

# CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉ DE TOURISME 2025

## Bienvenue à Sole&Mare - Piazzes 63 - Corsica !

Entre le Propriétaire	Et le Locataire
Nom : WALLON Prénom : Virginie & Damien Adresse : 5 Allée Marguerite 92190 Meudon - FRANCE Téléphone : 06 87 37 55 92 Courriel : hello@solemare-piazzes63-corsica.com Web : solemare-piazzes63-corsica.com	Nom : Prénom : Adresse : Téléphone : Courriel :

Pour la location :
Adresse : Marine de Sant'Ambroggio - Piazzes n°63 - 20260 LUMIO Maison de 50 m2 habitable avec 3 chambres, une terrasse devant côté montagnes, une terrasse derrière côté mer et un jardin. Capacité d'accueil maximale de l'hébergement : <b>6 personnes</b>

### CONDITIONS DE LOCATION

Nombre de personnes destinées à occuper le logement : ..... **adulte(s)** et ..... **enfant(s)** de moins de 18 ans.

Pour une location jusqu'à 4 personnes maximum pour la période du **xx.xx.2025, 17h00** au **xx.xx.2025, 11h00**, le montant de la location est fixé à : xxxxc. euros TTC. -

Frais additionnels de location pour les 5ème et 6ème personnes : 40 euros x .../... nuits x /..... personne(s) = .../.... euros

**Frais de ménage (obligatoires)** : 100 euros TTC

#### Options

**Linge de lit et linge de toilette** :1 housse de matelas, 1 draps plat, 1 taie d'oreiller, 1 serviette de toilette : 25 euros x ... personne(s) = .../.... euros

**Montant total de la location** : ..... euros TTC

### SERVICES INCLUS

✓ **Le ménage de sortie.** Le ménage est réalisé le jour de la sortie du locataire. Il est toutefois demandé au locataire de vider et d'évacuer toutes les poubelles, laver la vaisselle, vider le lave-vaisselle, vider le réfrigérateur et le congélateur et nettoyer la plancha de toutes matières grasses.

✓ **La taxe de séjour.**

✓ **Toutes les charges** d'électricité, gaz et, eau dans un usage normal, en bon père de famille.

✓ **Parking** : à 1 minute à pied, gratuit et réservé au quartier Piazzes.

### ARRHES

Le locataire retient la location en versant à titre d'arrhes, 50% du montant de la location, soit la somme de : 1 030 euros

par virement IBAN : **FR76 1451 8292 6701 5493 4654 030** BIC/SWIFT : **FTNOFRP1XXX (FORTUNEO FRANCE)**

Les arrhes sont à verser par le locataire et seront encaissées par le propriétaire. **La période ne sera définitivement bloquée qu'à réception des arrhes.** Un email sera envoyé au locataire pour confirmer la bonne réception et la réservation.

### SOLDE

Le solde sera à régler le XX/XX/2025 au plus tard.

### CAUTION

Le montant du dépôt de garantie fixé à 1 000€ pourra être demandé à l'arrivée.. Sa restitution se fera selon les termes prévus aux conditions générales.

Fait à Meudon, le XX/XX/2024

Le loueur

Le locataire  
(Précédé de la mention « Lu et approuvé »)

# CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

## 1-DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le locataire s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au propriétaire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

## 2-PAIEMENT

La réservation devient effective dès lors que le locataire retourne un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes.

## 3-DÉPÔT DE GARANTIE OU CAUTION

A l'arrivée, un dépôt de garantie est demandé par le propriétaire. Le propriétaire a le droit d'encaisser le dépôt de garantie.

Il est restitué au locataire, après l'état des lieux contradictoire de sortie ou lui est envoyé dans un délai de 7 jours, déduction faite, si nécessaire, du coût de remise en état des lieux et des frais de remplacement des éléments et équipements mis à disposition. Ce délai ne peut dépasser 60 jours.

Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence, sur la base de justificatifs donnés par le propriétaire.

## 4-UTILISATION DES LIEUX

Le locataire utilise la location d'une manière paisible « en bon père de famille » et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers.

Le locataire s'engage à ne pas dépasser ce nombre et à ne pas sous-louer sous peine de résiliation de plein droit à ses torts.

Le propriétaire doit fournir le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintien en état de servir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h 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. Le locataire a l'obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du locataire ou de sa famille.

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

## 5- ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

La location est louée meublée avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couettes et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-après. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire, à son départ, le prix de 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, le prix de nettoyage des couettes rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, plafonds, tapis, vitres, literie, etc. ...

