

Entre les soussignés :

Nom : Labrana

Prénom : Claire

Adresse : 47 rue Camille Desmoulins, 94230 Cachan

dénommé le bailleur d'une part

et :

Nom Prénom

Adresse :

Téléphone fixe (avec indicatif pour les pays étrangers) :

Téléphone mobile (si nous avons besoin de vous joindre en France) :

dénommé le preneur d'autre part

Il a été convenu d'une location saisonnière pour personnes pour la période du.....Heure au.....Heure

Type et adresse de location : 29 rue Mazarine • 75006 Paris • France

Studio de 25m2 (2 à 4 personnes)

4ème étage (sans ascenseur), sur rue (ensoleillé avec vue sur la rue Mazarine).

Comprenant : | Salon/Chambre, | mezzanine pour un couchage | ou 2 personnes (longueur ±165 cm),

| Kitchenette tout équipée, | Salle de Bain/Toilettes

Montant du loyer : charges comprises.

Forfait d'électricité soit 6KW/jour en été, 12KW/jour en hiver.

Tout supplément au delà est réglé directement au propriétaire après relevé de compteur à l'arrivée et au départ (électricité selon tarif en vigueur).

- Le preneur à pris l'option "Linge de maison" pour personnes, soit€
- Le preneur à pris l'option "Ménage" (obligatoire pour les séjours de plus de 6 nuits) : 50 €.
- L'acompte de€ a été versé par le preneur.
- L'intégralité a été versé par le preneur.

Le solde de sera versé soit :

- Par Carte Bancaire via Paypal (+4% de frais) au maximum 2 jours avant la prise d'effet du bail
- Le jour de votre arrivée (sans frais : en espèces uniquement).

Un dépôt de garantie de 450 euros devra être versé par chèque le jour de la remise des clés (compte Français en euros seulement) ou 250 euros par PayPal la veille de l'arrivée (remboursés sans frais).

Ci-joint les conditions générales de location (dont un exemplaire à retourner signé), le descriptif et l'état des lieux loués ainsi qu'un plan d'accès.

Fait en deux exemplaires à le

Le Bailleur
Claire Labrana

Le locataire
Lu et approuvé

CONDITIONS GENERALES

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

a) Les heures d'arrivée et de départ sont normalement prévues :

- Week-end 2 nuits : Arrivée le vendredi après 14H / Départ le dimanche avant 12H
- ou : Arrivée le samedi après 14H / Départ le lundi avant 12H
- Week-end 3 nuits : Arrivée le vendredi après 14H / Départ le lundi avant 12H
- Petite semaine 4 ou 5 nuits : Arrivée le lundi après 14H / Départ le vendredi ou samedi avant 12H
- Semaine 6 nuits : entrée du samedi après-midi au lundi après-midi / départ du vendredi 12H au dimanche 12H
- Semaine 7 nuits : entrée du vendredi après-midi au lundi après-midi / départ du vendredi 12H au lundi 12H

ATTENTION : En cas de dates d'arrivée ou départ "décalées", un supplément de 10€/ nuit sera dû.

En cas de dépassement sans avertissement de + de 45mn de l'heure de rendez-vous convenue, un supplément de 10€ par 1/4 d'heure de dépassement sera dû.

b) **Il est convenu qu'en cas de désistement :**

- **du locataire :**

- à plus de 10 jours avant la prise d'effet du bail, le locataire perd l'acompte versé,
- à moins de 10 jours 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 le double de l'acompte au locataire.

c) Si un retard de plus de deux 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.

d) Obligation d'occuper les lieux personnellement (4 personnes maximum) et pour le nombre maximum de personnes indiquées à la réservation. Dans le cas où il serait avéré que le nombre de personnes résidentes serait supérieur à celui indiqué, le différentiel de prix majoré de 20% sera exigé, à régler immédiatement sous peine de résiliation du bail. Le preneur est tenu d'habiter les lieux "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 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 preneur.

Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

e) Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couette et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint.

S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ,

- le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 50 euros), 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 éléments de couchage (couette, oreillers, housse de canapé, matelas) rendues sales,
- une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant le carrelage, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, parquet, vitres, literie, etc. ...
- en cas de non-restitution d'une clef (de sécurité 3 points, porte blindée), pour raisons de sécurité la serrure sera changée, intégralement aux frais du preneur sur justificatif.

f) Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux et les recours des voisins : c'est en principe déjà compris dans votre assurance habitation close "villégiature".

Si tel n'était pas le cas, vous pouvez vous assurer chez notre partenaire ADAR (voir sur notre site).

Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

Le bailleur 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 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

g) Le dépôt de garantie devra être payé par chèque ou PayPal. Il sera restitué au plus tard 1 semaine après le départ du locataire sauf en cas de retenue.

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

Le bailleur

Le locataire

Lu et approuvé Lu et approuvé

ETAT DESCRIPTIF / ETAT DES LIEUX

Adresse du lieu loué : 29 rue Mazarine • 75006 Paris • Madame Claire Labrana

Type de location : Studio de 25m² (2/4 personnes), refait à neuf dans immeuble du 17^{ème} siècle.

Situé en plein centre de Paris dans le Quartier Latin (10 mn à pied de Notre Dame)

4^{ème} étage (sans ascenseur), sur rue (ensoleillé, vue sur la rue Mazarine). Poutres d'époque apparentes, parquet en chêne massif.

Comprenant : 1 Salon/Chambre, 1 Mezzanine de couchage (140 cm) pour 1 adulte ou 2 enfants ou 2 adultes de moins de 170 cm

Caution : 450 euros par chèque (compte Français en euros), ou 250€ par Paypal (remboursés au départ).

Salon/Chambre :

- Un canapé convertible 2 places (bonne literie, matelas ferme de 140cm), 1 couette et 2 oreillers (duvet/plumettes)
- Une Mezzanine de couchage (140 cm) pour 1 adulte ou 2 enfants ou 2 adultes de moins de 165/170 cm, 1 couette, 2 oreillers et une échelle amovible permettant d'accéder à la mezzanine
- Un tapis (230cm x 160 cm), une table pliante en métal, une table basse (avec plateau amovible), 4 chaises pliantes
- Un grand placard (étagères + cintres)
- Une étagère 4 tablettes en métal (vaisselle + petit électro-ménager) et une desserte en bois (four à micro-ondes)
- Un téléviseur 22" Samsung, Une freebox HD (accès internet et accès TV)
- Un lampadaire/liseuse LED, une applique en terre cuite (mur du salon) et un spot en métal (mezzanine)
- Deux ventilateurs. Un radiateur électrique, Un Airbed auto-gonflant.
- Un coffre ancien pour ranger du linge, les couettes et les oreillers
- Une échelle porte-serviettes en bois

Forfait d'électricité soit 4KW/jour. Tout supplément au delà est réglé directement au propriétaire après relevé de compteur à l'arrivée et au départ (électricité selon tarif en vigueur).

Kitchenette :

- Sol carrelé
- Un bloc-cuisine comprenant 1 évier, 1 plaque vitro-céramique (deux foyers), un réfrigérateur/congélateur.
- Deux placards (un haut, un bas) / Un four micro-ondes, un grille-pain, une cafetière électrique, une bouilloire
- Ustensiles de cuisine (poêles, fait-tout, casseroles etc.) et vaisselle complète (très large pour 4)
- Une poubelle métallique

Salle de Bain :

- Sol carrelé
- Un lavabo, une douche, des toilettes (Pas de lave-linge, mais plusieurs "lavomatic" tout près).
- Une armoire à pharmacie à miroir et des étagères (sol moqueté + tapis de bain).
- Un porte-serviettes chromé, un sèche-cheveux, une poubelle métallique, une balayette et un porte papier-toilette

Tout le mobilier et le matériel cité est réputé en bon état et en état de fonctionnement normal.

Tout problème ou dysfonctionnement doit impérativement être signalé au maximum le lendemain de l'arrivée, sous peine de retenue sur la caution.

Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à Paris le

Le bailleur ou son représentant
Claire Labrana

Le locataire (signature précédé de la mention "certifié exact")

Option linge de maison fourni : 30 euros (1/2 personnes) ou **50 euros** (3/4 personnes) à régler lors de votre arrivée.
(draps, housse de couette, taies d'oreiller, serviettes de toilette, torchons)

Option forfait ménage : 50 euros. Le studio est à rendre dans l'état de propreté où vous l'avez trouvé.

Si vous ne tenez pas à faire le ménage, un supplément de 50 euros est demandé à la réservation, ou à régler le jour du départ.

Situation de la location

Superette à 20 m et tous commerces à 2 mn (petit marché).

Parking à 10 m. Restaurants, Bars, Pubs, Caveaux, boîtes etc. à proximité et ouverts très tard.

Nombreuses lignes de bus, de métro et de RER à proximité / Location de Vélib à 30 m

Gare d'Austerlitz : ligne métro 10 (directe : Station Odéon)

Gare Montparnasse : ligne métro 4 (directe : Station Odéon)

Gare de Lyon : ligne métro 1 ou 14, ou RER A ou D jusqu'aux Halles. Changer aux Halles, prendre ligne métro 4 (Station Odéon)

Gare de l'Est et Gare du Nord : ligne métro 4 (directe : Station Odéon)

- **Orly : RER B (via Orlyval)** descendre à ST Michel (5mn à pied du studio)

Navettes gare Montparnasse et Aéroport des Invalides (par RER C à ST Michel)

- **Roissy Ch.de Gaulle : RER B** à ST Michel et Navettes gare Montparnasse et Aéroport des Invalides (par RER C à ST Michel)

Accès simples aux autoroutes : Nord : Porte de La Chapelle - Sud : Porte d'Orléans - Ouest : Pont de St Cloud - Est : Porte de Bercy

Hôpital le plus proche : Hôtel Dieu - 1, place du Parvis Notre-Dame • 75 PARIS 4^{ème} • 01 42 34 82 34

PLAN D'ACCÈS

29 RUE MAZARINE - 75 006 PARIS

Code porte 1 : 36 A 95 (puis poussez la porte) - **Porte 2 :** tirez la porte : le code ne fonctionne pas.

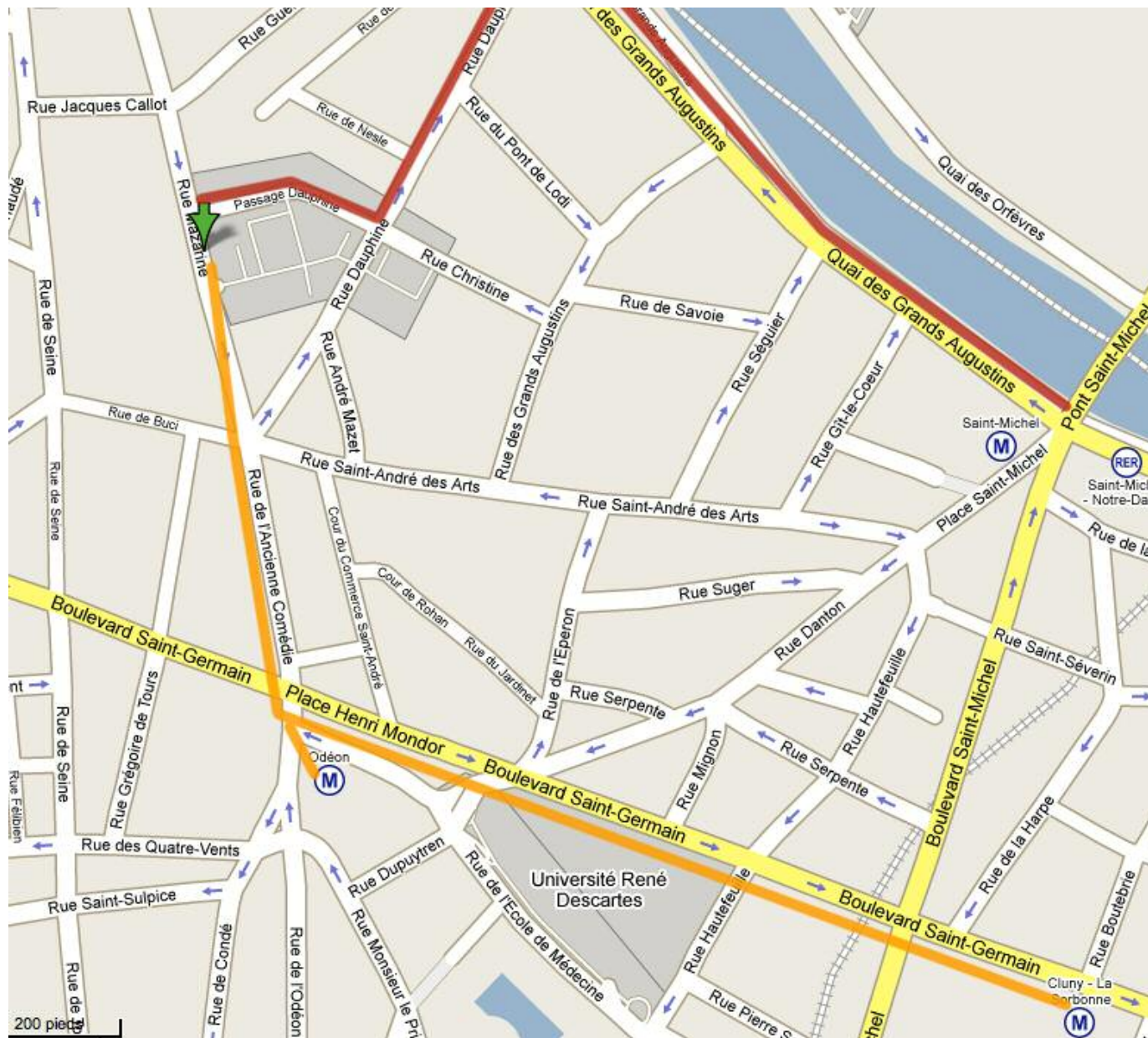
Monter l'escalier tout de suite après les boîtes aux lettres, jusqu'au 4ème étage Porte Face/Gauche.

Pour récupérer les clefs, merci de nous communiquer votre horaire d'arrivée prévue au studio.

En cas de problème, vous pouvez nous joindre au :

06 22 33 20 21 (mobile Thierry Farcy) ou 06 17 63 98 84 (mobile Isidoro Grasso)

06 62 00 81 70 (mobile Claire Labrana) en cas d'urgence.



Métro Odéon

Traverser Bd St Germain, prendre la rue de l'Ancienne Comédie. Tout droit dans son prolongement (au carrefour Buci): rue Mazarine Le 29 (une petite porte en bois) est entre 2 galeries d'Art et en face de "Gründ",

Métro Mabillon

Traverser Bd St Germain, prendre rue de Buci jusqu'au bout (traverser la rue de Seine). Au carrefour Buci, (magasin de chaussure "Clif") tourner à gauche dans la rue Mazarine

Métro / RER St Michel

Si vous sortez sur les quais, longez les quais en direction du Pont Neuf (Seine à droite, Notre-Dame dans le dos). Au Pont Neuf, prenez à gauche la rue Dauphine. A la moitié de la rue (en face de la rue Christine), prenez le Passage Dauphine (passage piéton, accès par une grille), et traversez jusqu'à la rue Mazarine. En sortant, tournez à gauche, passez le Parking : vous y êtes !

Métro Cluny / Sorbonne

Si vous sortez angle Bd St Michel / St Germain, prenez le Bd St germain à contre-sens des voitures, jusqu'à la grande place (métro Odéon) prenez à droite la rue de l'Ancienne Comédie. Tout droit dans son prolongement (au carrefour Buci): rue Mazarine