

**Pour confirmer votre réservation, veuillez imprimer ce contrat et le retourner signé à l'adresse qui suit en R/AR, en joignant votre premier acompte d'1/3 par chèque à l'ordre de Patrice Hamelain. (Ou bien préférablement par mail & virement : RIB ci-joint)**

**Adresse en cas de retour du contrat par voie postale :**

**Mr Patrice HAMELAIN, Villa "U Panurama", Piazza Padulella, 20253 BARBAGGIO**

**La réservation sera validée à réception du contrat signé et du premier acompte.**

## CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Entre les soussignés,

Le bailleur : Monsieur Patrice HAMELAIN, demeurant à Piazza, 20253 BARBAGGIO.

(Tel fixe: 04 95 57 41 59\*Tel mobile: 06 61 54 00 39\*Mail: patham@me.com)

dénommé le bailleur d'une part, et :

Nom :.....

Adresse:.....

Téléphone :.....

dénommée le preneur d'autre part,

### **Bien donné en location :**

Villa "U Panurama", Piazza Padulella, 20253 BARBAGGIO

(Classement office du tourisme 4 étoiles \*\*\*\*\*)

### **Durée de la location :**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de ... nuitées,

à compter du ..... après 14:00, pour se terminer le ..... avant 10:00.

En aucun cas elle ne pourra être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur.

### **Nombre de personnes :**

La présente location est consentie et acceptée pour ..... personnes.

Les tentes, camping cars et caravanes ne sont pas autorisés dans la propriété.

### **Loyer/charges :**

..... € ( ..... €).

A cette somme s'ajouteront :

Frais de ménage : 120 €.

Taxes communales de séjour : 1,65 € par jour par adulte.

### **Dépôt de garantie :**

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le preneur versera, le jour de son arrivée la somme de mille cinq cents euros (1500 €) en échange des clés (*sur chèque séparé, non encaissé*).

Ce chèque, sera restituée ou détruit un mois après l'état des lieux de sortie si :

-aucun meuble ou objet n'est absent, dégradé, ou bien si tel est le cas, sa remise en état ou son remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté ;

-Les lieux n'ont subi aucune dégradation et sont remis en état propre.

-Contrôle de l'absence de communications téléphoniques vers n°s surtaxés ou étranger.

Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

**Echéancier de paiement :**

(1/3 à la signature du présent contrat, 1/3 avant le ....., le solde à la remise des clés.)

À la réservation, il est versé par le preneur la somme de : ..... € ( ..... €).

constituant le premier acompte d'1/3, et venant en déduction de la somme totale à payer.

La réservation prend effet dès le règlement de ce premier acompte.

Le second acompte d'1/3 (..... € ( ..... €)) sera versé avant le 15 février 2024.

Le solde, soit ..... € ( ..... €), sera versé au plus tard à la date prévue d'arrivée.

Le présent contrat de location sera considéré comme résilié par le locataire en cas de non-paiement d'une des échéances à la date prévue ci-dessus.

**Conditions générales et particulières :**

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles de droit en pareille matière.

Les conditions générales ci-jointes s'appliquent de plein droit, et devront être signées pour acceptation.

Ci-joint également le descriptif des lieux loués.

**Clauses résolutoires :**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil pour conserver les acomptes versés à titre des premiers dommages intérêts.

Fait à ....., le ..... en deux exemplaires.

Rayés nuls zéro mots, zéro lignes.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

## ETAT DESCRIPTIF

**Adresse du lieu loué :** Piazza, 20253 BARBAGGIO.

**Consistance du bien donné en location :** Villa indépendante de 160m2  
Classement \*\*\*\* 4 étoiles par arrêté de la Collectivité Territoriale de Corse en date du 10 mars 2022  
Agrément Clévacances N° 02BMS000081 /classement 4 clés

**Désignation du bien donné en location :**

**Composition du bien :**

Villa complète sur 160 m2 comprenant:

-Pièce principale:

+Cuisine Américaine équipée avec réfrigérateur/congélateur, 5 feux gaz, lave-vaisselle.

(+ vaisselle, cafetières, grille pain, micro ondes, etc...)

+Salle à manger avec buffet, table monastère 2m70 et 14 chaises.

+Salon avec fauteuils, canapés, TV, livebox wifi.

-Salle de bains avec douche, lavabos et lave-linge.

-WC avec lave mains.

-Chambre 1 de 16m2 avec 1 lit 2 places, chevet et armoire.

-Chambre 2 de 16m2 avec 2 lits 2 places, chevet et armoire.

-Chambre 3 de 14m2 avec 1 lit 2 places, chevet et armoire.

-Chambre 4 de 13m2 avec 1 lit 2 places, chevet et armoire.

-Chambre 5 dans appartement équipé 40m2: chambre avec lit 2 places et armoire, séjour (incluant : canapé-lit 2 places, table ronde hêtre, chaises, cuisine) (si besoin lits parapluie).

Salle de bains et wc.

