



## CONTRAT DE LOCATION 2015

→ **Entre d'une part,**

**La Résidence de Tourisme Côté Sud Hôtels et Résidences de :**

Adresse :

Siège social : Sarl Les résidences COTE SUD. Adresse : Parc du Carlevan. 657 Avenue Marcel Pagnol. 13190 Allauch .

Siret : 443 644 638 00043 code APE 6820B

Mail :

web : [www.cotesud-hotelsresidences.fr](http://www.cotesud-hotelsresidences.fr)

→ **et d'autre part le locataire client :**

Adresse :

Tel Potable :

Mail

Nbre d'adultes 1

Nbre d'enfants :

Atteste être assuré auprès de :

pour un contrat

d'habitation principale ayant le n° de police d'assurances : .....

→ **Pour la location : Location non- fumeur obligatoire.**

De l'appartement n° :

situé au :

RC

Premier étage

Deuxième étage

Classement :

Surface habitable : .

Capacité totale autorisée : 4 personnes (1 lit double + 1 convertible) .

Location non fumeur obligatoire.

→ **Côté Sud Hôtels et Résidences, Résidence de Tourisme de :**

**responsable loue :**

Du ..... Au .....

Le montant de la location est fixée à : € par : mois:  renouvelable une fois 3 mois

Le prix comprend : toutes les charges: oui  non

Si non, en plus de la location seront facturées les charges détaillées ci-dessous :

Téléphone: oui  non  Internet: oui  non  Ménage supplémentaire hebdomadaire oui  non

Ménage en fin de séjour: oui  non

Taxe de séjour perçue pour le compte de la commune s'élevant à 1€/jour/personne: oui  non

Un dépôt de garantie de : € vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde. Payé en espèce

Cette caution vous sera restituée à votre départ ou 30 jours maximum après votre départ, déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux.

Cette location prendra effet si Côté Sud Hôtels et Résidences de : \_\_\_\_\_ reçois à l'adresse ci-dessus :

avant le : ....

- Un exemplaire du présent contrat signé, daté avec la mention lu et approuvé

- L'acompte de : € à régler par cheque

Au delà de cette date, cette proposition sera annulée et Côté Sud Hôtels et Résidences de Peypin disposera de l'appartement à sa convenance.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires

Fait le... à

J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées ci-dessous .

Le locataire

Côté Sud Hôtels et Résidences Le directeur



## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### Article 1 – DISPOSITIONS ET REGLEMENTATIONS GENERALES

Le présent contrat est soumis au statut des Résidences de Tourisme. Dans tous les cas le client ne peut se prévaloir des dispositions légales applicables en matière de baux d'habitation, notamment il ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat sauf accord de la résidence eux.

### Article 2 - RESERVATION

La réservation d'un appartement dans un établissement de Côté Sud Hôtels et Résidences n'est effective qu'après avoir remplie les conditions suivantes:

- accord de cette réservation par Côté Sud Hôtels et Résidences qui demeure à son entière discrétion.
- retour d'un exemplaire signé du présent contrat avant la date limite indiquée dans le contrat
- versement d'un acompte sous forme de cheque, virement, ou garantie (par une carte de crédit émise par un établissement réputé, en cours de validité). L'acompte demandé devra correspondre à 30 % du montant total du séjour.

Pour les séjours supérieurs à 29 nuits, le montant du séjour retenu comme base de calcul sera le montant équivalent à un mois. Les réservations multiples (c'est à dire les réservations portant sur plus de 5 appartements faites par une même entité) sont soumises aux conditions particulières de réservation des groupes.

### Article 3 - PAIEMENT

Le jour de l'arrivée, le client s'acquittera du solde après l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Le client locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le directeur de Côté Sud Hôtels et Résidences soit par un membre salarié de l'établissement habilité.

En cas de non paiement des factures par la suite aux dates d'échéances, le montant des sommes dues produira de plein droit des intérêts de retard de 1,5% sans que cette clause nuise à l'exigibilité de la dette.

A défaut de paiement au terme convenu ou à défaut d'exécuter une seule des obligations mises à la charge du Client, le présent contrat sera résilié de plein droit et après un seul commandement de payer et une sommation de faire ou de ne pas faire restée infructueuse.

