

CONVENTION DE LOCATION MEUBLÉE SAISONNIÈRE AVEC SERVICES PARA-HOTELIERS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS D'UNE PART,

La société ISABELLA LODGE SARL, au capital de 100 000 €

Dont le siège social est au 247 Route des PRADES- 12350 LANUEJOULS

Immatriculée au RCS de RODEZ sous le numéro N° 898 949 706 00011

Représentée par sa gérante Madame Isabelle BONNAUD, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Numéro de téléphone portable : 06.74.03.84.52

Email : contact@isabellalodge.com

ci- dessus dénommé(e) « L'Hébergeur » ou « Exploitant »

ET D'AUTRE PART :

Monsieur et/ou Madame _____, né(e) le _____

à _____, demeurant _____,

à _____

ou :

Société : _____ au capital de _____ €

Dont le siège social est au : _____

Immatriculée au RCS de _____ sous le numéro _____

Représentée par son gérant : _____, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Nombre d'adultes qui logeront dans le chalet : _____

Nombre d'enfants : _____ Age : _____

Numéro de téléphone portable : _____

Email : _____

ci-dessus dénommé(e) « Le Client »

NB : Joindre une attestation d'assurance portant la mention "responsabilité civile villégiature" à l'adresse du bien loué (6 Route de Bolquère –Lot N° 4-Lotissement de la Perche Montana lodge-66 210 BOLQUERE

Sans cette attestation, il nous sera impossible de valider la présente convention.

Article 1 – Désignation-Caractéristiques du chalet, conditions de séjour

- Adresse du logement : 6 Route de Bolquère –Lot N° 4-Lotissement de la Perche-Montana lodge-66 210 BOLQUERE

- Date de construction :2023

- Nombre maximum de personnes acceptées dans le logement : 14 personnes

- Ce logement est un logement NON FUMEUR.

- Les animaux domestiques ne sont pas acceptés.

- L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou camping-cars sur le terrain du logement sont interdits sauf accord préalable avec le Bailleur.

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

Un chalet, comprenant une entrée-un salon - salle à manger - cuisine, 6 Chambres dont un dortoir et 1 salle de bain et 5 Salles d'eau, 1 Coin SPA extérieur, 1 mezzanine avec 1 salle de jeux, 1 salle de sport, 1 Sauna, 1 grand garage avec buanderie - ski-room-1 place voiture avec recharge électrique-4 places de parking extérieur.

Linge de maison, de lit et de bain fourni par le propriétaire. Ménage de fin de séjour compris.

Le couchage est prévu pour un maximum de 14 personnes.

CONDITIONS FINANCIERES DU SEJOUR

Le présent séjour de courte durée dans le chalet Isabella Lodge à usage de location para hôtelière avec services, dénommé Le chalet Isabella Lodge, sis 6 Route de Bolquère à BOLQUERE, (66210), est consentie par La société « Isabella Lodge », et acceptée moyennant un prix de séjour Toutes Taxes Comprises (T.T.C.) .d'un montant de _____€.

Le prix TTC ci-dessus s'entend eau, électricité et ménage de fin de séjour inclus.

Une taxe de séjour sera facturée en sus (pour les adultes âgés d'au moins 18 ans uniquement).

Le prix du séjour sera payable dans les conditions ci-après : Paiement en 2 fois sans frais

- 30 % du prix du séjour, sera versé par le Client, à titre d'acompte, à la date de la présente convention
- Le solde, soit 70 % sera versé par le Client au plus tard 21 jours avant la remise des clés (check-in).

Article 2 – Régime juridique - Séjour de courte durée

L'Hébergeur ou Exploitant consent au Client, qui accepte, un séjour de courte durée, pour la période convenue, assorti de la fourniture de services para-hôtelières, au sein des locaux meublés objet de la présente convention.

Le présent séjour est conclu pour des périodes de courte durée, à la nuitée, à la semaine ou au mois. Compte tenu de l'activité d'hébergement para-hôtelier exploitée dans les locaux, le Client bénéficiera des services para-hôtelières suivants :

- L'accueil,
- La fourniture du linge de maison (linge de chambre et linge de toilette),
- Le nettoyage régulier des locaux.

