

CONDITIONS GÉNÉRALES

L'ensemble des ces informations sont présentées en langue française. Le client déclare avoir la pleine capacité juridique lui permettant de s'engager au titre des présentes conditions générales. Les présentes conditions générales entrent en vigueur au moment de l'encaissement de l'acompte. Elles sont valables jusqu'au départ du locataire (date et heure indiquées au recto).

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I – DESTINATION DES LIEUX LOUES

Le logement est loué à usage exclusif d'habitation à titre de résidence provisoire et de plaisance.

Il ne peut constituer la résidence principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

Le client occupant ne peut donc se prévaloir des dispositions légales applicables en matière de baux d'habitation, notamment quant au maintien dans les lieux.

En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

II – DURÉE

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur, le locataire l'acceptant aisi.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.

III – FORMATION DU CONTRAT

! RESERVATION PAR LE LOCATAIRE ET PAIEMENT :

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au bailleur le contrat accompagné IMPÉRATIVEMENT du montant de la réservation indiqué au recto, par chèque ou par virement bancaire. La réservation est validée lorsque le locataire a été débité sur son compte bancaire du montant de l'ACOMPTE, celui-ci représentant 25 % du prix de la location. Le solde sera à régler au plus tard un mois avant votre arrivée.

Pour les réservations effectuées moins de 30 jours avant le début de la location, le client est tenu de payer la totalité de la location.

Toute réservation sera confirmée par mail, suite à la réception de l'acompte.

! CONFIRMATION PAR LE BAILLEUR :

Dans un délai de 10 jours à compter de la réception du montant de la réservation, le bailleur enverra un mail :

- soit confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme ;
- soit signifiant la restitution, au locataire la somme intégralement versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponibles pour la période souhaitée.

Sur demande expresse du locataire, le bailleur pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

IV – ARRIVÉE DANS LES LIEUX

Le locataire devra prévenir à l'avance du jour, ainsi que de l'heure approximative de son arrivée.

Dans tous les cas, il ne sera pas possible d'arriver en dehors des dates et heures convenues avec le bailleur ou son représentant.

V – INVENTAIRE DU MOBILIER – ETAT DES LIEUX

Un inventaire détaillé du mobilier sera fourni à l'entrée dans les lieux.

En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire prend la responsabilité d'en vérifier la teneur et de signaler toute anomalie, éléments manquants ou dégradés dans les 24 heures suivant son arrivée. Si aucune remarque n'est faite dans ce délai, le locataire sera présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels quels, sauf preuve contraire (art. 1731 du Code civil).

Le logement est mis à la disposition du locataire dans un parfait état d'entretien et celui-ci en usera en « bon père de famille ».

VI – LOYER - DÉPÔT de GARANTIE – LOCATION DU LINGE – FORFAIT MENAGE

Les montants du loyer, location du linge, forfait ménage, ainsi que le dépôt de garantie sont indiqués au recto.

A son arrivée, à la remise des clés, le locataire aura versé au bailleur, les sommes dont le montant est défini au recto.

Dépôt de garantie : Le dépôt de garantie sera versé au plus tard le jour de l'arrivée, soit par chèque, soit par virement bancaire. Il

est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Il sera remboursé suite à la restitution des clés et après déduction s'il y a lieu, des sommes nécessaires aux réparations locatives et/ou remises en état et/ou achats, au plus tard dans les 60 jours de son départ (*arrêté du 8 janvier 1993*).

Le bailleur ne restituera le dépôt de garantie que par chèque ou virement bancaire.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à payer la différence sur justificatifs fournis par le bailleur.

S'agissant du ménage, une somme forfaitaire aura été retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini au recto. Si ce montant ne suffisait pas à la remise en état du logement pour des raisons de dégradations, le bailleur prélèvera la somme complémentaire sur le dépôt de garantie.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

VII – ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur.

En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre les locataires en cas de sinistre.

Si le locataire souhaite se prémunir contre les conséquences qu'engendrerait une éventuelle annulation de la réservation de sa part, il peut souscrire une assurance annulation, interruption, responsabilité civile locative.

VIII – COUCHAGE

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières sauf accord préalable du propriétaire.

Le cas échéant, le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans les lieux.

IX – ORGANISATION DU DEPART

Sauf accord préalable du bailleur, les locaux devront être libérés au plus tard pour le jour et l'heure prévus au recto.

Le bailleur ou son représentant effectuera l'état des lieux de sortie, sur rendez-vous préalable, et récupèrera les clés. Tout écart et/ou manque comparativement à l'inventaire, dommages causés et/ou problème d'entretien sera(ont) facturé(s) au locataire.

X – NATURE DE L'ENGAGEMENT – ANNULATION DU CONTRAT

La somme versée pour la réservation étant ici qualifiée D'ACOMPTE, l'engagement du locataire est DEFINITIF. **ANNULATION DE LA RESERVATION PAR LE LOCATAIRE :**

Si le locataire annule sa réservation, il se verra dans l'obligation de payer la totalité du loyer au bailleur, ainsi que des dommages et intérêts si le bailleur en fait la demande, à moins que l'annulation ne soit considérée comme un cas de force majeure (décès, accident grave, maladie).

Le bailleur devra obligatoirement être informé de l'annulation du séjour par télécopie ou e-mail. Les annulations par téléphone ne seront pas prises en compte. Celle-ci ne sera effective qu'à partir du moment où le mandataire en aura pris connaissance et qu'un e-mail confirmant l'annulation sera envoyé.

Tout départ anticipé ou arrivée retardée ne donnera lieu à aucun remboursement du paiement du séjour. De même, le bailleur n'est pas responsable pour les perturbations durant la location ou pour les retards lors de l'arrivée, telles que les grèves ou autres perturbations qui ne sont pas de son ressort.

ANNULATION DE LA LOCATION PAR LE BAILLEUR :

Si le propriétaire annule la location, il sera contraint de rembourser au locataire la somme versée à titre d'acompte.

XI - OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE

En conséquence de la liberté de jouissance des locaux, leur détention est transférée au locataire sans autre obligation que d'en user paisiblement, de payer le prix du bail convenu et restituer les lieux en bon état.

Le locataire est donc tenu de :

1- N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie QU'A TITRE DE RÉSIDENCE PROVISOIRE ET DE PLAISANCE, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.

2- Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants et notamment, toute nuisance sonore.

3- En cas de location dans une copropriété, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de la copropriété, dont il prendra connaissance par VOIE D'AFFICHAGE ou sur COMMUNICATION DU BAILLEUR.

4- Occuper les lieux personnellement.

5- N'entreposer sous aucun prétexte des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

7- N'introduire aucun animal familial (*chiens, chats...*) dans les locaux loués.

8- Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.

9- Entretienir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.

10- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

11- Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.

12- Prévenir trois semaines à quinze jours à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.

13- Il est interdit de fumer dans le logement pour des raisons d'hygiène et de sécurité.

XI - OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR

Il est tenu de :

1-Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

2- Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

3- Entretienir les locaux en état de servir à l'usage prévu.

4- Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.

5- Avoir installé un dispositif de sécurité répondant aux normes en vigueur pour toute piscine, enterrée et non close, privative à usage individuel ou collectif (article L128-2 alinéa 2 nouveau du CCH (loi n° 2004-1 du 02/01/2004, article 19).

6- Le bailleur ne peut être tenu responsable des irrégularités pouvant intervenir dans les services d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone ou des travaux limitrophes ou non à la location et décline toute responsabilité pour le manque de jouissance ne provenant pas de son fait y compris pour les troubles de voisinage, autres nuisances extérieures à la partie louée.

XII – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto.