



## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés :

Nom Prénom :

Adresse:

dénommé **le locataire**

*d'une part,*

\_\_\_\_\_ et

Nom Prénom :

Adresse :

représenté par son mandataire : Francesca Zucchiatti

dénommé **le propriétaire**

*d'autre part.*

Il a été convenu d'une location saisonnière pour la période du \_\_\_\_\_ au \_\_\_\_\_

**Adresse de la location:**

**Montant du loyer :**

Toutes charges incluses (électricité, gaz, eau et taxe de séjour)

Le dépôt de 30%, soit \_\_\_\_\_ € sera versé par le preneur à la signature. Il lui sera restitué à l'entrée dans le lieux et pourra être utilisé pour compléter le paiement du solde du loyer

Le montant total du loyer s'élevant à \_\_\_\_\_ € devra être versé au plus tard, le jour de la remise des clés et après visite des lieux pour en vérifier la conformité, soit le \_\_\_\_\_

Le locataire certifie qu'il a pris connaissance des conditions générales annexées (qu'il approuve en signant un exemplaire à retourner), du descriptif des lieux loués et du plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à Venise, le \_\_\_\_\_

Le Bailleur  
P/O son mandataire

Le locataire  
Lu et approuvé

**Modèle**



## Conditions générales de location et d'utilisation du site (Version du 17/11/201)

### 1 - Rôle de Venise à la Carte

Venise-alacarte.fr est un nom de domaine utilisé par l'Association "Venise à la Carte". Le sigle désigne l'Association. La marque « Venise à la Carte » est une marque déposée en France.

Venise à la Carte assure la mise en relation du locataire avec le propriétaire et plus généralement avec les différents prestataires qui lui ont donné mandat à cet effet. Elle facilite la formalisation des engagements réciproques. Elle ne demande aucune rétribution au locataire. Venise à la Carte vérifie en particulier que les locaux sont conformes à la description qui a été faite et que l'appartement a été préparé pour recevoir les locataires. Elle organise l'accueil personnalisé des locataires à la station de Vaporetti la plus proche, elle effectue les formalités de police et elle se tient ensuite à disposition des locataires pour leur donner des conseils (visites, exposition, bonnes adresses et activités culturelles et sociales) et pour faciliter la résolution de problèmes éventuels qui pourraient survenir pendant le séjour des locataires.

### 2 - Description des locaux

*Venise-alacarte.fr* met tout en œuvre pour s'assurer que la description des locaux et des prestations du site soit conforme à l'appréciation des locataires, mais elle ne peut garantir en aucun cas l'exactitude. Ni les descriptions ni les photos publiées sur le site ne sauraient constituer un engagement contractuel.

### 3 - Engagement de location de studio ou d'appartement :

Le contrat de location est souscrit directement entre le locataire et le propriétaire du studio ou de l'appartement. Les paiements des loyers sont effectués directement au propriétaire ou à son représentant désigné. L'engagement est conforme aux exigences définies par la Loi italienne. Les échanges de correspondances par voie électronique (@-mail) sont réputés comme engageant définitivement les parties.

Les consommations d'eau, d'électricité et de gaz (chauffage et climatisation éventuelle), la fourniture du linge suffisant en fonction du nombre de personnes et la durée du séjour (draps, serviettes et torchons) ainsi que le nettoyage de l'appartement à la fin du séjour sont compris dans les tarifs (Sauf clause particulière)

Sauf accord particulier confirmé par écrit, le minimum de facturation est fixé à trois jours, pour la majorité des appartements et studios, même si le nombre de nuitées est inférieur. A l'exception de l'appartement Stucchi qui propose des séjours à partir de deux nuits. Les exceptions à cette règle sont signalées dans le descriptif de chaque appartement - sous la rubrique "Tarif"

### 4 - Dépôt pour garantir de la réservation :

L'engagement réciproque est validé dès lors que la réservation est confirmée par les deux parties et que le montant du dépôt (30 % du montant de la location) a été versé par le locataire. Ce dépôt est restitué intégralement au locataire, lors de l'entrée dans les lieux (Cf. § 5)

Venise-alacarte.fr recommande le paiement sécurisé du dépôt par Paypal et prend à sa charge la commission pour ce montant. Venise-alacarte.fr n'accepte pas les paiements par carte de crédit sur son site. Dans l'hypothèse où cette solution ne conviendrait pas au locataire, Venise-alacarte.fr lui communiquera le RIB de son compte ou de celui de son trésorier sur une banque française, pour effectuer un virement bancaire. Dès réception de l'avis de crédit, Venise-alacarte.fr enverra une confirmation par @-mail au locataire.