Le Client pourra bénéficier, en sus, de services « à la carte » qui sont définis à l'article 12 ci-après. Les locaux, objet de la réservation, sont mis à la disposition du Client entièrement meublés, de telle sorte que le Client disposera de l'ensemble des aménagements et équipements nécessaires à son hébergement et

à la confection de ses repas, dans des conditions de confort optimales, et ce, pendant toute la durée de son séjour.

Le séjour est régi par le présent contrat ainsi que par les dispositions non contraires des articles 1714 et suivants du Code civil. Le Client ne fixant pas résidence principale dans les locaux objet des présentes, la location ne sera pas soumise à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et aux textes subséquents.

Article 3 – Désignation

Les locaux au sein desquels s'effectuera le séjour sont désignés à l'article 1. Il est ici rappelé que le Client bénéficiera de la jouissance des locaux, espaces et équipements communs, sous réserve du respect du règlement intérieur du chalet. Le Client veillera à respecter la tranquillité des voisins. Equipement Mobilier : les locaux d'hébergement mis à la disposition du Client sont entièrement meublés et équipés. L'inventaire complet du mobilier et de l'équipement est disponible dans l'hébergement loué. Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue « les locaux » ou « l'hébergement » au sens du présent contrat. ainsi que l'ensemble du mobilier qui l'équipe, ainsi que le tout se poursuit et se comporte, sans exception ni réserve.

Article 4 – Durée – Entrée – Sortie

Le présent séjour de courte durée est consenti pour la période suivante :

Date d'entrée : _____ Date de sortie : _____

Le Client ne peut, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de séjour initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord de l'Hébergeur. Les conditions d'annulation ou de report des séjours sont définies à l'article 11 ci-après. La durée de location ne pourra excéder 30 jours, le preneur l'acceptant ainsi

Arrivée :

Le séjour commence, sauf exception, le premier jour du séjour défini lors de la présente convention à 16 heures.

Le Client doit se présenter le jour précisé et aux heures convenues. En cas d'arrivée tardive ou différée, le Client doit en prévenir immédiatement l'Hébergeur ou son mandataire.

Un représentant de l'Hébergeur sera présent pour accueillir le Client, lui faire visiter les locaux et l'informer de tous les détails pratiques et du fonctionnement des divers appareillages et équipements.

Départ :

Le séjour se termine le dernier jour de la période convenue, telle que définie la présente convention, à 10 heures ou à une heure convenant à l'Hébergeur ou à son mandataire après la remise des clefs de sortie (check-out).

Le Client doit restituer les locaux dans l'état où il les a trouvés (rangement des objets, remise en place des meubles, ...), étant ici précisé qu'un ménage de sortie complet sera réalisé à son départ. Il sera loisible, en outre, au Client de bénéficier de ménages supplémentaires en cours de séjour à sa demande qui donneront lieu à une facturation en sus.

Article 5 – Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux et l'inventaire qualitatif et quantitatif du mobilier, meubles meublants et divers équipements seront remis en début de séjour par l'Hébergeur au Client.

Il appartiendra à ce dernier de signaler toute difficulté à l'Hébergeur dans les meilleurs délais et, si possible, dans les quarante-huit heures suivant la remise des clés.

Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme complets et exempts de vices ou dommages à l'entrée du client.

En cas de non réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du client, ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, l'Hébergeur réalisera unilatéralement l'état des lieux et restituera le dépôt de garantie dans le délai d'un mois maximum suivant le départ du Client, en l'absence de dégradations et sous réserve de la remise en état des lieux.

Si l'Hébergeur constate des dégâts, il devra en informer le Client sous huitaine, et le dépôt de garantie sera traité ainsi qu'il est dit à l'article 10 ci-après.

L'Hébergeur s'efforcera, le cas échéant, de conserver toute preuve des éventuelles dégradations des locaux par voie de photographie ou de vidéo et en justifiera au Client.

Article 6 – Destination – Utilisation

Les locaux ci-avant désignés sont destinés à un usage d'hébergement de courte durée excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale de quelque nature qu'elle soit ; ils ne conviennent pas à une location de type collectivité. Le Client ne pourra, en aucun cas, fixer sa résidence principale des locaux loués, sous quelque prétexte que ce soit.