### Article 4 - FACTURATION

Les factures sont établies au nom du client « personne physique » ou au nom de la personne morale lorsqu'elle prend en charge le séjour. Dans ce dernier cas le client devra justifier au moment de la réservation de l'engagement de la personne morale par un courrier justificatif (mail ou fax) et fournir une copie du K bis pour ouvrir un compte société qui sera approuvé par Côté Sud Hôtels et Résidences.

### Article 5 - PRIX

Les prix du loyer sont indiqués en EUROS. Ils s'entendent toutes taxes comprises et incluent la mise à disposition de l'appartement charges comprises : eau, électricité, chauffage et entretiens, à l'exception de la taxe de séjour, payable directement sur place en supplément. Les prestations de services en option ne sont pas incluses dans les prix de base, sauf si le client en fait la demande lors de la réservation, celles-ci seront alors stipulées sur le présent contrat.

### Article 6 - DEPOT DE GARANTIE

Au-delà d'une semaine de séjour, le client doit verser à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du séjour. Côté Sud Hôtels et Résidences peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Le montant de cette garantie sera de **250 €** pour les séjours inférieurs à 29 nuits et **d'un mois de loyer** pour les séjours supérieurs à 29 nuits. La restitution de la garantie est subordonnée au paiement de toutes les sommes dues au titre du contrat. Il sera éventuellement déduit d'un montant correspondant les réparations, les dégradations, les frais de ménage ou le remplacement des objets manquants, qui auront été constatés lors du départ.

Cette garantie (ou son solde) sera restituée dans un délai maximum de 1 mois à compter du départ du locataire

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation ou paiement du loyer.

### Article 7- ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par Côté Sud Hôtels et Résidences et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler à Côté Sud Hôtels et Résidences les anomalies constatées.

Passé ce délai, le bien loué sera considéré comme exempt de dommage à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Si Côté Sud Hôtels et Résidences constate des dégâts après sortie et départ du client, il devra en informer le locataire sous huitaine en justifiant avec photos si nécessaire ces dégâts.

Côté Sud Hôtels et Résidences se réserve le droit de pénétrer dans les lieux loués pour l'entretien ou la sécurité. A la fin du séjour le client devra rendre l'appartement propre et en ordre ; à défaut une remise en état lui sera facturée.



### **Article 8 – HORAIRES ARRIVEE ET DEPART**

La remise des clefs s'effectue entre 11H00 et 13H le jour de l'arrivée. Les clefs seront rendues avant 10h00 le jour du départ au moment de l'état des lieux.

### **Article 9 - DUREE DU SEJOUR**

La durée du séjour est celle prévue dans le contrat.

La durée totale d'un séjour ne peut excéder une période continue de 6 mois, portée à neuf mois pour les étudiants exclusivement.

### **Article 10 - MODIFICATIONS DE LA DUREE DU SEJOUR**

#### **- Prolongation de séjour :**

Sous réserve de disponibilité et à la discrétion de Côté Sud Hôtels et Résidences, la durée du séjour peut être prolongée, sans obligation de maintien dans le même appartement ni au prix du contrat initial. En cas de prolongation de séjour qui porterait la durée du séjour à plus de 6 mois, une nouvelle offre d'hébergement sera rédigée et le changement d'appartement sera obligatoire.

#### **- Départ anticipé :**

En cas de départ anticipé et si la responsabilité de Côté Sud Hôtels et Résidences n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie. Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événements imprévisibles, irrésistibles et extérieurs au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant du loyer en cours versé par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

Pour les séjours de trente nuits et plus, le Client pourra mettre fin au présent contrat de manière anticipée moyennant le respect d'un préavis de prévenance de 15 jours, notifié par écrit au Directeur de l'établissement. Dans le cas contraire, l'équivalent d'un mois de loyer sera dû.

### **Article 11 – CONDITIONS DE RESILIATION**

Toute annulation devra être notifiée par lettre recommandée AR à Côté Sud Hôtels et Résidences. La date effective d'une annulation écrite sera la date de réception de celle-ci à l'établissement.

#### **a/ Résiliation à l'initiative du locataire :**

##### **Si le séjour est inférieur à 7 nuits :**

Toute annulation reçue après onze heures le jour de la date prévue d'arrivée sera soumise à une indemnité d'annulation égale à une nuit de séjour.

##### **Si le séjour est supérieur à 7 nuits :**

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, Côté Sud Hôtels et Résidences restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité de l'acompte versé par le locataire
- Lorsque la résiliation intervient dans un délai compris entre 60 et 90 jours avant l'entrée dans les lieux, Côté Sud Hôtels et Résidences restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% de l'acompte versé par le locataire.
- Lorsque la résiliation intervient dans un délai compris entre 30 et 60 jours avant l'entrée dans les lieux, Côté Sud Hôtels et Résidences restitue dans les 30 jours de la résiliation 50% de l'acompte versé par le locataire.
- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, Côté Sud Hôtels et Résidences conserve l'intégralité de l'acompte versé par le locataire
- Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures et sans avis notifié de Côté Sud Hôtels et Résidences :

- le présent contrat est considéré comme résilié
- l'acompte reste acquis à Côté Sud Hôtels et Résidences
- Côté Sud Hôtels et Résidences peut disposer de son appartement

#### **b/ résiliation à l'initiative de Côté Sud Hôtels et Résidences**

- Avant entrée dans les lieux : en cas de résiliation du présent contrat par Côté Sud Hôtels et Résidences , avant entrée des lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure , Côté Sud Hôtels et Résidences reversera au locataire le double du montant de l'acompte reçu . cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

- Après l'entrée dans les lieux : Lorsque la résiliation du contrat par Côté Sud Hôtels et Résidences intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, cheque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Côté Sud Hôtels et Résidences se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe correspondant n°6. Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant du loyer demeure acquis à Côté Sud Hôtels et Résidences.



#### **Article 12 – OBLIGATIONS DU CLIENT ET UTILISATION DES LIEUX**

- Le Client fera un usage paisible de l'appartement mis à sa disposition et se comportera de manière à respecter la tranquillité des autres occupants de la résidence.
- Le Client s'engage à se conformer aux dispositions des présentes ainsi qu'au règlement intérieur de l'établissement qu'il reconnaît et accepte expressément en le signant à l'arrivée.
- La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers. L'appartement loué est à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voir à caractère complémentaire ou occasionnelle d'habitation
- Le Client s'engage donc à ne pas élire domicile à l'adresse de l'établissement, ni sur le plan fiscal, ni à titre professionnel, ni à prêter, sous-louer, à quelque titre que ce soit, l'appartement à un tiers.
- Le Client veillera à ses effets personnels et prendra toutes les précautions d'usage à l'égard de ses biens propres.
- Le Client s'engage à conserver les biens meublés mis à sa disposition dans l'appartement en bon état général et devra déclarer à la réception tout défaut ou dysfonctionnement.

#### **Article 13 - RESPONSABILITE**

La responsabilité de Côté Sud Hôtels et Résidences ne pourra pas être engagée en cas de vols ou de dégradations d'effets personnels, dans les appartements, les locaux communs, les parkings et toutes autres dépendances ou annexes de l'établissement. Pour les établissements Côté Sud Hôtels et Résidences classés résidences de tourisme, les dispositions des articles 1952 et suivants du code civil, relatives aux hôteliers, ne sont pas applicables.

#### **Article 14 - ASSURANCES**

Le locataire est tenu d'assurer l'appartement qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Une attestation d'assurance lui sera réclamer à l'entrée dans l'appartement ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

#### **Article 15 – LITIGES OU RECLAMATIONS**

Les équipes sur site sont à la disposition de la clientèle pour répondre aux doléances, résoudre les éventuels dysfonctionnements constatés et permettre au client de profiter pleinement du séjour dans l'établissement.

- Toute réclamation, après le séjour du client, pourra faire l'objet d'un courrier adressé, par lettre recommandée avec accusé de réception, à : Côté Sud Hôtels et Résidences – Direction des Exploitations – Château de Valdonne – 13124 PEYPIN, dans un délai de 15 jours après la fin du séjour. Le client devra y mentionner le nom de la personne ayant réservé le séjour, les lieux et dates du séjour, le numéro d'appartement loué, et joindre tous justificatifs utiles pour le traitement du dossier.
- Les litiges n'ayant pas trouvé une solution à l'issue du courrier seront traités par une procédure amiable de règlement de litiges via une médiation à propos de ce litige entre le client et Côté Sud Hôtels et Résidences organisée par le CMAP (Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris) et en cas d'échec devant le tribunal compétent du siège de la société SARL Les résidences COTE SUD.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Côté Sud Hôtels et Résidences  
Résidence de Tourisme**

**Signature du locataire précédée de la mention  
« lu et approuvé »**