

CONTRAT DE LOCATION DE MEUBLE DE TOURISME : Villa St MART.

Entre les soussignés :

Propriétaire, SCI St Mart Immobilier , demeurant au 20 route de la reine
92100 Boulogne Billancourt
Tel : 33 (0) 6 19 11 89 39, ci après désigné le propriétaire.

Et :

Prénom :.....
Nom :.....

Adresse :.....

Email :.....

Téléphone portable :.....
Ci après désigne, le preneur.

1. Objet du contrat de location saisonnière

Les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours. Le propriétaire déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes. Le propriétaire pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Preneur.

2. Objet du contrat de location saisonnière

Adresse du Bien : 34 chemin de St Martin 34260 Le Bousquet D'Orb

- 4 pièces
- 3 chambres
- 135 M2 sur 2 étages
- Meublé de tourisme déclaré à la Mairie du Bousquet d'Orb
-

Descriptif de l'hébergement :

Maison d'habitation individuelle de 4 pièces sur 2 étages, comprenant 3 chambres avec dans chacune d'elle un lit double.

Le rez-de-chaussée est composé de l'entrée principale, 1 cuisine donnant sur une grande terrasse, un salon salle manger, d'un WC, de 2 chambres et d'une salle de bain et un escalier descendant au rez-de-jardin

Le rez-de-jardin est composé d'une pièces buanderie, d'un couloir menant à un garage, d'une chambre donnant sur une terrasse fermée et donnant accès à la piscine par la maison, une salle de bain et un WC.

La piscine de 10m X 5m est accessible par la terrasse de la chambre du rez-de-jardin mais aussi par le jardin.

Elle est accessible en haute saison de Mai à Septembre et selon la météo.

3. Nombre d'occupants

Le bien est loué pour le nombre d'occupants indiqué dans la réservation. Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

Le nombre maximum d'occupant est de 8 personnes

4. Période de location

Le propriétaire loue au Preneur le logement saisonnier de la date indiquée dans la réservation, de 17h le jour de l'arrivée, à 10h le jour du départ, date et heure à laquelle le Preneur s'engage à avoir intégralement libéré le logement.

5. Remise des clés

Le propriétaire et le Preneur définiront les modalités de remise des clés suivantes :

La remise des clés se fera par l'intermédiaire d'une boîte à clés située sur la grille de la fenêtre à droite du local vélos. Le code sera transmis par la conciergerie qui s'occupe du logement au plus tard la veille de l'arrivée.

6. Tarif de la location et charges

Les Parties ont convenu de fixer le loyer au montant indiqué sur la réservation pour l'intégralité de la période de la location. Le loyer ci-dessous comprend, pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges locatives. Il comprend aussi le ménage de fin de séjour. Il ne comprend pas les options en supplément et la taxe de séjour.

N'est pas compris dans la prestation :

- Le linge de lit et de toilette (15e/lit et/ou 8e par personnes pour le linge de douche)
- Le frigo, doit être vidé et nettoyé
- Four et Barbecue vidés et nettoyés
- L'ensemble des terrasses balayé
- La vaisselle propre et rangée
- Poubelles vides et sorties dans les bacs.

La maison doit être dans tous les cas rendue dans un état convenable. Si vous ne souhaitez pas effectuer ces tâches, nous vous demandons un supplément ménage à réserver en avance (ou déduit de votre caution), de :

- Séjours jusqu'à 6 nuits inclus 100e
- Séjours >7 nuits 200e
- Séjours >30 nuits 300e

MONTANT DU SEJOUR (loyer hors taxe de séjour+options choisies) :

7. Réservation

Au moment de la réservation en ligne le Preneur s'acquitte de 30% du montant total du loyer. Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne au propriétaire le présent contrat paraphé à chaque page et signé après avoir réservé en ligne.

Montant de l'acompte demandé :

Taxe de séjour :

2,50 % + taxe additionnelle de 10 % au profit du conseil départemental de l'Hérault à régler en supplément (non calculée par le site internet.) Vous pouvez faire votre simulation en ligne en choisissant la dernière case, hébergements non classés :

<https://grandorb.taxesejour.fr/>

8. Règlement du solde du loyer

Le solde du montant du loyer, sera versé par le Preneur au plus tard 15 jours avant la date d'entrée dans les lieux, par le moyen suivant par virement sur le compte :

IBAN : FR76 3000 3037 6000 0209 1479 083

TITULAIRE : St Mart Immobilier

9. Dépôt de garantie

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs, le Preneur validera la demande d'empreinte de carte bancaire du propriétaire par le service Swikly pour un montant maximum de 1000€ (mille Euros). Le service Swikly (partenaire du Crédit Agricole) est un système qui permet de déposer une caution avec votre carte bancaire sans débit ni impact sur votre plafond de carte bancaire. Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location. Sont également compris comme dommages le non-respect du nombre de locataires et le non-respect du règlement intérieur notamment pour ce qui concerne les interdictions de fumer à l'intérieur de la maison, de fêtes et soirées. En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera levé par le service Swikly dans un délai maximum de 10 jours après son départ. Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

10. Cession et sous-location

Le présent contrat de location saisonnière est conclu au profit du seul Preneur signataire des présentes. La cession du bail, sous-location totale ou partielle, est rigoureusement interdite.