**Aménagements extérieurs sur jardin clos :**

-Piscine exclusive 4m x 7m clôturée avec sa terrasse (47 m2), transats et salon de jardin.

-Terrasse (37m2) avec grande table teck 12 places ombragée, chaises & transats

-Barbecue

-Etendoir à linge

-Espaces parking

-Espaces extérieurs

**Sont exclues de la location toutes zones non explicitement décrites ci-dessus**

(Combles, vides sanitaires, locaux techniques...)

**Etat des lieux/ inventaire :**

Un état des lieux contradictoire sera établi avant l'entrée du locataire, un inventaire sera à votre disposition dans le logement. Ce dernier devra être vérifié par le preneur dès son entrée dans les lieux.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

## CONDITIONS GENERALES

**ARTICLE 1.** Le preneur doit se présenter le jour précisé, sauf en cas de retard pour lequel il aura avisé le bailleur.

**ARTICLE 2.** Nos prix comprennent : la location, les consommations d'eau, d'électricité, la fourniture de la literie, la fourniture de linge de maison et de toilette, sauf grandes serviettes de bain.

**ARTICLE 3.** Nos prix ne comprennent pas : le ménage de fin de séjour, la taxe de séjour perçue pour la commune.

**ARTICLE 4.** Les taxes de séjour, collectées pour le compte des municipalités, sont d'1,65€ par jour par adulte.

**ARTICLE 5.** Toute réservation donne lieu à la signature d'un contrat de location reprenant les principales caractéristiques de l'hébergement et les conditions de vente. Cette réservation n'est considérée comme définitive que si elle s'accompagne du versement de l'acompte.

**ARTICLE 6.** Le versement du solde doit se faire au plus tard le jour d'arrivée. A défaut de versement dans les délais, le propriétaire est en droit de disposer des locaux tout en conservant la totalité de la somme versée à titre d'acompte.

**ARTICLE 7.** En cas de réservation effectuée moins de 30 jours avant la date de début du séjour, le client devra régler le montant intégral du séjour à la réservation.

**ARTICLE 8.** Toute annulation doit être notifiée au propriétaire par lettre recommandée. Il est convenu qu'en cas de désistement :

- du locataire :
- à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire perd l'acompte versé,
- à moins d'un mois d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre l'acompte et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.
- du bailleur : dans les sept jours suivant le désistement, il est tenu de verser 150% des acomptes perçus à titre d'indemnité forfaitaire et définitive.

Seule la date d'annulation enregistrée par le propriétaire permet de déterminer le montant des frais. En cas d'annulation par le client, le remboursement des sommes versées interviendra en fonction de la date d'annulation par rapport à la date de séjour.

**ARTICLE 9.** Le contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de personnes dépasse la capacité d'accueil, le prestataire peut refuser les personnes supplémentaires. Le contrat étant rompu du fait du client, le prix de la location reste acquis au propriétaire.

**ARTICLE 10. Nos amis les animaux ne sont pas admis.** En cas de non-respect de cette clause par le client, le prestataire refusera les animaux, ou un supplément de 200€ par animal et par jour sera dû.

**ARTICLE 11.** Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait.

**ARTICLE 12.** Dans le cas où le propriétaire se verrait empêché d'honorer ses engagements pour cas de force majeure, le propriétaire se réserve le droit d'annuler les réservations, et rembourse intégralement le forfait ou le loyer versé, excluant toute autre prétention de la part du client.

**ARTICLE 13. Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur de la villa.**

**ARTICLE 14.** A la prise de possession du bien loué, il sera demandé une caution dont le montant est fixé à mille cinq cents euros (1500€) par chèque non encaissé. Ce dépôt sera restitué déduction faite des éventuelles détériorations ou manquants, et contrôle de l'absence d'appels téléphoniques vers des numéros surtaxés ou hors Europe du nord.

**ARTICLE 15.** Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter « en bon père de famille » et de les entretenir. Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état descriptif, ou autre, ne pourra être examinée que si elle a été préalablement signalée par écrit (mail ou sms) au prestataire ou au propriétaire, dans les 24 heures à compter de la date d'entrée dans les lieux.

**ARTICLE 16.** Le locataire s'engage à rester vigilant à l'égard des enfants, qu'il surveille à l'intérieur de la propriété. Sa responsabilité est engagée en cas d'accident y compris dans l'espace sécurisé de la piscine.

Il est strictement interdit de faire du feu hors barbecue; les arbres, arbustes et autres ornements seront respectés.

**ARTICLE 17. Le barbecue est interdit en cas de vent.** Il est dans tous les cas impératif de l'éteindre complètement après usage. Seul le charbon de bois est autorisé en tant que combustible.

**ARTICLE 18.** La literie doit être utilisée normalement, en particulier le couchage se fait avec des draps, housses de couettes et taies d'oreillers.

Lors du départ, les draps devront être enlevés des lits et rassemblés ainsi que les serviettes de toilette utilisées.

Le(s) bailleur(s)

Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »