



<https://www.nomilou-beach.com>

CONTRAT DE BAIL SAISONNIER

Les parties déclarent que la présente location est à l'usage exclusif de location saisonnière en meublé pour une capacité d'accueil de 8 personnes au maximum dont 6 adultes et 2 enfants de 12 ans maximum.

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 civiles locaux objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

Adresse du logement :

Villa Nomilou Beach - 19 résidence Kitty - 97118 Saint François route touristique

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

Cuisine équipée Installations : Four, lave-vaisselle, plaques électrique, réfrigérateur américain, micro-onde, hotte bouilloire, cafetière, grille-pain, blinder, lave-linge,

Autre : ...Terrasse couverte, Barbecue, grande table de repas 10 convives, salon de jardin, transats lit parapluie avec matelas et chaise haute pour bébé

- Surface habitable (en m2) : 130 m²
- Nombre de pièces principales : 5
- RDC : salon TV 2 canapés,
Cuisine américaine, arrière cuisine,
3 chambres double avec placard,
1 wc invité,
1 salle d'eau avec douche italienne, 2 vasques et WC,
1 salle de bain avec baignoire et 1 vasque,
1 grande mezzanine avec couchages déclinés selon besoin commode et Télé Android

Le linge de maison est inclus : Draps, serviettes de toilettes, torchons, Non inclus les serviettes de plage

- Le cas échéant, autres parties du logement :
Mezzanine
Jardin
Terrasse couverte
Terrasse Deck
Piscine filtration au sel avec alarme

1) Prise d'effet du contrat :



<https://www.nomilou-beach.com>

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies selon la réservation définitive du Locataire

- Date de prise d'effet du contrat : xx / xx / xx

La présente location est consentie pour une durée de xx jours à compter du xx / xx / xx

A 15h00 heures pour se terminer le xx / xx / xx à 12:00 heures.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

2) CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente location est consentie moyennant le prix de : (la nuitée * Nbre de Jour + 1 * le Ménage) x TVA en Vigueur soit xxxx.xx € TTC pour l'intégralité de la durée de la location.

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués attachés au contrat.

Somme à verser par virement pour valider la réservation : 30% du montant total TTC

Iban : **FR76 1010 7003 8800 1380 4381 231**

Le solde de Sera versé par virement par le locataire au plus tard 15 JOURS avant l'entrée dans le logement compris frais de nettoyage et charges.

Pour la garantie de l'exécution des obligations du ou des locataires il est prévu avant l'entrée dans les lieux un dépôt de garantie d'un montant de 1000€ (mille euros) établie en 2 chèques de 500,00 € non présentés et restitués 72 heures après état des lieux si aucuns dégâts matériels n'est constaté.

3) CONDITIONS GÉNÉRALES

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, les fêtes et le dépassement de personnes à savoir 10 maximum n'est pas autorisé (Le Locataire est informé que La Villa Dispose à l'extérieur de caméra de surveillance) l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, en cas de non-respect, le ou les locataires devront quitter le Logement sans pouvoir prétendre à un quelconque remboursement ;
2. Respecter la capacité d'accueil de l'habitation ;
3. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux ;
4. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ;
5. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;
7. Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise ;
8. Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire.



<https://www.nomilou-beach.com>

9. Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;
10. Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins.
11. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;
12. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;
13. Entretenir le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
14. Le locataire a la possibilité de faire appel à La conciergerie et uniquement à notre conciergerie pour réaliser des ménages complémentaires pour un coût de 15,00 € de l'heure.
15. Les poubelles (Cuisine, salle de bain, salle d'eau) doivent être jetées **obligatoirement journalièrement**, le local poubelles se trouvant à l'entrée de la Résidence.

4) ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le locataire), l'absence de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet. La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

Il est rappelé à toutes fins utiles que la villa est livrée propre le 1^{er} jour de location, elle doit être restituée tout aussi propre le jour du départ du locataire, si cela n'était pas le cas le coût du Ménage serait déduit de la caution pour un montant de 150,00 €

A. État des lieux d'entrée

B. État des lieux de sortie Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

5) LINGE

Les draps, torchons et linge de toilette sont fournis par le Bailleur. La literie doit être utilisée normalement. Des alèzes sont installées sur chaque lit. Le Preneur est tenu responsable en cas de dégradation du matelas.



<https://www.nomilou-beach.com>

6) ANNULATION

Le client dispose de la faculté d'annuler sa prestation à tout moment en acceptant les conditions d'annulation indiquées ci-dessous :

5.1 Toute annulation doit se faire par envoi d'un courrier recommandé avec accusé réception. Le jour retenu de l'annulation sera le jour de réception du courrier par le Bailleur. Dans le cas où le Preneur annule la location de l'hébergement, les dispositions ci-dessous s'appliquent en fonction du délai entre le jour de l'annulation et la date prévue d'arrivée :

- **au-delà de 30 jours avant le début contractuel du bail** : 50% de l'**acompte** sera remboursé au preneur ;
- **entre 15 et 30 jours avant le début contractuel du bail** : 25% du montant de la prestation totale est remboursé au Preneur ;
- **entre 0 et 14 jours avant le début contractuel du bail** : aucun remboursement des sommes versées.

5.2 Si un retard de plus de deux jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le Preneur, le Bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le Preneur.

6) RESILIATION 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.

En cas de reconfinement suite au covid 19 la date du contrat pourra être décalée (selon les disponibilités) soit un remboursement de l'acompte selon le choix du locataire