



# CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

État des lieux contradictoire à annexer au contrat de location.

## Entre les soussignés :

### **SARL L'EDEN CARAÏBES**

Siège social : Domaine de Mal endure

430 Rue Tarare

97125 BOUILLANTE

Immatriculée au RCS de Pointe-à-Pitre

Sous le n°790 880 520 00024

Représentée par son gérant Monsieur Pascal JOSEPH

### Représenté

Monsieur :

Né le

Demeurant

De nationalité

Téléphone portable

Adresse mail

Madame :

Né le

Demeurant

De nationalité

Téléphone portable

Adresse mail

*Résident de la SARL L'Eden Caraïbes, 430 rue Tarare- Domaine de Malendure- -97125 BOUILLANTE*

## Il a été convenu ce qui suit :

### 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, objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.



## 2. DESCRIPTION DU LOGEMENT

2.1 Le logement faisant l'objet des présentes est 1 VILLA portant :

Situé à : de type T3 de 80 m<sup>2</sup>  
L'Eden Caraïbes  
Domaine de Mal endure  
Tarare  
97125 BOUILLANTE

2.2. Une description précise du logement est jointe en Annexe A « *Etat des lieux* »

## 3. NOMBRE D'OCCUPANTS

Le bien est loué pour **quatre (04)** occupant(s). Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

## 4. PERIODE DE LOCATION

Le Bailleur loue au Preneur le logement :

➔ **Du**

➔ **Au** , date à laquelle le Preneur s'engage à avoir intégralement libéré le logement.

Soit nuitées ; durée non renouvelable.

Toutefois, la durée du contrat pourra être reconduite **par accord express des deux parties, avant** l'expiration du délai consenti.

## 5. REMISE DES CLES

Le Bailleur et le Preneur définissent les modalités de remise des clés suivantes :

➔ Remise des clés **au Preneur à l'arrivée** : le

➔ Remise des clés **au Bailleur au départ** : le

## 6. TARIF DE LA LOCATION ET CHARGES

Les Parties ont convenu de fixer forfaitairement le loyer ttc

(0) ; soit pour l'intégralité de la période de la location décrite au paragraphe 4.

Le loyer ci-dessus s'entend pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées comme suit :

➔ Eau

➔ Electricité

➔ Air conditionné

➔ Chauffe-eau

➔ Accès télévision



## 7. RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne au Bailleur le présent contrat paraphé à chaque page et signé. Il procèdera au versement d'un acompte de **50 %** du montant du prix de la location indiqué à l'article 6, .

(0) par le moyen suivant :

➔ Virement sur le compte (*IBAN et code BIC sur RIB ci-contre*)

➔

 <b>BRED BANQUE POPULAIRE</b>			Relevé d'identité bancaire		
L EDEN CARAIBES					
3 RUE COURS NOLIVOS					
97100 BASSE TERRE					
Code banque	Code guichet	Code BIC			
10107	00473	BREDFRPPXXX			
Numéro de compte		Clé			
00638022450		32			
Domiciliation : BRED BAIE MAHAULT JARRY					
0820336473					
Numéro de compte bancaire international :					
FR76 1010 7004 7300 6380 2245 032					

Toute utilisation frauduleuse de ce document est passible de sanctions. Ce document n'est à utiliser qu'après vérification par le bénéficiaire.

Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué.

## 8. REGLEMENT DU SOLDE DU LOYER

Le solde du montant du loyer indiqué au paragraphe 6, soit

(0) après déduction du montant de l'acompte, sera versé par le Preneur au plus tard huit **15 jours** avant l'entrée dans le logement.

Le Preneur effectuera ce versement par virement.

## 9. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de **trois cents (300) euros** à l'ordre du Bailleur à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location.

En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximal d'un (01) mois après son départ.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de deux (02) mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites,



justification et factures à l'appui.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur et excédent le montant du dépôt de garanti, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai.

## 10. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Preneur signataire des présentes, identifié en tête du contrat. La cession du bail, sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition, même gratuite sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer

## 11. ETAT DES LIEUX

### Etat des lieux réalisés en présence des deux parties

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.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, 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.

**Le preneur est prié de payer 80€ des frais de ménage à son arrivée et la taxe de séjour qui est à 1€50 par jour et par adulte.**

## 12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- ➔ Le Preneur 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.
- ➔ Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- ➔ Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- ➔ Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.



- ➔ Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- ➔ Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- ➔ A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le barème annexé au présent contrat. (*Note : le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ.*)

### 13. ANIMAUX DE COMPAGNIE

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

### 14. 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 Preneur 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 Preneur, 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 Preneur 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 Preneur pendant la durée du séjour.

### 15. POLITIQUE D'ANNULATION

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable d'une indemnité d'annulation calculée comme suit :

#### **Les frais d'annulation :**

- ➔ **50%** du loyer pour une annulation dans le mois qui précède la date d'arrivée.
- ➔ **100%** du loyer lorsque l'annulation intervient moins de huit jours avant la date d'arrivée.
- ➔ **Le Preneur**, s'il renonce unilatéralement à la location, abandonne toutes les sommes versées.
- ➔ **Si le Bailleur** résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra rembourser les sommes versées par le Preneur dans les meilleurs délais.

#### **Les frais de remboursement :**

Une commission de **5%** pour les frais de gestion administrative sera retenue en cas de remboursement de l'acompte.



## 16. RESILIATION

En cas de manquement par le Preneur 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.

## 17. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs, indiqués en entête des présentes. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.

*Réalisé en 2 exemplaires*

Signature précédée de la mention : « *lu et approuvé* »

Lu et approuvé



---

---

---

*Pascal JOSEPH*  
Le Bailleur  
Date : 21 Février 2022  
A : Bouillante.

Le Preneur  
Date : .....

**CONTACT DU COMMERCIAL : +33 7 68 59 94 71**

**CONTACT DU CONCIERGE : +590 6 90 98 33 76 ou +590 6 90 73 31 85**

