

LES DEMEURES DU CLOS

CONDITIONS DE LOCATION

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations saisonnières de meublés.

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 initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

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

Paiement : la réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes (25% du séjour), avant la date indiquée sur le contrat de location.

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

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

Dépôt de garantie (ou caution) : le montant du dépôt de garantie sera au maximum 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 à la perte ou dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier ou autres.

En règle générale, il sera restitué au locataire au moment du départ (quand le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire), après état des lieux, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie.

Ce cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

Utilisation des lieux : le locataire jouira de la location de 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.

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 entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et le chauffage pour lesquels il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien au cours de la location seront à la charge du preneur.

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

La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat, le montant intégral du loyer restant acquis ou dû propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

Cas particulier : le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration du prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

Etat des lieux et inventaire : l'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour 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 de non-réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation 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 d'un maximum de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc.

En ce qui concerne les détériorations 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

LES DEMEURES DU CLOS

sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimé par devis.

Animaux : la présence d'animaux familiers malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat.

Conditions d'annulation :

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au moins un mois avant la date de la location.

1. En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire
2. Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24h et sans avis notifié du propriétaire, le présent contrat est considéré comme résilié. Les arrhes restent acquises au propriétaire. Le propriétaire peut disposer de sa location.
3. En cas d'annulation de la location par le propriétaire, ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de ladite annulation.

Interruption du séjour : en cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Assurances : le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause villégiature. Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Litiges ou réclamations : il est recommandé de s'adresser au propriétaire pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges :

- si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire, si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif
- à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations.

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