## 6-CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute annulation doit être notifiée dans les plus brefs délais.

**Dans le cadre spécifique d'obligation sanitaire (confinement régional ou national) empêchant le déplacement du locataire, les arrhes seront intégralement remboursées en cas d'annulation jusqu'à 7 jours avant la date prévue pour l'occupation des lieux.**

Dans tous les autres cas, en cas de dénonciation du contrat par l'une ou l'autre des parties dans les 3 mois précédant la date prévue pour l'occupation des lieux, les dispositions suivantes sont arrêtées :

- en cas de dénonciation de la part du locataire, dans les 3 mois précédant la date prévue pour l'occupation des lieux les arrhes ne lui seront pas remboursées.
- en cas de dénonciation de la part du locataire dans les 30 jours avant la prise d'effet de la location, le locataire versera le solde de la réservation.
- Hors cas de force majeure, si c'est le propriétaire qui dénonce l'accord dans les 2 mois précédant la date prévue pour l'occupation des lieux, il remboursera le double du montant des arrhes (article 1590 du Code Civil).

## 7-INTERRUPTION DU SÉJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire ou de non présentation, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

## 8- ASSURANCES

Le locataire certifie que sa police d'assurance couvre tous les risques quant aux biens et aux personnes dépendant des Parties, avec extension au lieu de villégiature.

Le propriétaire peut exiger une attestation d'assurance ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur.

Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

## 9- LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Si la réclamation porte sur l'état des lieux ou l'état descriptif de la location, elle doit alors être formulée, par écrit, dans les sept jours qui suivent l'arrivée. Le propriétaire et le locataire doivent favoriser le règlement amiable. Pour d'autres contestations, le locataire peut saisir, sans limite, un organisme représentatif.

# ETAT DESCRIPTIF DE LA LOCATION

## Adresse de la location :

Marine de Sant'Ambroggio – Piazza n°63  
20260 LUMIO

**Type de location :** Maison

**Surface habitable :** 50 m<sup>2</sup> loi Carrez

## Détails des pièces de la maison :

- Salon/Séjour avec un canapé, un placard avec un aspirateur, un meuble TV, une télévision, une étagère/vaisselier, une enceinte bluetooth, un tapis et deux petits tabourets.
- Cuisine aménagée avec un snack et quatre tabourets, placards, réfrigérateur avec compartiment congélateur, lave-vaisselle, four électrique, four à micro-ondes, bouilloire électrique, cafetière Nespresso, cafetière filtre, grille-pain, plaque de cuisson électrique, vaisselle et couverts pour 6 personnes.
- Salle de bains avec douche à l'italienne, machine à laver et sèche-cheveux.
- WC séparés de la salle de bains.
- 3 chambres :
  - Chambre « U Spanu » au rez-de-chaussée, équipée d'un lit 2 personnes (140x190cm), un chiffonnier, deux tables de nuit, un fauteuil, un grand placard avec étagères et penderie (où sont rangés un fer et une planche à repasser), un tapis et un grand ventilateur au plafond.
  - Chambre « A Murreda » au rez-de-chaussée, équipée de deux lits 1 personne (90x190cm), une échelle de décoration, un grand placard avec étagères et penderie, un grand ventilateur au plafond.
  - Chambre "U Melu" à l'étage, équipée de deux lits 1 personne (80x190cm), deux étagères et 2 tabourets, un ventilateur et une très grande fenêtre de toit qui vous donne accès à la vue sur la mer d'en haut. Cette chambre n'est pas autorisée aux enfants de moins de 12 ans et aux adultes de plus de 60 ans (en raison d'un escalier à pente raide pour y accéder et d'absence de garde corps). Les 2 lits simples ne peuvent pas être rapprochés.
- Couettes et oreillers fournis pour les 3 chambres (linge de lit en supplément si souhaité).

## Détails des extérieurs de la maison :

- Côté montagnes : une petite terrasse non couverte.
- Côté mer :
  - o une terrasse couverte avec plancha, table et chaises pour 8 personnes
  - o une terrasse découverte avec fauteuils, transats et tables basses,
  - o un jardin avec une douche extérieure (pour se rincer au retour de la plage)

**Linge de lit et de toilette :** Non fourni. Disponible en option.

**Cuisson extérieur :** Une plancha électrique semi-professionnelle est fournie. Les BBQ au charbon sont interdits.

**Wi-Fi :** Oui (ADSL Orange)

**Chauffage :** Oui (radiateurs électriques pour les chambres disponibles sur demande).

**Animaux :** Non admis.

**Fumeurs :** Non autorisés à l'intérieur de la maison.