

# CONDITIONS GENERALES

---

**-Monsieur Jimmy PEROUMAL**, demeurant Section Dubédou 97118 SAINT-FRANÇOIS.

Ci-après dénommé *le Bailleur*

Le propriétaire loue au locataire, qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

## I.- Désignation

Une villa d'une superficie de 58 m2, Section DUBÉDOU, 97118 SAINT-FRANÇOIS, comprenant :

- Une chambre climatisée avec deux lits jumelés
- Une chambre climatisée avec un lit deux places
- Une cuisine aménagée
- Une salle d'eau équipé un sèche cheveux

Ladite villa contenant les meubles et objets mobiliers suivants :

-Une réfrigérateur-congélateur, une plaque de cuisson, un four micro-onde, un lave-vaisselle, une télévision, un accès internet, deux lits, , une machine à café, des ustensiles de cuisine.

Sont fournis également :

- le linge de maison ( drap housse, drap plat, taie d'oreillers et serviettes )
- La vaisselle
- Le matériel d'entretien et de nettoyage (balai, serpillère, pelle).

Tout ce qui est ci-dessus désigné constitue « la chose louée » ou « le logement », au sens du présent contrat.

Le locataire déclare bien connaître la chose louée pour l'avoir visitée préalablement au présent acte.

Les lieux sont loués pour accueillir 01 à 4 personnes au maximum.

## II.- État des lieux. Inventaire du mobilier

Un état des lieux sera dressé contradictoirement avec le locataire lors de son entrée dans les lieux et il sera procédé au recollement des meubles et effets mobiliers compris dans l'état descriptif ci-annexé.

Un nouvel état des lieux et un nouveau récolement seront établis lors de la sortie du locataire, qui s'engage à prendre contact avant son départ avec le bailleur pour convenir du jour et heure auxquels ils pourront intervenir.

## III.- Destination

Les locaux loués ne pourront être affectés qu'à l'usage d'habitation à l'exclusion de tout autre usage.

#### **IV.– Régime juridique**

La location est soumise aux seules clauses et conditions du présent contrat et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil.

#### **V.– Durée**

Le présent bail est consenti pour une durée ferme de un .....non renouvelable, ..... à compter du ..... pour se terminer le .....

La date ci-dessus convenue comme point de départ de la durée est la « date d'effet » du bail au sens du présent contrat.

À l'expiration de la durée ci-dessus fixée, le bail prendra fin de plein droit sans que l'une ou l'autre des parties ait à donner congé.

#### **VI.– Conditions générales**

Le présent contrat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne.

##### **1° Occupation. Jouissance**

-Respect du voisinage. – Le « locataire » s'oblige à jouir paisiblement des lieux loués et à veiller en particulier à éviter tout bruit, odeur, ou l'exercice de toute activité de nature à générer des inconvénients de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui des occupants de son chef.

-Protection des canalisations. – Le « locataire » devra prendre toutes précautions nécessaires pour éviter le dépôt de sable dans la douche ou les sanitaires, afin d'éviter leur obstruction.

-Le locataire renonce à tout recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption d'eau, d'électricité.

- L'ensemble des villas sont un espace 100% non-fumeurs. Le client, s'il le désire, pourra fumer dans le jardin, sans pour autant gêner les autres locataires présents.

- Les animaux de compagnies ne sont pas autorisé sur l'ensemble du site. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le bailleur peut refuser le séjour. Dans ce cas aucun remboursement ne sera effectuer .

Cession. Sous-location. – Le présent bail étant conclu en considération de la personne du « locataire », les lieux ne pourront être occupés que par lui, sa famille, les personnes dont il a la charge ou toute personne qu'il déciderait d'héberger, sans toutefois qu'il puisse en résulter une sur-occupation du logement. Les occupants du chef de « locataire » seront tenus de respecter les obligations imposées par le présent bail, le « locataire » restant personnellement responsable des infractions constatées. Le « locataire » ne peut cependant se substituer des tierces personnes qui occuperaient le logement en ses lieux et place.

Il ne peut non plus céder les droits qu'il tient du présent bail ni sous-louer.

Responsabilité. – Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat à la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du propriétaire, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

## **2° Entretien. Réparations**

Locataire. – Le locataire aura à sa charge l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

En ce qui concerne particulièrement les meubles et objets mobiliers compris dans la location, le locataire devra les entretenir en bon état et les rendre de même en fin de bail, sauf les détériorations et l'usure provenant d'une utilisation normale. À son départ, il sera également tenu de rembourser au propriétaire la valeur de ces meubles et objets mobiliers qui auraient été perdus ou détériorés autrement que par vétusté, cas fortuit ou force majeure.

## **3° Aménagements. Transformations**

Toute transformation ou aménagement nécessitera l'accord exprès et écrit du propriétaire.

