



côtésurVillas

CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES.

L'Agence de gestion locative CôtéSunVillas, représentative par la carte professionnelle de Mme Shaheda WOLFF, situé à 30 Rue Jacob, 28B Résidence Clos des Zévis, Code Postal : 97400

Numéro de téléphone portable:

+262 692 99 63 36 - Direction CSV & Conciergerie Villa 3 Couleurs Bleu - Mme Julie PIERRON

+262 692 82 04 74 – Conciergerie Villa 3 Couleurs Bleu - Lorenzo PERESSONI

commercial@cotesunvillas.com

Ci-après dénommé (e) « Le Bailleur » SC Consultant, Côté Sun Villas mandataire commercial de la Villa 3 Couleurs Bleu

D'UNE PART

ET

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable: _____

E-mail: _____ @ _____

Ci-après dénommé(e) « **Le Locataire** »

D'AUTRE PART

Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Locataire 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 objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier et les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours.

Le Bailleur Côte Sun Villas déclare être le gestionnaire commercial du bien en tant qu'agence immobilière (CPI 9741 2017 000 021 707) dument mandatée par le propriétaire. Le Bailleur en justifiera sur demande par la production d'un mandat de gestion signé par le propriétaire.

Le Bailleur déclare en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes.

1. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement :

Villa 3 Couleurs Bleu – 34 avenue de Bourbon – 97434 Saint Gilles les Bains

2.2. Une description précise du logement est jointe en Annexe A.

2. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Locataire le logement _____ soit une durée maximum de _____ nuits non renouvelables.

Lors du début de la location, le Bailleur par sa Conciergerie remettra au Locataire les clefs et les instructions relatives au logement

Sur site

[Décrire ici les modalités éventuelles de remise des clefs au début de la location].

Le Locataire s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le __/__/20__ à __h au plus tard, et à remettre au Bailleur les clefs par son service de Conciergerie.

Sur site

[Décrire ici les modalités éventuelles de restitution des clefs à la fin de la location].

3. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer le loyer _____ € TTC 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 :

- Taxes de séjours
- Eau de ville et l'électricité
- Gaz bouteilles
- Air Conditionné
- Accès Internet, télévision
- Un ménage en recouche de 4h chaque semaine avec changement des serviettes de toilettes et draps piscine
- Entretien du jardin

- Entretien de la piscine
- Le ménage de sortie


4. RESERVATION et REGLEMENT DU PRIX

Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné d'une copie de pièce d'identité valide et du règlement de **30% soit (euros) et solde du séjour dus 30 jours avant l'arrivée.**

Ce versement sera effectué uniquement par virement bancaire sur le compte du Bailleur indiqué ci-dessous

La réservation sera considérée comme ferme et définitive, après et uniquement après réception du montant du loyer TTC dans sa totalité

Coordonnées bancaires (RIB) du Bailleur :

CRÉDIT AGRICOLE DE LA RÉUNION				REMISE DE CHÈQUES	
Parc Jean De Cambiaire, Cité des Lauriers, BP 84 - 97462 SAINT DENIS Cedex				Toutes les remises à l'encaissement so Sauf Bonne Fin et sous réserve d'invent	
Date (JJ/MM/AA)	Numéro de compte			Nb Chèques	Montan
	9 0 0 1 1 9 5 6 5 9 4				
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE (RIB)				Nom et adresse du Titulaire	
FRANCE	CODE ÉTAB. 19906	CODE GUICHET 00974	N° DE COMPTE 90011956594	SC CONSULTANT CONSEIL ET GESTION HOTELIERE	
	INTERNATIONAL BANKING ACCOUNT NUMBER (IBAN)			28 RESIDENCE CLOS DES EVIS	
ETRANGER uniquement	FR76 1990 6009 7490 0119 5659 488			30 RUE JACOB	
	BANK IDENTIFICATION CODE (SWIFT)			97400 ST DENIS	
	AGRIRERX			SIGNAT	
▼ N° REMISE ▼					
					

5. DEPOT DE GARANTIE

Un chèque de dépôt de garantie **au nom du locataire signataire** sera levé par notre concierge le jour de la prise de la possession des lieux d'un montant de **2 500 euros (non encaissé)**.

Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré par le locataire comme une participation au paiement du loyer.

Il sert à couvrir les dommages/dégradations du logement qui pourraient être causés aux éléments d'équipements : mobilier, électroménager, HIFI, linge de maison, vaisselle... et objets garnissant le logement ainsi que les pertes de clefs, de bips ou d'objets ; en cas de dommages, dégradations commises par le locataire.

