

# CONTRAT LOCATION STUDIO-AN-HEOL

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous proposer la réservation de notre studio selon les conditions décrites dans ce document.

Espérant que cette proposition retiendra votre attention, nous vous adressons nos sincères salutations.

**Le Propriétaire**

## Locataire :

Mr, Mme

Adresse

Email :

Tél. portable

## Caractéristiques du studio :

1 chambre, 1 salle d'eau, 1 cuisine, garage fermé, jardin clos avec barbecue

## A noter :

## Composition de la famille :

(La capacité maximum du studio est de 2 personnes adultes)

Personne(s) dont adulte(s)

**Dates du séjour :** du --/--/---- à partir de 14h00 (maximum 19h00), au --/--/---- avant 11h00

**Soit -- nuitées au prix unitaire --€**

**Prix du séjour : --- €**

## Ce prix s'entend :

Eau, gaz, électricité, chauffage, internet

Draps et linge de maison (pour une personne).

Accès au garage fermé (ouverture par télécommande)

## Il ne comprend pas :

**Le ménage (50€) si le studio n'est pas rendu en parfait état de propreté.**

La taxe de séjour : 1€ par adulte et par nuitée soit --€

## Dépôt de garantie à l'arrivée :

**300 € (non encaissé)**

## Propriétaire :

Monsieur et Madame Daniel BERGONZI

Demeurant : 2 bis rue Emile Zola

56650 INZINZAC LOCHRIST

Numéro de téléphone 1 : 06 76 45 41 99

Numéro de téléphone 2 : 06 84 14 53 17

Email : daniel@bergonzi.fr

Site internet : <https://www.studioanheol.com>

**GARANTIE REMBOURSEMENT COVID-19** si nous recevons avant le --/--/---- :

- Un exemplaire du présent contrat daté et signé (le second exemplaire est à conserver par vos soins) **Le versement d'arrhes à hauteur de --€** effectué par chèque bancaire, chèques ANCV ou virement (IBAN : FR90 2004 1010 1301 2998 0E03 451 BIC : PSSTFRPPREN)
- Le bailleur s'engage à rembourser les arrhes versées par le preneur :
  - Si le preneur est dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à la lutte contre le Covid 19 (confinement, isolement, interdiction de déplacement, etc.).
  - Si le bailleur est dans l'obligation de renoncer à la location vacances en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à la lutte contre le Covid 19 (conditions sanitaires, interdiction de louer, etc.).
- Cette clause ne s'applique pas en revanche aux autres motifs d'empêchement que le preneur pourrait invoquer (plages et restaurants fermés, inquiétude personnelle, etc...). Le cas échéant, les conditions de la clause pénale liée aux arrhes s'appliquent.

Au-delà de cette date, cette proposition de location sera annulée et nous disposerons du studio à notre convenance.

Le solde du loyer de --€ et la taxe de séjour --€ sont à nous régler à la remise des clés le ----

**Je soussigné ---- déclare être d'accord sur les termes du contrat, après avoir pris connaissance des conditions générales figurant au verso du présent document.**

A Lochrist le

A

le

Le propriétaire

Le Locataire (signature et mention « lu et approuvé »)

## CONDITIONS GENERALES

**Article 1** - Ce contrat concerne la location du Studio An Héol au 12 avenue de la Libération 56700 HENNEBONT. Il s'agit d'un meublé de tourisme classé 3\* doté d'un séjour avec canapé BZ, une mezzanine (sous 1,50m de plafond), salle d'eau, toilettes séparées, cuisine, jardin clos. Superficie des lieux loués : 33 m2 + 10m2 de terrasse + 30 m2 jardin clos. Garage fermé attenant avec télécommande.  
Site internet <https://studioanheol.com>

**Article 2 - durée du séjour :**

Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

**Article 3 - conclusion du contrat :**

La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire les arrhes indiqués au recto ainsi qu'un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

**Article 4 - annulation par le locataire :**

Toutes annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

a) Avant l'entrée en jouissance :

En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire, toutefois, à plus d'un mois avant la date de prise d'effet, elles pourront être restituées quand la location aura pu être relouée pour la même période et au même prix, déduction faite des frais éventuels causés par cette annulation.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 h et sans avis notifié au propriétaire

-le présent contrat est considéré comme résilié  
-les arrhes restent acquises au propriétaire  
-le propriétaire peut disposer de sa location

c) En cas d'annulation de la location par le propriétaire :

Ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de la dite annulation.

**Article 5 - arrivée :**

Le locataire doit se présenter le jour précisé dans le créneau horaire mentionné sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Selon l'arrivée ou le départ des locataires un arrangement est possible, à définir au plus tard la veille du départ ou de l'arrivée. Le Propriétaire sera prévenu par téléphone une heure avant l'heure d'arrivée prévue.

**Article 6 - règlement du solde :**

Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

**Article 7 - état des lieux :**

L'état des lieux est réalisé en présence des deux parties. Les parties conviennent d'établir un état des lieux le jour d'entrée dans les lieux et le jour de sortie. Le Propriétaire pourra se faire représenter par une personne de son choix. A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location l'absence de contestation par le Propriétaire dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

**Article 8 - dépôt de garantie ou caution :**

A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est demandé par le propriétaire.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine.

**Article 9 - utilisation des lieux :**

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.

- Il 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 Propriétaire 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.

- Il ne pourra exercer aucun recours contre le Propriétaire en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Propriétaire ou son mandataire en font la demande.

- A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Locataire s'engage à prendre à ses frais le nettoyage. Le forfait nettoyage est de 50€.

- Par respect pour les locataires suivants il est interdit de fumer à l'intérieur du studio.

- L'entretien du jardin incombe au Propriétaire. De ce fait le Propriétaire y aura accès par le garage.

**Article 10 – règles d'utilisation internet :**

Chaque utilisateur est juridiquement responsable de l'usage qu'il fait de cette connexion. Il s'engage à respecter les règles de la déontologie informatique et notamment :

- Ne pas divulguer le mot de passe du réseau à autrui

- Signaler tout problème avec le matériel au propriétaire

- Utiliser les moyens mis à sa disposition conformément aux lois et réglementations en vigueur, et en particulier :

- Ne pas consulter des sites à caractère raciste, pédophile ou incitant à la haine et à la violence.

- Ne pas commettre de délits et actes de piratage portant atteinte aux droits d'autrui et à la sécurité des personnes.

- Ne pas effectuer intentionnellement des opérations qui pourraient avoir pour conséquences :

- de masquer sa véritable identité

- d'altérer, de modifier des données ou d'accéder à des informations appartenant à d'autres utilisateurs du réseau

- d'interrompre ou de perturber le fonctionnement normal du réseau ou d'un des systèmes connectés au réseau

- de modifier ou de détruire des informations sur un des systèmes

- de se connecter ou d'essayer de se connecter sur un site sans y être autorisé.

La connexion à Internet par un mineur se fait sous la responsabilité et la surveillance de la personne ayant conclu le contrat de location ou d'un adulte désigné par cette dernière.

(Aucun filtre de contenu n'est installé.)

L'accès aux contenus et services Internet n'étant pas garantis, il ne sera en aucun cas envisagé de réduction sur la location en cas de non-fonctionnement ou de fonctionnement partiel

**Article 11- capacité :**

Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

**Article 12- animaux :**

Le présent contrat précise si le Locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le Propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

**Article 13 - assurances :**

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré. Vérifiez votre contrat multirisque habitation.

**Article 14 - litiges :**

Pour l'exécution des présentes, le Propriétaire et le Locataire font éléction de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Propriétaire sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.