



Le présent bail est conclu entre:

Casa Guillarmou – Géraldine et Stéphane MEDINA

demeurant Guillarmou – 81140 CASTELNAU DE MONTMIRAL

ci-après "Bailleur"

D'UNE PART,

ET

Prénom *

Nom *

Adresse *

Code Postal *

Ville *

Ci-après "Locataire"

D'AUTRE PART,

Pour la compréhension et la simplification de certains termes utilisés aux présentes, il est préalablement déterminé ce qui suit :

« Le Bailleur » et « Le Locataire » désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes, sous ces terminologies.

« Le Bailleur » et « Le Locataire » pourront être désignés individuellement par le terme « la Partie » ou ensemble par le terme « les Parties ».

« Les locaux » désigneront les lieux loués, objet des présentes.

« Le bail » désignera le présent contrat.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le Bailleur loue pour la durée indiquée ci-dessous, les Locaux ci-après désignés, meublés et équipés comme il est spécifié ci-dessous et dans l'état descriptif annexé aux présentes, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes. Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Locataire le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :

1. DESIGNATION ET DESCRIPTION DES LOCAUX

Le logement est situé au lieu dit Guillarmou 81140 CASTELNAU DE MONTMIRAL

Principales caractéristiques du logement :

Maison avec Piscine Chauffée de avril à octobre, SPA ouvert toute l'année ;
Logement intégralement équipé et meublé.

2. DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux sont loués à usage exclusivement d'habitation à titre de résidence saisonnière de tourisme. Ils ne constituent pas la résidence principale du Locataire.

Le nombre maximal de personnes autorisées dans les lieux est de 8 (6 adultes maximum).

3. CONDITIONS DE LA LOCATION

Le Bailleur loue au Locataire le logement pendant la période indiquée ci-dessous. Le séjour est non renouvelable. Le Locataire s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement lors de la date du check-out (départ) au plus tard à 9h30, et à remettre au Bailleur les clés du logement.

Le nombre de personnes présentes est indiqué ci-dessous. La veille du check-in (arrivée), le Bailleur remettra au Locataire les instructions relatives à l'entrée dans le logement.

Les Parties ont convenu de fixer le prix de la location indiqué ci-dessous pour l'intégralité de la durée du séjour.

Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire doit retourner au Bailleur ce présent contrat de location signé.

4. DUREE DU BAIL

Le Bail est conclu pour une durée mentionnée ci-après avec une arrivée à partir de 17h et un départ au plus tard à 09h30.

Au-delà de ce terme, le Locataire est, sauf accord exprès du Bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

Le Bail initial et le Bail prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours maximum.

5. LOYER ET CHARGES

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix global mentionné ci-dessous en fin de contrat, comprenant :

- le prix de l'occupation des locaux
- Le linge de bain (serviette douche – piscine – spa)
- Le linge de lit
- l'assurance des risques locatifs
- la consommation d'électricité
- la consommation d'eau froide et chaude pendant la durée du Bail
- la taxe de séjour
- Internet
- un forfait de ménage à la restitution des locaux
- l'accès à la piscine
- l'accès au SPA le
- parking privé.

Ce loyer, charges énumérées comprises, est payable de la manière suivante :

”Modalités de paiement: à concurrence de 50% du prix total de la location à la signature des présentes si nous sommes à plus de 60 jours de la date d'arrivée et le solde 45 jours avant le check-in. A concurrence de 100% du prix total de la location à la signature des présentes si nous sommes à moins de 45 jours de la date d'arrivée”.

En outre, le Locataire s'acquittera directement auprès des prestataires de toutes dépenses non comprises dans l'énumération faite, qu'il aura engagées de son propre chef, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

6. DEPOT DE GARANTIE

Une caution est exigible avant d'entrer dans les lieux. Cette caution est prélevée sous forme d'empreinte de carte de crédit la veille de l'arrivée du Locataire et n'est pas encaissée. Si elle est refusée, un email contenant un lien sécurisé sera envoyé au Locataire afin qu'il puisse renseigner une autre carte de crédit, avant l'arrivée, pour le règlement. Pour des raisons de sécurité, le Locataire s'engage à ne communiquer ces coordonnées de carte de crédit uniquement au travers ce lien sécurisé et via aucun autre moyen. Au travers du lien sécurisé, le Bailleur n'aura pas accès au information de carte de crédit du Locataire et elles ne seront pas non plus sauvegardées. Au moindre doute, le Locataire devra se rapprocher du Bailleur afin de vérifier la ligitimité du moyen de paiement.

L'empreinte sera relaché au plus tard deux jours après son départ si l'état des lieux de sortie ne constate aucun problème et aucune dégradation du logement.

Si la somme ainsi versée à titre de garantie s'avérait être insu#sante, le Locataire réglerait toute somme complémentaire sur présentation des justificatifs par le Bailleur et ce dans les 5 jours.

7. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- De prendre les Locaux dans l'état où ils se trouveront lors de la remise des clés et tels qu'ils auront été décrits dans l'état des lieux, avec les mobiliers, équipements, matériels et objets les garnissant tels qu'ils auront été décrits dans l'inventaire ;
- De payer le loyer et les charges selon l'échéancier convenu ;
- D'user paisiblement des locaux suivant la destination contractuelle ;
- De répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du Bail dans les Locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

D'utiliser les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux, selon l'usage auquel ils sont destinés et de les laisser dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des lieux loués.

Il est précisé que les mobiliers, équipements, matériels et objets ne devront souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés.

Les mobiliers, équipements, matériels et objets qui seront manquants ou détériorés ou auront été mis hors service, pour une cause autre que celle de l'usure normale, devront être soit remplacés à l'identique avec l'assentiment du Bailleur, soit réglés au prix de remplacement à l'identique.

De ne modifier en rien les Locaux, ni la disposition des meubles ;

De s'abstenir de jeter dans les canalisations des objets ou substances de nature à les obstruer. Le Locataire sera redevable des frais occasionnés par la réparation et la remise en état de ces canalisations ;

De laisser exécuter dans les Locaux les travaux dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant le cours de la location, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ;

De ne pas sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès et écrit du Bailleur, à peine de résiliation ;

D'occuper les Locaux et se comporter en bon père de famille. Il ne pourra y entreposer aucun meuble meublant. Il ne devra occasionner aucun trouble au voisinage ;

De ne pas faire occuper les Locaux par un nombre de personnes supérieur au nombre maximum indiqué ;

De signaler sans délai au Bailleur tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause.

8. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

De délivrer au Locataire le logement loué, avec ses mobiliers, équipements, matériels et objets, conforme à l'état descriptif qu'il en a fait ;

De délivrer au Locataire un logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au Bail, en bon état de fonctionnement ;

D'assurer au Locataire la jouissance paisible du logement pendant toute la durée de la présente convention ;

D'installer et d'entretenir dans le logement au moins un détecteur de fumée normalisé.

9. CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement de l'intégralité du loyer et du versement du dépôt de garantie au plus tard lors de l'entrée en jouissance dans les lieux, le présent Bail sera immédiatement résilié sans préjudice de tous dommages et intérêts auxquels le Bailleur pourra prétendre du fait de l'inexécution du Bail

10. CLAUSE PENALE

Sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la clause résolutoire et de la demande d'allocation de dommages et intérêts, en vertu de l'article 1231-5 du code civil relatif aux clauses pénales, les parties conviennent qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges entraînera une majoration de 15 % des sommes dues.

Cette clause pénale produira ses effets en cas d'inaction du preneur au-delà de sept jours à compter de l'envoi, par le Bailleur, d'une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

11. INSTALLATIONS

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du Locataire.

La maison est louée meublée. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au Locataire à son départ, la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location.

Il en est de même pour les éléments de literie, les éléments de décoration, les rideaux, papiers peints, les vitres, et, plus généralement, pour l'ensemble des biens meubles composant la villa.

12. VISITE DU PROPRIETAIRE

Le Locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

13. ACCES INTERNET

Le Locataire 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'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation. Le Locataire 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 œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver.

Le Locataire 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 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'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, sous peine d'engager sa responsabilité pénale.

Cette responsabilité du titulaire de l'accès n'exclut en rien celle du Locataire qui peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

14. FRAIS DE MENAGE

Un forfait ménage **de surface** est appliqué sur le séjour incluant la blanchisserie du linge de lit et de bain. Néanmoins, la vaisselle et le frigo doivent être nettoyés par le Locataire et rendus propre. Les poubelles doivent être sorties. Si la maison n'est pas rendue dans un état correct, des frais de ménage supplémentaires pourront être pris sur le dépôt de garantie.

15. CHECK-IN / CHECK-OUT

Le check-in se fait à partir de 17h, l'hôte vous remettra les clés. Le Bailleur s'engage à communiquer la procédure d'entrée dans les lieux au moins 24h avant l'arrivée.

Le check-out s'effectuera à 9h30 au plus tard.

16. ANNULATION

Il est convenu qu'en cas d'annulation/désistement :

du Locataire :

à plus de 60 jours avant la prise d'effet du bail, le Locataire sera remboursé (annulation gratuite),

entre 30 et 60 jours avant la prise d'effet du bail, le locataire sera remboursé à 50%.

à moins de 30 jours avant la prise d'effet du bail, le locataire ne sera pas remboursé.

du Bailleur :

dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de rembourser au locataire les sommes perçues.

17. ÉLECTION DE DOMICILE ET REGLEMENTATION APPLICABLE

Pour l'exécution du présent bail, le Bailleur élit domicile à son propre domicile, tandis que le preneur déclare élire domicile dans les lieux loués.

Seule la langue française fait foi pour la conclusion du présent contrat.

18. DIVERS

Fêtes et soirées NON AUTORISÉES – STRICTEMENT INTERDITES.

Casa Guillarmou est sur un site calme et respectueux de l'environnement, merci de ne pas faire de bruit, de musique, dans les espaces extérieurs.

NON FUMEUR (l'intégralité de la caution sera retenue si la villa sent la fumée de cigarette ou autre substances)

Animaux autorisés sous condition.

Merci d'éteindre les lumières, les appareils électriques comme les radiateurs, l'éclairage extérieur,... lorsque vous ne les utilisez plus.

Pour préserver notre planète merci d'économiser l'eau.

Pour leur sécurité ne laissez jamais vos jeunes enfants divaguer sans surveillance.

Un parking privé vous est réservé à l'intérieur de la propriété.

19. PIECES ANNEXEES AU BAIL

Un état descriptif des Lieux et des mobiliers, équipements, matériels et objets.

La signature du contrat de location vaut acceptation du règlement intérieur du logement.

Le règlement intérieur est annexé au contrat.

20. TAXE DE SÉJOUR ET NUMERO D'ENREGISTREMENT

La taxe de séjour en vigueur dans la ville où se situe le bien est de: 1,30€

J'ai lu et compris les conditions du contrat de location

Signature*

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

- **SOIRÉES ORGANISÉES – FÊTES SONT STRICTEMENT INTERDITES.** En cas de non respect cela entraînerait la perte du dépôt de garantie et du montant de la location.
- La table de cuisson, le plan de travail, le four, le micro-ondes doivent être dégraissés et nettoyés avant votre départ. Le lave vaisselle et le frigo doivent être vidés et rendus propres. La vaisselle doit être rangée. Nous vous demandons de laisser la cuisine dans le même état que vous l'avez trouvé. **UN SUPPLÉMENT MÉNAGE DE 80€/HEURE SERA DEMANDÉ EN CAS DE NON RESPECT.**
- Le Barbecue, les cendres doivent être mise dans le seau à cendre. La Plancha et son tiroir doit être dégraissée et nettoyée avant votre départ. **UN SUPPLÉMENT MÉNAGE DE 80€/HEURE SERA DEMANDÉ EN CAS DE NON RESPECT.**
- Pour simplifier le processus d'inventaire, veuillez remettre tous les articles de cuisine à l'endroit où vous les avez trouvés.
- La piscine est chauffée de avril à octobre. Afin de maintenir l'eau chaude, nous vous demandons de dérouler la bâche chaque soir.
- Concernant le Spa, **merci de ne pas toucher à la température de consigne.** Pour des mesures d'hygiène et pour vous garantir une eau claire durant votre séjour, **UNE DOUCHE AVANT ET APRÈS EST OBLIGATOIRE.** Ne pas mettre de crème solaire avant de rentrer dans le SPA.
De plus, lorsque vous ne l'utilisez pas, merci de remettre la couverture afin d'éviter la déperdition de chaleur, l'évaporation de l'eau, l'intrusion de corps étrangers néfastes à la qualité de l'eau et de garder le Spa sécurisé.
- La maison est strictement Non-Fumeur. Si elle sent la cigarette, **votre caution sera encaissée intégralement.**
- La maison vous est offerte dans un état impeccable, merci de la rendre dans un état convenable. Merci de traiter la maison avec le même respect que la votre. Nous avons fait beaucoup d'efforts pour en faire un espace agréable dont vous pourrez profiter.
- Vous ne pouvez pas accueillir de voyageurs supplémentaires.
- Les animaux sont autorisés sous conditions: vaccins à jour – propreté – les excréments doivent être ramassés – éducation. De plus, nous vous demandons de ne pas les laisser monter sur les meubles, en particulier les canapés et lits et surtout de nous prévenir de leur présence au préalable.

- Pensez à la planète: merci d'économiser l'eau et d'éteindre les lumières, les appareils électriques comme les radiateurs, l'éclairage extérieur, ... lorsque vous ne les utilisez plus. **En été, lorsque vous utilisez la climatisation, merci de ne pas laisser les fenêtres ouvertes.**
- Ne laissez jamais les enfants sans surveillance, ils sont sous votre entière responsabilité.

Merci infiniment pour votre compréhension