Le recours du bailleur ne s'applique que dans le cas d'une faute du locataire démontrée et non d'une usure ou d'une panne.

En l'absence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de **15 jours francs** après son départ.

En revanche, dans le cas de l'existence de dommages locatifs, de pertes de clefs, bips ou objets ..., le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs pouvant excéder le montant du dépôt de garantie, le locataire s'engage à faire jouer son assurance villégiature pour régler le préjudice.

Les sinistres que le Locataire peut causer (dégât des eaux, vitre cassée...) sont couverts par l'assurance « villégiature » **souvent comprise dans votre assurance multirisque habitation, sinon il faut en contracter une spécifiquement sur internet et nous fournir une attestation (cf article 12).**

Les devis et factures et suivis feront l'objet d'un travail en sus de notre agence facturé au locataire pour un montant forfaitaire de 60€ par heure passée.

6. CESSION ET SOUS-LOCATION, NOMBRE D'OCCUPANTS

Le bien est loué pour _____ occupants. Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant dormir dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis. L'identification des occupants devra être mentionnée en annexe B.

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Locataire identifié entête du contrat.

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

L'installation de tentes sur le terrain de la propriété louée et l'installation de matelas sont interdites.

7. UTILISATION DES LIEUX

Le Locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. À son départ, le Locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du Locataire en cours de location seront à sa charge. Le Locataire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le Locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat soit _____ h ou à une heure convenant au Bailleur, après état des lieux avec le concierge des lieux.

8. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Les parties conviennent d'établir et de signer un état des lieux le jour d'entrée dans les lieux et le jour de sortie. Le Bailleur pourra se faire représenter par une personne de son choix.

9. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire 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.

Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

A défaut de restitution du logement en bon état de propreté, des frais de ménage supplémentaires pourront être facturés en sus pour un montant ne pouvant dépasser 200€ (deux cent euros) par le concierge en charge de la gestion du ménage.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres. Le Locataire ne pourra organiser d'évènement avec nuisance sonore (pas de DJ, pas de fête) ni en journée, ni en soirée.

Le Locataire ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du Bailleur.

10. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Locataire toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Locataire, venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le locataire bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Locataire pendant la durée du séjour

Le Bailleur pourra prévoir une remise au locataire s'il ne peut fournir un matériel essentiel à la jouissance des lieux durant ou partie de la location.

11. CONDITIONS D'ANNULATION

Le locataire, s'il renonce unilatéralement à la location, abandonne toutes les sommes versées. Il peut préalablement souscrire une assurance annulation.



Si le Bailleur résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra :

- Rembourser les arrhes dans les meilleurs délais s'il s'agit d'un cas de force majeure rendant la location impossible,
- Verser le double des arrhes au Preneur pour toute autre raison.

12. ASSURANCES

Une attestation d'assurance responsabilité civile villégiature au **nom du locataire signataire** est exigée (à demander auprès de votre assureur ou souscription possible sur le **site <https://www.albinet.fr>**) à compter de la signature du présent contrat. La réservation ne sera effective qu'à la réception de cette attestation.

Le Locataire doit contracter une assurance responsabilité civile villégiature afin de pouvoir indemniser des dommages subis et causés pendant sa période de son occupation

Le Locataire se doit de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies, vols...bris de vitres, dégradation de mobilier) lors de sa réservation.

13. RESILIATION

En cas de manquement par le Locataire à l'une de ses 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.

14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, une médiation est obligatoire et en cas d'échec de celle-ci, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Date :

Date:
"Lu et approuvé"

Côté Sun Villas
SC Consultant

Nom _____

Prénom _____

Le Bailleur

Le Preneur

ANNEXE A

DESCRIPTION DU LOGEMENT

VILLA TROIS COULEURS BLEU **SAINT GILLES LES BAINS –** **ILE DE LA REUNION – OCEAN INDIEN**

<http://www.villa-troiscouleursbleu.fr>

1. PAVILLON PRINCIPAL

SALON / SALLE A MANGER / CUISISNE

Un pavillon d'une superficie de 70 m². Table à manger fabriquée sur mesure. Magnifique salon cuir blanc MANUTTI

CUISINE

Cuisine de 20m² équipée d'un piano de cuisson avec 5 plaques à induction et 3 fours électriques, 2 frigidaires SMEG, four micro-ondes, vaisselle et de couverts de qualité, machine à café NESPRESSO, bouilloire, théière, presse orange, grille-pain 4 toasts, lave-vaisselle, Un jardin d'épices sépare la cuisine de la buanderie (lave-linge, table et fer à repasser)

2. CHAMBRES

CHAMBRE 1

Un pavillon d'une superficie de 34 m²,
Capacité d'accueil : 2 personnes et 1 berceau,
Lit à baldaquin avec moustiquaire, literie de marque de 180 cmx200 cm, dressing, salle de bain avec douche à l'italienne et douche extérieure, toilettes séparés, bureau, climatisation - ventilateur plafond - accès Wifi haut débit gratuit.