11. Etat des lieux

Etat des lieux réalisés sans la présence du propriétaire. Un état des lieux sera mis à disposition du Preneur qui aura alors 48 heures pour faire des contestations éventuelles, par SMS, email, courrier. A défaut de contestations par le Preneur dans un délai de 48

heures, l'état des lieux établi par le propriétaire sera réputé accepté par le Preneur. Le Preneur établira seul l'état des lieux de sortie et le transmettra le jour de sortie au propriétaire. Le propriétaire pourra contester l'état des lieux dans un délai courant jusqu'à l'arrivée du prochain locataire, dans une limite de 10 jours.

12. Obligation du preneur

Il lui est interdit de faire une copie des clés remises par Le propriétaire. Il s'engage à informer La conciergerie qui s'occupe du logement dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement. Il s'engage également à respecter le règlement intérieur visible ci-dessous.

12.1 Règlement intérieur

• Accès internet

Le Preneur est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location. L'utilisateur à l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'oeuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, oeuvres musicales, oeuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation. L'utilisateur est informé qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des oeuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver. L'utilisateur est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par Le propriétaire ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique. Il est rappelé à cet égard que le titulaire d'un accès à internet en l'espèce Le propriétaire, est tenu de sécuriser cet accès afin qu'il ne soit pas utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'oeuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, sous peine d'engager sa responsabilité pénale. La maison du propriétaire est équipé d'un routeur WiFi. Cette responsabilité du titulaire de l'accès n'exclut en rien celle de l'utilisateur qui peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

• Logement et extérieur

Le Preneur fera un usage paisible du logement loué. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté. Il devra respecter le voisinage et ne pas faire de bruit entre 22h00 et 7h00. Les fêtes et réceptions (soirées) sont interdites. En cas de manquement à cette interdiction durant l'état d'urgence sanitaire, le propriétaire pourra faire intervenir la gendarmerie pour procéder à l'évacuation de lieux.

Il s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, eau, piscine etc.), ainsi que des équipements (électroménager, multimédia, cuisine, etc.) mis à sa disposition. A ce titre ni nourriture ni boisson n'est toléré dans la piscine. De même, merci d'éviter les plongeurs visant à extraire une grande quantité d'eau sur les abords de la piscine.

Le chauffage est au gaz, la cheminée située dans le salon est également alimentée au gaz.

La maison est non-fumeur, des cendriers sont disponibles à l'extérieur. Il est interdit de jeter les mégots par terre (article R. 633-6 du Code pénal). Il est interdit de monter aux arbres, de tailler ou de couper fleurs et végétaux. Le linge de lit ainsi que les serviettes de toilettes et les draps de bain ne doivent pas être étendus sur le garde-corps. Un étendoir est disponible dans la maison.

13. Animaux de compagnie

La présence d'animaux de compagnie de moins de 30 KG et non catégorisés sont est acceptés dans l'hébergement uniquement s'ils sont précisés à la réservation. Un supplément de 30€ par séjour et par animal sera demandé.

Il est interdit de laisser seuls les animaux de compagnie dans la maison ou dans le jardin en l'absence des occupants. Le preneur est informé que les voisins ont également des chiens qui peuvent s'approcher des grillages du jardin.

Le preneur s'engage à ne pas baigner ses animaux de compagnie dans la piscine et est conscient des risques si ces derniers ne peuvent pas remonter sur les pourtours.

Le preneur s'engage à ce que ses animaux de compagnies respectent intérieurs et extérieurs autant que leurs propriétaires. Il nettoiera leur passage avant le départ.

14. Obligations du propriétaire

Le propriétaire s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Preneur toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Preneur, venait à être défaillant, Le propriétaire s'engage à mettre en oeuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais. Il devra s'assurer que le Preneur bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Preneur pendant la durée du séjour.

15. Annulation

Le Preneur, s'il renonce unilatéralement à la location dans les 15 jours précédents son entrée dans les lieux, abandonne toutes les sommes versées. Si le Bailleur résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra rembourser l'acompte (moins les frais Stripe) dans les meilleurs délais. De même s'il s'agit d'un **cas de force majeure** rendant la location impossible (Mesure de confinement par exemple). *L'obligation de port du masque en extérieur, instauration d'un couvre feu ou demande du pass sanitaire pour les activités autour de la location ne sont pas des cas de force majeure.*

16. Assurance

Le Preneur indique bénéficiaire d'une assurance couvrant les risques locatifs. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le propriétaire au Preneur en cas de dommages sus cités.

17. Résiliation

En cas de manquement par le Preneur à l'une de ses obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

18. Domicile

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs, indiqués en entête des présentes. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du propriétaire sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française. Le Preneur de nationalité étrangère (non Française) déclare avoir compris les termes du présent contrat et la portée de son engagement.

19. Fiche de Police

Arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile

Le Preneur de nationalité étrangère (non Française) aura obligation de remplir et signer la fiche de police demandée par le propriétaire et de lui remettre avant son arrivée.

Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Le propriétaire doit conserver la fiche pendant **6 mois**. Il doit la remettre, sur leur demande, aux services de police et de gendarmerie (la transmission automatique n'est plus obligatoire depuis 2015).

Si le preneur étranger refuse de remplir ou de signer la fiche individuelle de police, le propriétaire est en droit de lui refuser la mise à disposition de l'hébergement touristique.

SIGNATURE DU PROPRIÉTAIRE

(précédée de la date)

SIGNATURE DU PRENEUR

(précédée de la date et de « lu et approuvé »)