### 5 - Entrée dans les lieux :

Le locataire devra régler l'intégralité du montant de la location contractuelle au plus tard lors de son entrée dans les lieux et de la remise des clefs et après avoir visité l'appartement ou le studio pour s'assurer de sa conformité avec la description. Pour cela il pourra, bien entendu, utiliser le montant du dépôt qui lui sera intégralement restitué. Les propriétaires, personnes privées, ne sont pas en mesure d'accepter le paiement par Carte de Crédit. Si le locataire désirait quand même s'acquitter du paiement via Paypal, il devra supporter en plus la commission Paypal et les frais bancaires de transfert des fonds (8 %).

Un inventaire contradictoire de l'état des lieux, des aménagements et des équipements pourra être approuvé par les deux parties.



Le locataire devra satisfaire aux formalités imposées par la Police italienne en présentant un document d'identité en cours de validité pour chacun des occupants majeurs : CNI ou Passeport.

## 6 - Caution :

A la remise des clefs, selon la catégorie des appartements, certains propriétaires imposent au locataire de fournir une caution soit en espèces, soit par chèque (qui ne sera pas remis à l'encaissement). Au cas où cette procédure serait requise par le propriétaire, elle sera précisée au locataire dès la proposition de location, avant tout engagement. Sauf constat de dégradation significative, la caution sera intégralement restituée au départ des locataires par le propriétaire ou son représentant.

## 7 - Départ :

A l'heure convenue pour son départ (en principe 10h30, sauf accords particuliers), le locataire remettra les clefs au propriétaire ou à son représentant qui effectuera une visite de l'appartement pour vérifier qu'aucun dégât n'a été causé

Si c'était le cas, le propriétaire ou son représentant établira un constat contradictoire précisant la nature des dégâts et leur estimation. Le locataire devra verser, avant de partir, une somme suffisante pour couvrir le montant de la remise en état. Lorsque les travaux auront été effectués, la facture définitive sera adressée au locataire, avec le décompte financier. Le solde restant sera remboursé par la partie qui présente un débit.

## 8 - Conditions de modification des dates et d'annulation :

### a) Modification des dates :

La modification des dates de séjour est possible, sous les réserves :

- que la demande de modification soit adressée au minimum 21 jours avant la date d'arrivée prévue, au-delà les pénalités d'annulation (ci-dessous) s'appliqueront,
- que l'appartement ou le studio soit disponible aux nouvelles dates demandées par le locataire. Si ce n'était pas le cas, Venise à la Carte pourra proposer, en fonction des disponibilités, un logement équivalent,
- du paiement d'une pénalité à hauteur de 10% du montant de la location avec un minimum de 45 €, pour couvrir les frais supplémentaires, plus la facturation éventuelle correspondant à la différence entre les tarifs applicables.

### b) Pénalités d'annulation :

En général et sauf stipulation contraire précisée dans les accords, l'annulation de la location entraîne le paiement d'une indemnité qui est calculée selon le barème suivant :

- + de 21 jours avant la date d'arrivée : 30 % du montant de la location
- entre 21 et 8 jours : 60 % du montant de la location
- entre 7 jours et 2 jours avant la date d'arrivée : 90 % du montant de la location.
- moins de quarante-huit heures avant la date d'arrivée : 100 % du montant de la location.

Le locataire s'engage à verser le montant restant dû dans les cinq jours qui suivent son annulation.

## 9 - Facturation et paiement des cours, visites et excursions :

Uniquement pour les locataires, Venise à la Carte propose des services et des prestations complémentaires dont le tarif est communiqué à l'avance aux locataires : accueil personnalisé au lieu d'arrivée (et non à la station de Vaporetti la plus proche : parking, gare, aéroport), visites et excursions, cours de cuisine italienne. Ces services devront être réglés sur place au représentant de *Venise-alacarte.fr*.

## 10 - Règlement des litiges

Dans un premier temps, les parties conviennent de rechercher la résolution d'un litige de façon amiable et de faire éventuellement appel, si cela est possible, à un arbitre agréé par elles, pour proposer la solution la plus équitable. Au cas où aucune solution amiable ne pourrait être trouvée :

- si le litige concerne un engagement de location, les tribunaux italiens (Venise) seront seuls compétents pour statuer.



- si le litige concerne les services rendus par "Venise-alacarte.fr", le tribunal de commerce de Paris, où l'Association à son siège, sera seul compétent pour statuer.