

SIOUL MALO***
CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

SioulMalo*** sis au 53 C rue du Val Saint-Joseph 35400 À SAINT-MALO

Email : contact@sioulmalo.com

N° SIRET : 411 706 328 00050.

ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »

D'UNE PART

ET

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

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

Email : _____

Nombre d'adultes qui logeront dans le logement : _____

Nombre d'enfants (âge) qui logeront dans le logement : _____

ci-après dénommé(e) « Le Preneur »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le "Bailleur" loue au "Preneur" le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

2. DÉSIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement : 53 C rue du Val Saint-Joseph 35400 à Saint-Malo

2.2. Date de construction : 2017

2.3. *Détail et référence de l'annonce :*

2.4. Nombre maximum de personnes acceptées dans le logement : 4

2.5. Ce logement est un logement NON FUMEUR.

2.6. Les animaux domestiques ne sont pas acceptés.

2.7. 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".

2.9. Une description précise du logement est jointe en Annexe.

3. DURÉE DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

"Le Bailleur" loue au "Preneur" le logement du _____ à ___h___
au _____ à ___h___, soit une durée maximum de _____ jours non renouvelable.

"Le Preneur" s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le _____
à ___h___ au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs.

Lors du début de la location, "le Bailleur" remettra au "Preneur" les clefs et les instructions relatives au logement

La durée ne pourra être prorogée sans accord préalable du "Bailleur".

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer à _____ Euros pour l'intégralité de la durée de la location décrite au paragraphe 2.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau de ville
- Gaz de ville
- Chauffage
- Accès Internet
- Accès Télévision par vidéo projecteur et décodeur TV
- Ménage de fin de séjour réglé par le "Preneur"
- Linge de lit et linge de toilette
- La taxe de séjour pour la durée de la location

5. MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le loyer et les éventuelles prestations complémentaires sont à régler par débit de la carte bancaire du "Preneur".

Le "Bailleur" remettra au "Preneur" une quittance pour tout versement effectué.

6. RÉSERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le "Preneur" retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé.

7. ACOMPTE

- Acompte : 50 % du montant total réglé lors de la réservation
- Solde : 50% du montant total à verser au plus tard 15 jours avant l'arrivée
- Mode de règlement accepté : carte bancaire

"Le Preneur" s'engage à verser, dès acceptation par "Le Bailleur" de la réservation, un acompte correspondant à 50 % du prix total de la location et des prestations complémentaires éventuelles. Ce versement sera effectué selon les modalités de règlement définies au paragraphe 5.

8. RÈGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer et d'éventuelles prestations complémentaires, soit _____ (somme à faire figurer en toutes lettres) Euros, après déduction du montant de l'acompte, sera versé par "Le Preneur" au plus tard 15 jours avant l'arrivée. "Le Preneur" effectuera ce versement par *carte bancaire*.

9. CAUTION

Au plus tard, cinq jours avant l'arrivée, "Le Preneur" autorisera "Le Bailleur" à procéder à la prise d'une empreinte de sa carte bancaire pour un montant de mille euros, au titre de la garantie destinée à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et/ou du mobilier et/ou d'objets garnissant le logement causés par "le Preneur", ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

La caution sera levée dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et/ou du mobilier et/ou d'objets garnissant le logement causés par "le Preneur", ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

10. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu "intuitu personae" au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite -, sont rigoureusement interdites. "Le Preneur" ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

11. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du "Preneur" sont remis au "Preneur" lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le "Bailleur", ou son représentant, et le "Preneur" simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le "Bailleur" seul et remis au "Preneur" lors de son entrée dans le logement seront contestables par le "Preneur" dans un délai de 24 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le "Preneur" dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le "Bailleur" et communiqués au "Preneur" à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le "Preneur".

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le "Preneur" établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le "Bailleur", dans les quatre jours suivant la fin de la location, vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

12. DÉCLARATION DU BAILLEUR

Le "Bailleur" déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

Le "Bailleur" en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

13. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Le "Bailleur" délivrera les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Le "Bailleur" assure au "Preneur" la bonne jouissance des lieux loués.

14. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- "Le Preneur" usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- "Le Preneur" entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le "Bailleur" pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- "Le Preneur" devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W.C., etc... des objets de nature à obstruer les canalisations faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de service de ces appareils.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.

- "Le Preneur" ne pourra exercer aucun recours contre le "Bailleur" en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- En cas d'urgence manifeste liée à un désordre, une dégradation ou une panne, le "Preneur" ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- A défaut de restitution de la cuisine et de la vaisselle en parfait état de propreté, le "Preneur" s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le "Bailleur" sera contraint de réaliser selon le barème annexé au présent contrat.

15. CHARTE 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".

16. ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si cette renonciation est à l'initiative du "Bailleur" et que celui-ci n'est pas en mesure de mettre à disposition le logement à la date prévue, il versera au "Preneur" une indemnité équivalente au montant du prix que "Le Preneur" aurait déjà versé.

En cas d'annulation par le "Bailleur", le "Preneur" ne peut prétendre à aucun dédommagement de la part du "Bailleur" et renonce à se valoir de tout préjudice.

Dans le cas où "Le Preneur" serait amené à annuler la réservation, les conditions d'annulation ci-dessous s'appliquent. Cette annulation sera notifiée au "Bailleur" par un courrier signé ou un message électronique signé électroniquement.

Conditions d'annulation:

- Annulation au moins 30 jours avant l'arrivée : remboursement à hauteur de 50 % du montant total de la réservation.
- Annulation moins de 30 jours avant l'arrivée : pas de remboursement.

En cas de non présentation du "Preneur" à la date et heure prévues, il ne sera procédé à aucun remboursement et le logement pourra être proposé sans autre délai à la location.

En cas de séjour écourté, le prix de la location et des éventuelles prestations complémentaires restent intégralement acquis au "Bailleur".

17. ASSURANCES

"Le Bailleur" recommande au "Preneur" de souscrire également à une assurance "annulation" afin d'être remboursé en cas d'annulation.

Exemple : TRUSTI VOYAGE que vous pouvez souscrire en activant le lien suivant:

<https://www.trustiway.com/fr/voyage/trusti-voyage/>

18. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le "Preneur" à l'une des 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.

19. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le "Bailleur" et le "Preneur" font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du "Bailleur" sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

20. SYNTHÈSE DES CONDITIONS FINANCIÈRES

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

- Date de règlement et montant de l'acompte par carte bancaire: ___ Euros au plus tard le __/__/__

- Date de règlement et montant du solde par carte bancaire : ___ Euros au plus tard le __/__/__

- Date de validation de la caution par carte bancaire: ___ Euros au plus tard le __/__/__

"Lu et approuvé" (mention à recopier, ci-dessous)

"SIOUL MALO***"

"Le Bailleur"

Date :

Signature :

Nom, prénom: __

"Le Preneur"

Date :

Signature :

ANNEXE :

Sioul Malo*** est une maison de plain-pied d'une surface habitable de 67m² comportant : salon plein sud ouvrant sur la terrasse, salle à manger, cuisine ouvrant sur la terrasse, deux chambres avec couchages de standing 160x200 cm, salle de bain avec une *grande douche à l'italienne*, WC séparés avec lave-main, jardin clos de 187m².

Sioul Malo*** est dotée de tous les équipements dont vous aurez besoin: fibre internet et WiFi gratuites, TV par décodeur HD TV et vidéo projecteur, cuisine ouverte très bien équipée, deux chambres équipées *chacune d'un lit queen size* 160x200 cm (ou 2x 80x200 cm pour l'une des chambres) offrant des couchages confortables et de qualité, table à manger + 4 chaises, à l'extérieur : parasol, barbecue, table + 4 fauteuils de table et salon de jardin (table basse + 2 fauteuils).
Une *place de parking privative* vous est exclusivement réservée dans la résidence entièrement close.