À défaut de cet accord, le propriétaire pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements, au départ du locataire, ou conserver les transformations ou aménagements effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le propriétaire pourra également exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations ou aménagements mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

## **VII.– Conditions financières**

### **1° Loyer**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer, toutes charges comprise (Eau, Electricité, et Internet) (sauf nettoyage) hors taxe de séjour.

### **2°-Arrhes**

A la reservation, le locataire versera au mandataire des arrhes d'un montant de 30% du prix du loyer.

La réservation d'une villa est effective à réception des arrhes. Les arrhes peuvent être réglées par virement bancaire, par paiement en ligne, ou bien chèque bancaire. A réception, le client en sera informé par email et une facture sera établie et envoyée

Le solde du loyer sera réglé par le locataire au Bailleur lors de la remise des clefs des lieux loués.

### **3° Dépôt de garantie**

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et pour couvrir les risques liés à la dégradation, le vol, la perte et perte de propriété des biens mobiliers et immobilier durant et à l'issue de la location, le locataire versera le jour de l'entrée des lieux, la somme de 1000 euro le jour de la remise des clés, à titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses du présent contrat.

L'absence de versement du dépôt de garantie le jour de l'entrée des lieux constitue un manquement grave aux obligations du locataire qui entraînera la résiliation du contrat de location de plein droit, donc

l'impossibilité de jouir du bien loué, au profit du Bailleur, qui conservera définitivement l'acompte versé, sans autres formalités.

Ce dépôt de garantie sera conservé au dossier et pourrait être encaissé exclusivement dans les cas de dégradations observées, intégralement ou en partie.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêts, et sera restitué dans le délai maximum de quinze jours à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au propriétaire et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal à son profit.

Le jour du départ des locataires, si l'entretien n'est pas conforme à celui qu'ils ont trouvé en arrivant, une somme de 50 euros lui sera demandé au titre des frais de nettoyage, si le forfait nettoyage n'a pas été souscrit.

### **VIII.- Conditions générales**

Les heures d'arrivée sont normalement prévues de 16 heures à 20 heures.

Les heures de départ sont prévues avant 12 heures.

a) Il est convenu qu'en cas de désistement de moins 15 jours avant l'arrivée, le locataire perd les arrhes versées.

Les arrhes seront reversées si le désistement est fait 31 jours et plus avant la date d'arrivée.

b) Si un retard de plus de quatre jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le locataire, le propriétaire pour de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant une faculté de recours à l'encontre du locataire.

c) En cas de non présentation du locataire la totalité du séjour réservé seront dues.

d) En cas de départ anticipé du locataire, la totalité du séjour réservé seront acquis.

e) Les locataires s'engagent à :

- Informer par téléphone sous 24 heures le Bailleur de tous dommages, dégradations, vols, pertes et accidents qui auraient lieu sur les biens et aux abords.
- Faire le ménage avant son départ et à laisser une habitation propre et libre de tout rebut ou déchet. A défaut, le locataire est informé que le ménage sera effectué par un tiers et le coût de son intervention, forfaitairement évalué à la somme CINQUANTE EUROS, déduits automatiquement du dépôt de garantie.
- Respecter la capacité d'accueil de l'habitation prévue au présent contrat.
- Les animaux ne sont pas autorisés.
- Les locataires demeureront responsables de l'utilisation de la piscine, précision faite qu'un dispositif de sécurité est installé conformément à la législation en vigueur. Pour des raisons de sécurité, ils s'engagent à rendre la piscine inaccessible aux enfants non accompagnés, sans surveillance.
- L'espace intérieur du logement loué est non-fumeur.

f) Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre donnera lieu à des dommages et intérêts.

Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistres survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

g) La remise de la liste d'inventaire des biens et équipements sera transmise avant et après le départ des locataires. Ce dernier sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

h) Un jeu de clés sera confié au Preneur. La perte ou le vol de ces clés sera facturé 10 euros par clé, au locataire.

**Les conditions de vente spéciales « crise Covid-19 »**

- Pour toute réservation effectuée durant la durée du confinement, il ne sera demandé aucunes arrhes tant que la fin de la période d'interdiction de voyager ne sera pas connue.

- Si la période de confinement venait à être prolongée jusqu'à la date de séjour réservé, il sera procédé, au choix du client, à l'annulation ou à la modification de réservation, sans frais.

- Toute réservation pour un séjour durant la période de confinement / d'interdiction de voyager en France pourra être annulée de manière unilatérale par le prestataire, conformément au directives gouvernementales.

Fait le .....

A SAINT-FRANÇOIS

En deux exemplaires originaux de 4 pages chacun dont un remis au preneur

Le BAILLEUR