

Les Terrasses De Grande Anse, La Petite-Ile, Grande Anse, REUNION, FRANCE

- 1 Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location du logement par le bailleur au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes (page 1).
- 2 Capacité d'hébergement : La maison est équipée pour 4 adultes. Le contrat est établi pour un nombre de personnes précisé lors de la réservation. Après la réservation, le locataire n'est pas autorisé à loger des personnes supplémentaires sans en faire la demande au préalable au bailleur. Le bailleur est en droit d'accepter ou de refuser cette demande supplémentaire. En cas de d'accord le bailleur peut demander un supplément pouvant aller jusqu'à 12 euros par personne et par nuit, sans dépasser la capacité d'hébergement totale de 5 personnes par maison.
- 3 Après les premiers contacts par courriels ou par téléphone, le bailleur proposera au locataire un devis pour la location de la maison Badamier ou la maison Frangipanier en fonction des disponibilités. Après acceptation du devis, une copie du contrat de location est envoyée par courriel à l'adresse email indiquée par le locataire. Le locataire fera le nécessaire pour régler les arrhes dans un délai raisonnable, n'excédant pas 3 jours. Si les arrhes ne sont pas payées rapidement, le locataire n'a plus la priorité sur les dates demandées et le bailleur pourra accepter une demande de réservation pour une autre personne.
- 4 Le montant des arrhes (pour bloquer les dates d'un séjour) et le montant de la totalité du loyer est indiqué à la page 1 du contrat. Le présent contrat est établi pour un séjour d'une durée déterminée, le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.
- 5 Le logeur (ou bailleur) a obligation de percevoir la taxe de séjour et de la verser à la C.I.V.I.S. Le jour de son arrivée, le locataire devra donc payer pour la durée de son séjour, le montant de la taxe qui est de 0,30 euros par nuit et par personne de plus de treize ans.
- 6 Conditions d'annulations : Extrait du Code Civil, article 1590 (créé par la Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804) : « Si la promesse de vendre a été faite avec des arrhes chacun des contractants est maître de s'en départir, celui qui les a données, en les perdant et celui qui les a reçues, en restituant le double. » Si le locataire annule la réservation il perd les sommes versées.
- 7 Si un retard de plus de quatre jours par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.
- 8 En cas d'interruption anticipée du séjour par le fait du locataire, et si la responsabilité du bailleur n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement hormis le dépôt de garantie.
- 9 Obligations du locataire : Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter "en bon père de famille" et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 3 jours 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 preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou de camping-cars sur le terrain de la propriété louée sont interdits. L'installation et l'utilisation de matériel de sonorisation (« sono ») sont interdites.
- 10 Les draps et les serviettes de bain sont fournis et installés pour le nombre de personnes prévu lors de la réservation. L'option de renouvellement des draps et serviettes est proposée, avec un supplément dont le montant sera précisé sur demande et sur place.
- 11 Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couettes, couvre-lits et oreillers, en bon état. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ 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 et couvre-lits rendus sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, peintures, plafonds, tapis, vitres, literie, etc...

12 La maison est louée propre. Le locataire et les personnes qui l'accompagnent sont tenus de traiter la maison et ses équipements avec le plus grand soin. Pour le règlement du "**ménage de sortie**", une participation forfaitaire et les conditions seront indiquées lors du premier contact par mail et sur le devis.

13 La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

14 Assurances : le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux). Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation prévoit l'extension « villégiature » ou souscrire un contrat particulier. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le locataire a obligation de signaler au bailleur dans les 24h tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

15 Le montant du dépôt de garantie (caution remboursable) est précisé en page 1. Les locataires qui ont réservé via ABRITEL devront payer le dépôt de garantie lors de l'accueil sur place. Pour les locataires qui ont réservé via AIRBNB ou TRIPADVISOR le dépôt de garantie est géré par le site de réservation.

"Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré par le locataire comme une participation au paiement du loyer. Il sert en cas de dégradations commises par le locataire. Si le montant des pertes excède le montant de ce dépôt, le locataire s'engage à régler le préjudice après l'inventaire de sortie. Le propriétaire s'engage à justifier du montant nécessaire à la remise en état du logement.

En cas de non-règlement amiable, c'est le tribunal d'instance du lieu de situation de la location qui est compétent."

16 Nos amis les animaux ne sont pas acceptés dans le logement.

17 Le preneur s'engage à autoriser le propriétaire à effectuer l'entretien quotidien du jardin si nécessaire. Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande. Le preneur s'engage à autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer. Le locataire n'est pas autorisé à modifier l'aménagement du logement.

18 LES TARIFS (Article 293B du code général des Impôts, TVA non applicable)

Maison Badamier, du 1^{er} octobre au 15 avril : **69€** / nuit pour 2 personnes.

Maison Badamier, du 16 avril au 30 septembre : **59€** / nuit pour 2 personnes.

Maison Frangipanier, du 1^{er} octobre au 15 avril : **55€** / nuit pour 2 personnes.

Maison Frangipanier, du 16 avril au 30 septembre : **49€** / nuit pour 2 personnes.

Les prix sont indiqués pour une ou 2 personnes, il faut ajouter **10 € / nuit et par personne supplémentaire**, dans la limite de capacité définie au paragraphe 2.

LES REMISES accordées :

Les locataires « en direct » et via ABRITEL bénéficient des réductions suivantes : 15% de réduction pour un séjour de 42 nuits et plus ; **5% de réduction pour un séjour de 28 nuits et plus** ; 2,5% de réduction pour un séjour de 14 nuits et plus.

Les locataires via AIRBNB, TRIPADVISOR et WIMDU bénéficient d'une réduction de **5% pour un séjour de 28 nuits et plus**.

Pour les séjours de moins de six nuits, le tarif appliqué est celui pour 6 nuits complètes.

Pour les demandes d'hébergement à 5 personnes, le locataire est informé (et accepte) que le cinquième couchage est situé dans la chambre entre les deux lits, dans un espace de 60 cm de large, adapté **pour un enfant** de moins de 8 ans.

19 UTILISATION DE LA PISCINE (installée à partir du 05 mars 2017) : Le locataire de la maison Badamier s'engage à respecter et à faire respecter par tous ses invités, le « Règlement Intérieur » concernant l'utilisation de la piscine. Ce « Règlement Intérieur » est remis lors de l'accueil.

20 Chaque partie s'engage à se conformer et à respecter les clauses du présent contrat. Chaque partie accepte les conditions générales de location. En cas de désaccord, les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour le régler à l'amiable. A défaut, le tribunal du domicile du bailleur sera compétent pour juger des faits.

Le contrat de location comporte 4 pages : - Page 1, « Les conditions particulières » signées par les deux parties – Page 2 « Les conditions générales » - Page 3 « Un état descriptif » avec : « Renseignements sur le logement », « Situation du

logement dans la localité » - Page 4, « inventaire ou checklist ... » avec « un état des lieux d'entrée et de sortie ».

Les « conditions générales » sont publiées sur le site de réservation avec la description des logements.

Les Terrasses de Grande-Anse, deux maisons meublées, non-jumelées avec cours indépendantes en terrasse.
Coordonnées GPS : [REDACTED] (Info pour une réservation confirmée)

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LES LOGEMENTS

Maison Badamier

Adresse du logement loué : [REDACTED] La Réunion. (Info pour une réservation confirmée)

Type de location : Maison de 74 m² et jardin clôturé. Année de construction : 2013

Le locataire a la jouissance de la maison, du jardin et du parking privé.

Séjour + cuisine : 18,5 m² ; Ouvertures sur l'extérieur : 3 portes et 1 fenêtre ; Exposition : SUD (cour, mer, route) ;
Équipement : table et 4 tabourets, placards, cuisson à induction, hotte, réfrigérateur-congélateur, four et four micro-onde séparé, cafetière, cuiseur à riz, grille-pain, robot de cuisine, lave-vaisselle, ensemble fauteuils avec coussins, télévision HD 32 pouces avec chaînes TNT, lecteur de DVD, 2 brasseurs d'air au plafond, 1 lampe sur pied.

Couloir : 3,7 m² ; Équipement : détecteur de fumée, meuble à chaussures.

Chambre 1 : 8,2 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre ; Exposition : OUEST (sur la cour) ; Équipement : 2 lits de 90x190cm avec 1 couchage tiroir supplémentaire, 1 armoire de 150cm avec 2 portes coulissantes, étagères, climatiseur.

Chambre 2 : 8,4 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre ; Exposition : NORD (sur la cour) ; Équipement : 1 lit de 140x190cm et son environnement étagères, 1 chiffonnier 5 tiroirs et 1 colonne penderie, 2 lampes de chevets, 1 barre de son, climatiseur.

Véranda : 27,8 m² ; Exposition : SUD et OUEST (cour, mer, route) ; Équipement : Salon d'extérieur en bois avec coussins, 1 table et 4 chaises.

Salle de bain : 5,1 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre Jalousie alu ; Exposition : NORD ; Équipement : Douche, meuble vasque, lave-linge, 1 sèche-cheveux, fer et table à repasser.

WC : 2,2 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre jalousie alu ; Exposition : EST ; Équipement : Petit meuble de rangement, aspirateur.

Extérieur : 300 m² ; Exposition : SUD et OUEST (cour, mer) ; Équipement : **PISCINE hors sol modèle OCTO+640** (à partir du 5 mars 2017), ensemble meuble de jardin, 2 transats.

Maison Frangipanier

Adresse du logement loué : [REDACTED] La Réunion. (Info pour une réservation confirmée)

Type de location : Maison de 59 m² et jardin clôturé. Année de construction : 2013

Le locataire a la jouissance de la maison, du jardin et du parking privé.

Séjour + cuisine : 18,5 m² ; Ouvertures sur l'extérieur : 3 portes et 1 fenêtre ; Exposition : SUD (cour, mer, route) ;
Équipement : table et 4 tabourets, placards, cuisson à induction, hotte, réfrigérateur-congélateur, four et four micro-onde séparé, cafetière, cuiseur à riz, grille-pain, robot de cuisine, lave-vaisselle, ensemble fauteuils avec coussins, télévision HD 32 pouces avec chaînes TNT, 2 brasseurs d'air au plafond, 1 lampe sur pied.

Couloir : 3,7 m² ; Équipement : détecteur de fumée, meuble à chaussures.

Chambre 1 : 8,2 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre ; Exposition : OUEST (sur la cour) ; Équipement : 2 lits de 90x190cm avec 1 couchage tiroir supplémentaire, 1 armoire de 150cm avec 2 portes coulissantes, étagères, climatiseur.

Chambre 2 : 8,5 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre ; Exposition : NORD (sur la cour) ; Équipement : 1 lit de 140x190cm et son environnement étagères, 1 chiffonnier 5 tiroirs et 1 colonne penderie, 2 lampes de chevets, 1 barre de son, climatiseur.

Véranda : 12,3 m² ; Exposition : SUD et OUEST (cour, mer, route) ; Équipement : Salon d'extérieur en bois avec coussins, 1 table et 4 chaises.

Salle de bain : 5,1 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre Jalousie alu ; Exposition : NORD ; Équipement : Baignoire, meuble vasque, lave-linge, 1 sèche-cheveux, fer et table à repasser.

WC : 2,3 m² ; Ouverture sur l'extérieur : 1 fenêtre jalousie alu ; Exposition : EST ; Équipement : Petit meuble de rangement, aspirateur.

Extérieur : 300 m² ; Exposition : EST, SUD et OUEST (cour, mer, route) ; Équipement : Ensemble meuble de jardin, 2 transats.

SITUATION DU LOGEMENT DANS LA LOCALITÉ (Distances approximatives)

Le logement se situe au Sud de l'île de la Réunion. Le logement est à 2,5 km du centre-ville de Petite-Ile, à 10 km du centre-ville de Saint-Pierre et à 8 km du centre-ville de Saint-Joseph. Le logement est à 5 minutes en voiture de la plage de Grande-Anse.

LES SERVICES compris dans le prix. / THE SERVICES included in the price.

* Les draps et les serviettes de bains sont compris dans le prix (Article 10).

* La consommation d'eau et d'électricité sont compris dans le prix du loyer.

- * Accès privé à internet : abonnement ORANGE REUNION (Formule Livebox Classik+).
- * Téléphone fixe pour appeler les fixes : les appels sont illimités vers les téléphones fixes de la Réunion, métropole, Europe, Mayotte, DOM. (Les communications en dehors de ces conditions seront facturées au locataire et pourront être déduites du dépôt de garantie.)
- * Service de télésurveillance avec système d'alarme (intrusion, incendie, urgence médicale, ...)
- * Pour bébé : le lit parapluie et la chaise haute sont fournis sur simple demande sans supplément.
- * Pour 5 personnes : si le locataire demande à loger 5 personnes un couchage supplémentaire ("lit tiroir") est prévu pour un enfant de moins de 8 ans.