ménage non réalisé (...). Le cas échéant, après en avoir été informé, le locataire, qui s'y oblige, sera redevable à l'Agence Menuires Immobilier d'une indemnité correspondant au montant des réparations lié au dommage en question ou au coût de la remise en état du logement. En cas d'insuffisance du dépôt de garantie pour couvrir ces dépenses, le locataire est tenu d'adresser à l'Agence Menuires Immobilier le règlement du solde dans les huit jours suivant la réception de la ou des factures correspondantes.
4. Le locataire doit se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien des locaux. Les locaux devront être rendus en bon état d'entretien et de propreté lors du départ (vaisselle nettoyée et rangée, poubelles vidées, locaux nettoyés avec des produits ménagers, cheminées vidées de leurs cendres et nettoyées, couvertures et effets rangés ...). Le cas échéant, la prestation de ménage lui sera facturée et sera prélevée sur la caution selon le tarif en vigueur.
5. Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Il répond de tout dommage que lui, les personnes l'accompagnant ou ses visiteurs pourraient causer intentionnellement, par négligence ou par maladresse pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
6. Le locataire doit se conformer au règlement de copropriété ainsi qu'à l'éventuel règlement intérieur de l'immeuble dans lequel est situé l'appartement, afin que le propriétaire de l'appartement et l'Agence Menuires Immobilier ne puissent jamais être inquiétés.
7. Le locataire est tenu de respecter : les consignes concernant les économies d'énergie, notamment en évitant de laisser les fenêtres et radiateurs inconsidérément ouverts, mais aussi de prendre toutes précautions à l'égard des risques de gel, ainsi que l'obligation de calme après 22 heures.

8. Le locataire devra, avant son départ, remettre toutes les pièces de mobilier à la place où elles se trouvaient à son arrivée.

9. Toute clef perdue entraînera le changement du canon de la porte et une facturation de celui-ci au tarif de 85€.

10. Si le logement loué est également à la vente, le locataire autorise le négociateur de l'Agence Immobilière à faire visiter les lieux. L'Agence Immobilière s'efforcera de prévenir le locataire 24h à l'avance d'une éventuelle visite.

11. Le locataire autorise l'Agence Immobilière à effectuer toute réparation dans l'urgence, pendant la location et ceci sans prétendre à une réduction de loyer et aucune indemnité pour ce type de dérangement.

12. Le locataire autorise sans réduction de prix du loyer et sans indemnité, l'intervention du syndic si besoin, les interruptions dans le fonctionnement des Services Généraux de l'immeuble (chauffage, eau chaude et froide, électricité...), les interventions des Services Publics (canalisations d'eaux, électricité, téléphone, accès...).

### **III. Assurance villegiature :**

Le client doit être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux soit par une extension d'assurance couvrant sa résidence principale soit par toute autre assurance spéciale pour les vacances.

### **IV. Arrivée / Départ :**

1. Arrivée : la remise des clefs se fait entre 16h et 19h30.

2. Arrivée tardive : en cas d'arrivée tardive ou en dehors des horaires d'ouvertures officiels, il est impératif de prévenir la réception avant 19h00 au +33 (0)4 79 00 74 08. En cas de problème pour trouver les clés de l'appartement le locataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement à ce titre, et la responsabilité de l'Agence Immobilière ne pourra en aucun cas être engagée.

3. Lors de l'arrivée, le locataire s'engage à régler la taxe de séjour obligatoire et les suppléments éventuels. Il remettra également la caution.

4. La location s'entend du jour d'arrivée à 16h00 jusqu'au jour de départ 10h00. Tout départ tardif (après 10h00) peut être facturé en journée supplémentaire.

5. L'état des lieux : a. L'état des lieux est effectué à chaque départ et arrivée d'un locataire. b. Toutes réclamations, observations et/ou discordances concernant l'état du logement, son inventaire ou la propreté doivent obligatoirement être faites par le locataire dans les 24 heures suivant la prise de possession des clés.

6. Départ : le logement doit être libéré pour 10 h au plus tard.

### **V. Divers :**

1. Le logement est loué au maximum pour le nombre de personnes stipulé dans le contrat. Ce nombre ne peut en aucun cas être dépassé. Les bébés comme les jeunes enfants sont considérés comme des occupants à part entière au même titre que les adultes. En cas d'infraction, une « indemnité de sur-

occupation » sera exigée par période indivisible d'une semaine. Cette indemnité sera calculée au prorata par personne en sur-occupation sur la base du tarif public du logement et de la semaine concernée. Cette indemnité ne pourra être inférieure à 150€ par personne en sur-occupation.

2. Dans certains logements, la présence des animaux n'est pas souhaitée par les propriétaires. Si vous souhaitez emmener vos animaux de compagnie, merci de vous assurer préalablement à la réservation qu'ils sont tolérés dans le logement que vous avez choisi.

3. Le linge de maison n'est pas inclus dans la location (sauf exception spécifiée dans le descriptif). Pour des questions d'hygiène il est obligatoire d'utiliser des draps.

## **VI. Election de domicile**

Pout tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent contrat, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives stipulées ci-contre ou, à défaut, en leurs sièges sociaux respectifs.

## **VII. Nullité partielle**

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations du présent contrat n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée. Cependant, les parties pourront d'un commun accord convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

## **VIII. Juridiction**

Seul le droit français est applicable. Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les difficultés éventuelles pouvant intervenir dans l'exécution du présent contrat. Pour tous litiges pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent contrat, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.