L'Hébergeur s'engage à assurer l'accueil du Client le jour prévu de son arrivée, afin de faciliter son installation, son séjour et la découverte des lieux.

Le Client jouit des locaux d'une manière paisible, de façon sérieuse et raisonnable, et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. Le Client s'engage à occuper les lieux personnellement, lui-même et sa famille. Il veillera à respecter les consignes de sécurité que lui indiquera l'Hébergeur, notamment au titre de la prévention des risques d'incendie. Il devra respecter la capacité d'hébergement des lieux, sous peine de résiliation immédiate du présent contrat.

La mise à disposition des locaux ou la sous-location au profit de tiers est interdite, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat, le montant intégral du séjour restant alors acquis ou dû à l'Hébergeur à titre d'indemnité forfaitaire.

Le Client devra veiller au respect et à la tranquillité du voisinage.

A son départ, le Client s'engage à rendre les locaux aussi propres qu'il les a trouvés à son arrivée. Il veillera, en particulier, à vider les réfrigérateur et lave-vaisselle, baisser le chauffage, vider les poubelles et les déposer avec tout autre détritrus dans les containers prévus à cet effet. Le Client devra avoir repris l'ensemble de ses affaires et effets personnels. A défaut, il sera regardé comme les ayant abandonnés.

Les portes et fenêtres devront impérativement être fermées. L'ensemble du mobilier et du matériel figurant à l'inventaire est remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le Client s'oblige à user et à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du Client, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété.

Le Client s'interdit d'apporter, pour quelle que cause que ce soit, des modifications aux lieux ainsi qu'aux installations d'électricité et d'eau existant dans les lieux loués et s'engage à signaler immédiatement l'Hébergeur tout éventuel mauvais usage de ces installations, lequel pourra faire procéder le cas échéant aux réparations qui pourraient être rendues nécessaires aux frais du Client.

Article 7 – Capacité des locaux

Le Client s'engage à respecter la capacité d'hébergement des locaux dans des conditions de confort optimal telle que décrite à la réservation.

Le Client devra remettre à l'Hébergeur, à première demande de celle-ci, tous documents ou pièces justifiant du nombre et de l'âge des occupants des locaux objets du présent séjour.

Article 8 – Prix du séjour

Le présent séjour de courte durée est consenti et accepté moyennant un prix Toutes Taxes Comprises (T.T.C.) d'un montant de _____ €

Il est précisé que le prix du séjour est soumis de plein droit à la T.V.A. compte tenu de la fourniture par le l'Hébergeur ou son mandataire d'au moins trois des quatre prestations para-hôtelières prévues à l'article 261 D 4° b) du Code Général des Impôts (accueil, mise à disposition du linge de maison, le nettoyage régulier des locaux, service de petits déjeuners). Ces prestations devront être fournies dans des conditions similaires à celles des établissements hôteliers exploités de manière professionnelle, et selon les modalités prévues par la doctrine administrative (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20-20120912).

L'Hébergeur déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise en base, conformément aux dispositions de l'article 293 F du Code Général des Impôts. L'Hébergeur facturera, en conséquence, au Client le montant de la taxe, au taux en vigueur applicable. Cette taxe devra lui être réglée en même temps que le prix du séjour lui-même selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat.

Si le Client retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable l'Hébergeur et lui faire parvenir le solde du prix du séjour pour la date initialement prévue du début de la location, sous peine d'annulation du séjour à ses torts exclusifs, si bon semble à l'Hébergeur.

-MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le loyer et les éventuelles prestations complémentaires sont à régler par virement (voir coordonnées bancaires ci-dessous), par chèque à l'adresse du Bailleur. Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

Bénéficiaire : SARL ISABELLA LODGE
Banque : Crédit Agricole Nord Midi Pyrénées
Code Banque : 11206

Numéro de compte : 00744631726

Clef RIB : 44

IBAN :FR76 1120 6000 2300 7446 3172 644

BIC : Code Guichet : 00023

Clef RIB : 44

BIC : AGRIFRPP812

Article 9- RÉSERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé en dernière page accompagné du versement d'un acompte à hauteur

de : _____ (somme à faire figurer aussi en toute lettres) Euros. Ce versement sera effectué selon les modalités de règlement définies à l'article 1.

