

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

## **Article 1 : Contrat de location**

Toute réservation relative à un hébergement dans nos appartements meublés, fait obligatoirement l'objet d'un contrat de location, et ce, quelle que soit la durée du séjour. Ces contrats de location sont réservés à l'usage exclusif de la location des appartements meublés que nous proposons à notre clientèle.

## **Article 2 : Objet du contrat**

Le contrat de location précise l'ensemble des prestations offertes pour la durée du séjour. Il est établi en deux exemplaires originaux, puis proposé au locataire qui après avoir pris connaissance du contenu, émarge les contrats, en conserve un exemplaire, puis retourne le deuxième exemplaire au loueur pour confirmer la réservation.

## **Article 3 : Contractualisation du séjour**

La réservation est optionnelle, tant que le contrat de location n'a pas été retourné dûment signé, et dans les délais proposés. La confirmation de réservation est effective après réception d'un exemplaire du contrat signé, accompagné d'un acompte représentant au moins 25% du montant total du séjour en guise d'arrhes. Un courrier est adressé au locataire pour confirmer la location et la réception des arrhes.

## **Article 4 : Motifs de non validation du contrat**

La location établie sur les bases du contrat signé de part et d'autre, ne peut en aucun cas bénéficier, même de façon partielle à des tiers non désignés formellement lors de la réservation, si le loueur n'a pas donné son accord par écrit préalablement.

Nos appartements meublés sont conçus pour l'accueil de six personnes et ont une capacité limitée à huit personnes et ne sont pas conçus pour des hébergements de groupes ou de familles dépassant ces effectifs. Le non respect de cette clause peut conduire le loueur à refuser les personnes supplémentaires non inscrites au contrat initial.

Toutefois, une dérogation à cette clause est possible si un accord préalable est notifié par le loueur qui définit par écrit les conditions spécifiques d'occupation et les incidences tarifaires éventuelles de ces dispositions.

## **Article 5 : Règlement du solde**

Le règlement du solde est versé par le locataire, au plus tard 48 heures après l'entrée dans l'appartement. Toute dérogation à ce principe nécessite l'accord préalable du loueur. Le solde comprend l'acquittement de la taxe de séjour, calculée sur la base de 0,46 € par jour et par personne âgée de 12 ans et plus conformément aux dispositions de l'Arrêté Municipal en vigueur .

## **Article 6 : Annulation du contrat**

Le contrat de location peut être annulé pour diverses raisons qu'il convient de préciser, soit par le locataire, soit par le loueur. Cette annulation doit être stipulée par lettre recommandée avec accusé de réception par la partie qui envisage de rompre le contrat.

## **Article 7 : Annulation par le locataire**

L'annulation du contrat par le locataire dans un délai inférieur à 60 jours de la date de début du séjour ne permet pas une restitution des arrhes versés lors de la réservation, sauf si l'appartement laissé vacant est reloué avant la date prévisionnelle de début du séjour.

Le contrat est également annulé et l'acompte reste acquis au loueur si, 24 heures après la date de prise d'effet du séjour, le locataire ne s'est pas manifesté et n'a pas pris possession de l'appartement.

Dans l'hypothèse où le séjour est écourté délibérément et sans motif valablement établi, la totalité du montant du séjour restera acquis au loueur. Dans tous les autres cas, les arrhes sont restitués en totalité au locataire.

En cas de remboursement des arrhes, une somme forfaitaire de 15 €uros est conservée par le loueur pour couvrir les frais d'élaboration du contrat de location, d'édition de la documentation et d'affranchissement de la correspondance.

## **Article 8 : Annulation par le loueur**

Si pour des raisons clairement déterminées, le loueur n'est pas en mesure d'assurer la prestation de location dans les conditions établies, et qu'il en informe le locataire au moins 45 jours avant le début du séjour, les arrhes seront alors restituées en totalité au locataire.

Si cette annulation intervenait dans un délai inférieur à 45 jours avant le début du séjour, les arrhes seraient également restitués au locataire en tenant compte des intérêts liés à la durée et au montant des arrhes immobilisés en francs constants.

## **Article 9 : Dépôt de garantie**

Comme cela est précisé dans le contrat de location, un dépôt de garantie d'un montant de 250 € est demandé au locataire dès l'entrée dans les lieux. Ce dépôt de garantie est conservé, puis restitué par courrier dans un délai maximum de 72 heures après l'état des lieux de sortie réalisé après la libération de l'appartement par le locataire, sous réserve des éventuelles dégradations constatées par le propriétaire.

En cas d'incident nécessitant réparation, le dépôt de garantie est encaissé et la réparation effectuée, la différence étant ensuite restituée au locataire, accompagnée de la facture inhérente aux frais engagés. Si la réparation s'avère plus coûteuse que le montant du dépôt de garantie, la caution est conservée en attendant que le locataire engage directement sa responsabilité civile et sa compagnie d'assurances.

## **Article 10 : Etat des lieux**

L'appartement meublé est normalement mis à disposition du locataire dans des conditions impeccables, et toute anomalie constatée par le locataire après son entrée dans les lieux doit être signalée par lui, au plus tard 24 heures après l'arrivée. Passé ce délai, et sans tolérance particulière accordée par le loueur, suite à une défaillance dont il a lui même connaissance, la dégradation sera considérée à la charge du locataire en place.

Avant le départ, un état des lieux de sortie peut être dressé de façon contradictoire par le loueur en présence du locataire en vue de la restitution du dépôt de garantie. Lors de l'état des lieux est également apprécié l'état de propreté de l'appartement dans la mesure où le nettoyage incombe au locataire avant son départ.

## **Article 11 : Utilisation des lieux**

Le locataire devra faire usage des lieux en "bon père de famille" et conformément à la destination prévue pour le bien. Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et cohabiter avec les occupants du gîte voisin de façon la plus respectueuse possible.

Le contrat de location précise si oui ou non, les animaux domestiques sont acceptés dans les lieux pour la durée du séjour. Le non respect de cette clause peut entraîner l'annulation immédiate et sans préavis du contrat de location par le loueur.

## **Article 12 : Assurances et litiges**

Le locataire est responsable de toutes les dégradations qu'il est susceptible d'occasionner pendant le séjour et durant l'occupation des lieux, et doit de préférence se prémunir des risques qu'il encours, soit en avertissant son assureur habituel qui lui précisera quels sont les dommages entrant dans le domaine d'application de sa garantie responsabilité civile, soit en souscrivant un contrat spécifique de type villégiature ou vacances.

Le loueur dispose d'une assurance protection juridique qui lui laisse la possibilité de poursuivre le locataire en justice, pour le recouvrement du loyer et des charges dus au titre du contrat préalablement établi, ainsi que pour toute dégradation volontaire des lieux qui nécessiterait l'attribution d'éventuels dommages et intérêts.

**Fin**