

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : Mercier Vincent
- Résidence principale et/ou siège social du bailleur : 61 Impasse Lotissement Bédard, 97190 Le Gosier
- Qualité du bailleur : personne physique
- Adresse email du bailleur : v-mercier@orange.fr

désigné (s) ci-après le bailleur ;

- Prénom(s) et Nom de famille du locataire :
- Adresse email du locataire :
- Adresse de la résidence principale du locataire :
- Pièce d'identité (CIN ou passeport) :

désigné ci-après le locataire ;

II. OBJET DU CONTRAT

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

- Adresse du logement : 61 Impasse Lotissement Bédard, 97190 Le Gosier

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

- Chambre surface habitable : X m²

Il est entendu que la chambre ne peut accueillir qu'une seule personne pendant la durée du contrat.

- Surface totale de la maison : environ 200 m²

- Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée (four électrique, four à micro ondes, réfrigérateur), salle de bains équipée (WC, douche, machine à laver le linge).

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : à la date d'encaissement des arrhes de réservation par le bailleur

B. Durée du contrat :

La présente location est consentie à compter du :

X/Y 2024 à 16H pour se terminer le X/Y 2024 à 12 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.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

La présente location est consentie moyennant le prix de X euros / mois se décomposant X euros pour le loyer et d'un montant forfaitaire de X euros de charges locatives.

Le bailleur remettra au locataire une quittance pour tout versement effectué, sur simple demande sous huitaine.

Charges locatives : elles comprennent l'électricité, l'eau, l'accès internet.

Modalités de paiement :

Périodicité du paiement : mensuelle.

Paielement : à échoir

Date ou période de paiement : avant le 5 du mois.

Le versement du 1er mois de loyer (à distinguer du dépôt de garantie) se fait au plus tard le 1^{er} jour de l'entrée dans les lieux.

Mode de paiement : virement bancaire.

Coordonnées bancaires du bailleur:

Titulaire du compte

M. MERCIER Vincent, 61 Lotissement Bédard Montauban, 97190 Le Gosier

BIC : BOUS FRPP XXX

IBAN : FR76 4061 8803 3100 0403 2085 584

Banque : Boursorama Banque

V. CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, 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.
2. Respecter la capacité d'accueil de l'habitation telle que mentionnée dans le présent document;
3. Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux.
4. Ne pouvoir substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur.
5. Être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location (soit à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location).
6. 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 par écrit. 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.

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. Éviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les autres occupants ou les voisins.

11. Respecter scrupuleusement le règlement intérieur annexé aux présentes, sous peine de résiliation anticipée du bail.

12. Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande.

13. Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et de déprédations dans les lieux loués, de dégâts de matériel électronique liés à des coupures d'électricité, d'interruption d'alimentation de l'eau ou des coupures internet intervenant sur le secteur.

14. Entretien du 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.

VI. GARANTIES.

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de un mois et demi de loyer, hors charges qui doit être versé au plus tard 8 jours avant l'entrée dans les lieux, soit X **euros**.

A noter que 30 euros sont systématiquement déduits lors de la restitution du dépôt de garantie, pour couvrir les frais spécifiques de remise en état de location de la chambre. Le solde (dépôt de garantie - 30€) est rendu dans son intégralité si il n'y a aucune dégradation de constatée, à l'issue de l'état des lieux de sortie, par virement bancaire sur le compte du locataire sortant fournir sur la fiche « Contact » remplie par ses soins, sous 8 jours ouvrés maximum.

VII. ARRHESES

Le montant des arrhes est de **70 %** du montant du loyer hors charges (soit X **euros**) pour acter la réservation du bien lors de la signature des présentes, le solde du premier mois de location devant intervenir 8 jours avant l'entrée dans les lieux. L'annulation d'une réservation entraîne l'abandon du montant des arrhes versés.

VIII. PRÉAVIS

Le locataire doit donner un préavis par écrit au moins un mois avant son départ si il souhaite partir avant le terme du bail, sinon le dépôt de garantie viendra en compensation.

En cas de non-respect du présent document et du règlement intérieur faisant l'objet par le bailleur de deux mises en demeure écrite par messagerie électronique, le propriétaire peut donner congé au locataire par écrit, avec un préavis de trois (3) jours.

VII. ÉTAT DES LIEUX ENTRÉE / SORTIE

Un état des lieux est effectué par le locataire en vidéo qu'il envoie au propriétaire lors de son entrée et il produit une seconde vidéo similaire lors de sa sortie démontrant qu'il rend le bien à l'identique.

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).

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE.

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail et notamment le non-respect du règlement intérieur signé par le locataire, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

IX CLAUSE PARTICULIÈRES

Voir document de règlement intérieur.

X. DOMICILIATION DU CONTRAT.

Pour l'exécution des présentes, les parties font éléction de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Fait à **Le Gosier, le X/X/X.**

Deux exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire.

Merci de parapher chaque page du présent document et de signer la dernière.

Annexe à signer par le locataire : règlement intérieur