Article 10 – Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie remis par le Client à l'hébergeur ou exploitant au plus tard le jour de la remise des clés (check-in), est fixé à 4000 Euros .

Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, le Client s'engage à remettre à l'Hébergeur, au plus tard le jour de la remise des clés, un dépôt de garantie (en sus du prix du séjour).

Il sera restitué dans un délai maximum d'un (1) mois après la date de départ du Client, déduction faite du montant des réparations pour les dommages et le remplacement à l'identique des objets perdus ou abîmés. Le montant est déterminé par accord amiable entre l'Hébergeur et le Client sur la base de la valeur du ou des biens détruits ou détériorés suivant production de la facture par l'Hébergeur.

En cas de litige, un devis sera dressé par un homme de l'art, sur demande de l'Hébergeur, et vaudra accord sur la valeur du coût de remplacement ou de réparation du ou des biens perdus ou abîmés.

Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme une participation au paiement du prix de séjour.

Article 11 – Conditions d'annulation et de report du séjour

Annulation

Toute annulation de séjour de la part du Client doit être portée à la connaissance de l'Hébergeur dans les plus brefs délais, par lettre, courriel ou directement par le site internet. En toute hypothèse, il est convenu qu'en cas d'annulation :

- De la part du Client :
 - Remboursement intégral en cas d'annulation jusqu'à 30 jours avant l'arrivée.
 - Si la réservation a été effectuée moins de 30 jours avant l'arrivée, remboursement intégral pour toute annulation effectuée dans les 48 heures suivant la réservation et au moins 14 jours avant la date d'arrivée. Au-delà, un remboursement de 50 % s'applique jusqu'à 7 jours avant l'arrivée. Aucun remboursement ne sera effectué après ce délai.
 - A plus de 30 jours du jour de l'arrivée, le client perd 30% du montant du séjour
 - A moins de 30 jours de l'arrivée ou sans présentation sur place le client perd 100 % du montant total du séjour.
- De la part de l'Hébergeur, le Client sera intégralement et immédiatement remboursé des sommes versées, sauf la faculté pour lui de réclamer la réparation des préjudices effectivement subis en cas d'annulation sans motif.

Report

En cas d'empêchement légitime et sérieux, le Client pourra demander à l'Hébergeur à reporter les dates de son séjour.

Dans ce cas, l'Hébergeur sera libre d'accepter ou de refuser cette demande en considération des périodes et planning de réservation des locaux.

Si aucun report ne peut être proposé au Client, il sera fait application des conditions d'annulation du séjour visées ci-avant, au titre notamment des sommes déjà versées par ce dernier.

En cas d'accord entre les parties sur une solution de report du séjour initialement prévu, aucune indemnité ni indemnisation ne sera alors due par le Client au titre de ce changement. Il est toutefois précisé que nouveau séjour sera régi et soumis aux présentes, notamment en ce qui concerne le paiement du prix du séjour et des conditions d'annulation.

Article 12 – Equipements et installations – Services para-hôteliers

Equipements et Installations : Il est précisé que le Client demeurera seul responsable de l'utilisation des équipements, et des installations des locaux et devra prendre toute mesure de précaution en vue d'assurer, en particulier, la sécurité des enfants et personnes vulnérables qu'il aurait introduits dans les lieux. L'Hébergeur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être recherché en responsabilité ou garantie à ce titre.

Les conditions d'utilisation des appareillages et des divers équipements (téléviseurs, appareils électroménagers, ...) devront être impérativement respectées par le Client, ses ayant-droit et ayant-cause, de sorte que l'Hébergeur ne soit jamais recherché ou inquiété à ce titre.