CHAMBRE 2

Un pavillon d'une superficie de 24 m²,
Capacité d'accueil : 2 personnes,
Lit à baldaquin avec moustiquaire, literie de marque de 180 cmx200 cm, placards, salle de bain avec douche à l'italienne et toilettes, climatisation - ventilateur plafond - accès wifi haut débit gratuit - Coin coiffeuse.

CHAMBRE 3

Un pavillon d'une superficie de 32 m²,
Capacité d'accueil : 6 personnes,
2* 3 lits superposés (6 couchages) et possibilité d'ajouter 2 lits supplémentaires,
Literie de marque de 90 cmx190 cm,
Placards, salle de bain avec douche à l'italienne et toilettes séparés,
Climatisation - ventilateur plafond – accès wifi haut débit gratuit - Coin bureau

3. PAVILLON TV / BIBLIOTHEQUE

Un bungalow d'une superficie de 31 m²
Magnifique salon cuir blanc MANUTTI
Bungalow avec une bibliothèque, télévision très grand écran (163,9cm x 64.53cm) avec bouquet satellite et Canal + et un bureau avec imprimante scanner.

4. PISCINE

Piscine en quartzite à débordement sur 20m donnant sur le lagon de l'Ermitage. Largeur 5m. Longueur 20m, Profondeur min 1m45, max 1m65. Alarme infrarouge et bracelets de sécurité pour les petits enfants.

Grande plage en deck avec transats intégrés.

5. PLAGE

Accès direct à la plage par un portillon à côté de la piscine.

LES SERVICES

1. LES SERVICES GRATUITS

LINGE

- Draps, serviettes de toilettes fournis,
- Deux serviettes de plage par personne fournies.

Les serviettes de toilette et serviettes de plage seront changées une fois par semaine (inclus dans le tarif), et en supplément sur demande.

MENAGE

- Ménage intermédiaire de 2h en recouche en milieu de semaine.
- Ménage de sortie

2. SERVICES PAYANTS (sur demande)

- Ménage supplémentaire
- Service pressing
- Service Babysitting
- Massages
- Repas sur place
- Possibilité de remplir le réfrigérateur avec liste préétablie.

EQUIPEMENT

- Parking gratuit à disposition et sécurisé avec code,
- Accès Internet wifi haut débit gratuit,
- Sèche-cheveux et coffre-fort en chambre,
- Imprimante / copieur / scanner wifi,
- Planche et fer à repasser à disposition,
- Cuisine équipée de plaques à induction, 2 frigidaires SMEG, 2 congélateurs, four micro-ondes, vaisselle et de couverts de qualité, machine à café Nespresso, bouilloire, théière, presse orange, grille-pain anglais 4 toasts, lave-vaisselle, four, barbecue Weber,
- Machine à laver la vaisselle.
- Bagagerie.
- Berceau et chaise bébé

VOS LOISIRS A LA VILLA

- une très grande piscine à débordement de 20 m sur 5 m,



- un trampoline,
- une table de ping-pong,
- un jeu de pétanque,
- un jeu de fléchettes,
- un terrain de beach tennis,
- livres
- DVD.

VOTRE CONFORT

- **Arrivée** : Remise de clés le jour de l'arrivée à partir de midi ou plus tôt selon disponibilités et vos horaires de vol communiqués au moins 48h à l'avance.
- **Départ** : libération de la villa avant dix heures le jour du départ. Vos bagages pourront être gardés la journée du départ. Vous aurez la possibilité de profiter des espaces d'un hôtel du groupe COTE SUN HOTELS pour vous détendre avant de prendre l'avion le soir-même.

ANNEXE B

NOMS ET COORDONNEES DES PERSONNES SE JOIGNANT AU CONTRAT

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

E-mail: _____ @ _____

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

E-mail: _____ @ _____

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

E-mail: _____ @ _____



côtésurVillas

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

E-mail: _____ @ _____

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

E-mail: _____ @ _____

Monsieur, Madame

_____, né(e) le ____ / ____ / ____ à _____, demeurant

Code Postal : _____

Numéro de téléphone fixe : _____

Numéro de téléphone portable : _____

E-mail: _____ @ _____