

Conditions Générales de Location

1) Régime juridique de la location

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat et par l'arrêté du 1^{er} avril 1997 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

En application des articles 1316 et suivants du Code civil et de l'article 1326 du Code civil, le Bailleur et le Locataire acceptent et reconnaissent la parfaite validité des documents contractuels liés à la location saisonnière (le contrat de location saisonnière, les présentes conditions générales de location et l'état descriptif de la location).

2) Objet du contrat de location saisonnière

Les parties conviennent que la location, faisant l'objet des présentes, est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours. Le Bailleur déclare être Propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes. Le Bailleur pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Locataire.

3) Désignation des lieux

Les locaux, objet du présent contrat, sont loués meublés à titre saisonnier.

4) Cession et sous-location

Toute cession du présent bail et toute sous-location totale ou partielle, sont rigoureusement interdites. Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

5) Annulation

Le contrat est irrévocable. Dès réception de l'acompte et du contrat de location signé, l'engagement est ferme et définitif. Si l'une des 2 parties, souhaite malgré tout annuler, les conditions sont les suivantes :

a) Par le locataire : Si après avoir envoyé le présent contrat au Bailleur, le locataire souhaite annuler la réservation, quel que soit le motif, le locataire perdra l'acompte et devra verser le solde du loyer total selon l'échéancier prévu, à titre de dédommagement.

Tout séjour interrompu ou abrégé, quelle que soit la raison, ne pourra donner lieu à un remboursement.

Chaque nuitée du séjour non utilisée (absence, retard, départ anticipé...) sera à la charge du locataire. Après 24 heures de retard sans information ni justification, la location sera considérée comme étant libre.

b) Par le Bailleur : Si après avoir accepté la réservation, le Bailleur souhaite annuler la réservation, et si le locataire a respecté l'échéancier des paiements prévus au contrat et ceci dans les délais indiqués, le Bailleur sera tenu de verser, dans les trente jours suivant le désistement, le montant de la location prévu au contrat majoré de 25% à titre de dédommagement.

6) Assurance annulation

Le Locataire peut souscrire, s'il le souhaite, une assurance annulation auprès de notre partenaire AMIVAC en suivant le lien : <http://www.amivac.com/assurance-annulation.asp>.

7) Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs éventuels avenants, les parties font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire ou se trouvent les lieux loués.

8) Caution « ménage »

Le jour de l'entrée dans les lieux, le locataire devra consigner au Bailleur, une somme définie au contrat de location à titre de caution « ménage ». Cette somme ne peut être cumulée à la caution « gîte », si elle est versée par chèque, elle doit être versée sur un chèque distinct. En cas de paiement par chèque, celui-ci n'est pas encaissé. Dès son arrivée, le locataire et le bailleur vérifieront ensemble l'état de propreté du gîte sur un document appelé « État de propreté du gîte » qu'ils devront signer en signalant les écarts éventuels. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Le logement doit être nettoyé en totalité, y compris cuisine, salles d'eau et WC. La caution sera restituée le jour du départ du locataire sauf si le ménage n'est pas réalisé en totalité ou pas correctement, elle sera encaissée. La caution « ménage » couvre le ménage quotidien « normal » de la location (par exemple : sanitaires non réalisés, ou tiroirs non nettoyés). En cas d'une restitution du gîte particulièrement sale (couette(s) / alèze(s) salle(s), vaisselle non faite, ou que l'intégralité du gîte est à nettoyer), il sera retenu, en plus de la caution « ménage », sur la caution « gîte » une somme correspondant au temps passé pour remettre le logement dans des conditions normales de location.

9) Caution « gîte »

Le jour de l'entrée dans les lieux, le locataire devra consigner au Bailleur une somme définie au contrat de location à titre de dépôt de garantie (la « caution gîte ») et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au logement et/ou aux objets garnissant le logement. Il serait retenu le cas échéant :

- toute somme dont le locataire pourrait être débiteur avant son départ (y compris des abonnements souscrits sur le décodeur TV lors de son séjour),
- la valeur des objets cassés, fêlés ou disparus de l'inventaire, le prix du nettoyage des couettes et/ou alèzes, matelas, literie, etc.... qui auraient été tâchés ou endommagés.
- Un forfait de 55 euros sera facturé en cas de mauvaise utilisation des appareils sanitaires (par exemple : sanitaires bouchés du fait de la non-utilisation exclusive de papier toilette).

Cette somme, non productive d'intérêts, n'est pas encaissée. Elle est restituée dans un délai d'un mois après le départ du locataire. S'il y a eu des dommages, elle sera remboursée dans les meilleurs délais après déduction des réparations. En cas d'insuffisance, le locataire s'engage à compléter la somme sur simple présentation de devis ou de facture(s) : la restitution des clés au Bailleur, en fin de location, n'emporte pas la renonciation du Bailleur au paiement des réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

10) Jour d'arrivée et de départ

Le contrat de location mentionne précisément les jours et les horaires d'arrivée et de départ des locations (en général du samedi au samedi). Dans le cas où pour des raisons personnelles, le locataire a besoin d'arriver ou de partir un autre jour que ceux mentionnés au contrat. Le bailleur doit donc s'organiser pour venir un jour différent que celui des départs et arrivées prévus contractuellement. Sauf si elle est prévue au contrat, cette prestation sera facturée forfaitairement au prix de 15 euros par jour modifié.

Elle sera soit payée le jour du départ soit prélevée sur la caution.

11) Paiement de la location

En cas de retard de paiement de l'acompte ou du solde de la location, de plus de 15 jours, le Bailleur se réserve le droit de facturer une pénalité de 2% du montant perçu avec retard.

12) Assurances

En cas de dégradation, le locataire devra être assuré pour sa responsabilité civile. Il devra aussi être assuré dans le cadre de la garantie villégiature aussi bien contre les risques locatifs que pour le mobilier donné en location. Il devra mentionner sur le contrat de location, les coordonnées de son contrat d'assurance (numéro et compagnie).

13) Clause résolutoire

En cas d'inexécution d'une des clauses du présent contrat, après l'envoi d'une mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, restée sans réponse au bout de 8 jours, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, et le Bailleur pourra réclamer le loyer majoré de 10 % à titre de clause pénale et des frais occasionnés.