

Conditions Générales



DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Le Locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location mentionnée au contrat, sauf accord du propriétaire.

Aucune modification ni rature, ni surcharge ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

PAIEMENT :

La réservation deviendra effective dès lors que le Propriétaire aura reçu un des deux exemplaires préalablement renseigné et signé par lui et dûment complété et signé par le Locataire accompagné du montant des arrhes égal à 25% du loyer, avant la date indiquée sur le contrat.

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée.

Si le Locataire retarde son arrivée il devra en aviser au préalable le Propriétaire, et lui faire parvenir le solde à la date du début de la location initialement prévue.

DEPOT DE GARANTIE OU CAUTION :

Le montant du dépôt de garantie sera équivalent à celui de la location, sans pouvoir excéder un mois. Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués et ceci pour répondre aux dégradations de tous ordres et pertes de tous matériels mis à disposition.

En règle générale, (quand le Locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenue avant avec le Propriétaire), il sera restitué au Locataire au moment du départ ou après état des lieux, ou au maximum 2 mois après la date de départ, déduction faite du montant des dégradations, du renouvellement des objets perdus, des travaux de remise en état des lieux tels qu'à l'origine.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, après l'inventaire de sortie, le preneur s'engage à verser au Propriétaire le complément.

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme partie du loyer.

UTILISATION DES LIEUX :

Le Locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le Locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Sinon une somme forfaitaire pour le ménage sera retenue.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Le Preneur s'oblige à maintenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes les précautions d'usage. Toutes réparations rendues nécessaires par négligence ou mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du preneur.

Le Propriétaire devra mettre à disposition du Locataire un logement conforme au descriptif joint au contrat et le maintiendra en état de servir. En règle générale le Locataire devra quitter les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE :

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits en début et en fin de séjour conjointement par le Propriétaire et le Locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le Locataire disposera de 24h pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au Propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du Locataire.

En cas du non établissement de l'état des lieux à la fin du séjour, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat ou incompatible avec l'emploi du temps du Propriétaire celui-ci effectuera unilatéralement l'état des lieux, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradations et sous réserve de bonne remise en état des lieux.

Si le Propriétaire constate des dégâts, il devra informer le Locataire sous huitaine.

En conséquence il aura un délai maximum de deux mois après la date du départ pour restituer la caution, déduction faite du montant des dégradations, du renouvellement d'objets perdus etc.

En ce qui concerne les dégradations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le Propriétaire ou son Représentant et le Locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

RÉSILIATION DU CONTRAT - CAUSES :

1 - Par le Propriétaire du fait du Loueur :

Le nombre des Locataires est supérieur à celui indiqué sur le contrat signé par le Loueur.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des Tiers, sauf accord préalable du Propriétaire.

En aucun cas le nombre total de Locataires ne devra dépasser la capacité d'accueil du Logement mentionné au contrat, sauf à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord préalable du propriétaire.

En aucun cas le nombre total de Locataires ne devra dépasser la capacité d'accueil du Logement mentionnée au contrat, sauf à titre exceptionnel et sous réserve de l'accord au préalable du Propriétaire. Celui-ci sera alors en son droit de percevoir une majoration communiquée au Locataire avant signature du contrat et consignée sur celui-ci.

La sous location sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit.

L'installation de tente(s), ou le stationnement de caravane(s) sur le terrain de la propriété louée.

La présence d'animaux malgré le refus du Propriétaire.

DANS TOUS CES CAS LE MONTANT TOTAL DU LOYER, HORMIS LE DEPOT DE CAUTION, RESTE ACQUIS AU PROPRIETAIRE QUI PEUT IMMEDIATEMENT DISPOSER DU LOGEMENT ET LE RELOUER.

Le Loueur ne s'est pas présenté à la date mentionnée au contrat sans avis notifié au propriétaire dans un délai de 24 heures.

DANS CE CAS LES ARRHEES RESTENT ACQUISES AU PROPRIETAIRE QUI PEUT IMMEDIATEMENT DISPOSER DU LOGEMENT ET RELOUER.

2 - par le Loueur du fait du Propriétaire :

Lorsque l'agencement intérieur et extérieur du logement ne sont pas conformes à l'état descriptif joint au contrat et signé par le propriétaire, ou lorsque le prix de la location est prohibitif vis à vis des éléments de confort du logement.

3 - Par le simple fait du propriétaire :

Toute résiliation de contrat devra être motivée et notifiée au Locataire par Lettre recommandée, au moins deux mois avant la date d'entrée dans les lieux mentionnée au contrat, ce délai pouvant être minoré en cas de force majeure.

Dans ce cas le Propriétaire reversera au locataire en dédommagement le double des arrhes perçus. Le règlement de cette somme sera effectué en même temps que la notification de la résiliation du contrat du Locataire.

4 - par simple fait du locataire :

Toute résiliation devra être notifiée au Propriétaire par lettre recommandée au moins deux mois avant la date d'entrée dans les lieux mentionnée au contrat, ce délai pouvant être minoré en cas de force majeure.

En règle générale les arrhes restent acquies au Propriétaire. Toutefois, ils seront restitués au Locataire quand le Logement aura pu être reloué pour la même période et au même prix, leur montant pourra être néanmoins diminué des frais de publicité engagés pour la relocation et s'il y a lieu de la moins value faite sur le loyer.

INTERRUPTION DU SEJOUR :

En pas d'interruption du séjour anticipée par le locataire, et si la responsabilité du Propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Possibilité d'assurance annulation

ASSURANCES :

Le Locataire est tenu d'assurer le local qui lui est loué.

Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances).

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de la clause villégiature.

Une attestation d'assurance sera réclamée à la réservation, ou lors de l'entrée dans les locaux, ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

LITIGES OU RECLAMATIONS :

A défaut d'accord entre le Propriétaire et le Locataire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.