Services para-hôteliers : Sont inclus dans le prix du séjour les services et prestations ci-après :

- Accueil,
- Fournitures des draps, torchons et autre linge de maison,
- Nettoyage des locaux : ménage complet à l'arrivée et au départ.
- Buanderie (lave-linge et sèche-linge, le client a à sa charge les produits d'entretien lessive,.....,
- Mise à disposition table et fer de repassage
- Mise à disposition de lits enfants
- Mise à disposition de chaises hautes pour enfants

Le Client pourra, en sus et moyennant facturation complémentaire selon la grille tarifaire de l'Hébergeur ou de son mandataire, bénéficier des services "à la carte" suivants :

- Ménages supplémentaires, de façon régulière pendant le séjour sur option et sur réservation 24 heures à l'avance au prix de 30 € de l'heure.
- Fournitures complémentaires de linge de maison de façon régulière pendant le séjour sur option au prix de 30 € par chambre le changement de draps et 30 € le changement de linge de bain par chambre.

Le Client bénéficiera en outre d'un accès wifi gratuit dans les locaux loués.

Article 13– Assurances

Le Client est responsable des dommages qu'il peut occasionner aux locaux, mobilier et à l'immeuble.

Article 14 – Risques naturels et pollutions :

Le Client reconnaît expressément avoir pris connaissance et déclare être dûment informé des risques naturels répertoriés pour la commune de situation des locaux, objets du présent bail, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Article 15 – Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution, par le Client, de l'un quelconque de ses engagements suivants et, notamment, en cas de non-paiement de l'intégralité du prix de séjour ou de ses consommations, et de non-respect de la capacité d'hébergement des locaux loués, et plus généralement, de non-respect de l'une quelconque des obligations définies aux présentes, l'Hébergeur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat.

Cette résiliation interviendra, si bon semble à l'Hébergeur, immédiatement après la survenance du premier fait ou comportement fautif du Client, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 16 – Conciliation - Litiges

En cas de litige, difficulté ou contestation à l'occasion de l'exécution, l'interprétation ou la rupture du présent contrat de séjour et d'hébergement para-hôtelier les parties feront tout leur nécessaire en vue de la recherche d'une solution amiable à leur différend. A cet effet, elles s'engagent à se rencontrer à l'initiative de la plus diligente d'entre elles afin d'examiner les conditions et modalités de mise en œuvre d'un éventuel règlement amiable.

Si, toutefois, à l'expiration d'un délai de deux (2) mois à compter de la demande de la partie la plus diligente, aucun arrangement n'était trouvé, chacune d'entre elles auraient la faculté de saisir les juridictions matériellement et territorialement compétentes.

Article 17-Traitement informatique de l'information

" Le Bailleur ou le mandataire est expressément autorisé à :

- saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique: 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".

Article 18-CHARTRE DE CONFIANCE INTERNET

Nous rappelons les termes de la loi HADOPI : Pas de téléchargement illégal d'œuvres protégées par des droits d'auteur, mais aussi pas de visite sur des sites dont le contenu est prohibé tels que la pornographie, pédophilie, racisme, incitation à la violence, atteinte à la dignité humaine. Par la présente, le Preneur s'engage à respecter les termes de cette loi Hadopi. Le Preneur s'engage à respecter cette charte et dégage le Bailleur de toute responsabilité concernant l'utilisation qu'il fera d'internet directement ou indirectement. Le code d'accès wifi est personnel et ne peut être transmis à un tiers sans l'accord du Bailleur.

Article 19. SYNTHÈSE DES CONDITIONS FINANCIÈRES

- Date d'entrée dans les lieux : __/__/__

- Date de règlement et montant de l'acompte : 30% à la réservation

- Date de règlement et montant du solde : 70 % , 21 jours avant arrivée au plus tard le __/__/__

- Date de règlement et montant du dépôt de garantie : jours arrivée 4000 Euros soit le __/__/__

NE PAS OUBLIER DE JOINDRE UNE ATTESTATION D'ASSURANCE PORTANT LA MENTION « RESPONSABILITE CIVILE VILLEGATURE A L'ADRESSE DU BIEN LOUE.

Fait en 2 originaux à Bolquère, le _____

Signature de L'Hébergeur :

Signature du Client :

Mention manuscrite : « **Lu et approuvé** »

Mention manuscrite : « **Lu et approuvé** »

__Prénom Nom__

__Prénom Nom__