

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Article 1 – conditions générales de location

La location implique l'acceptation du présent contrat.

Article 2 – 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.

Article 3 – 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 au recto.

Le solde de la location sera versé avant la date indiquée au recto.

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.

Article 4 – dépôt de garantie (ou caution)

Le montant du dépôt de garantie est de 150 €. 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, mobiliers ou autres.

En règle générale (quand le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire), il sera restitué au locataire au moment du départ (après état des lieux et inventaire), en absence de toutes dégradations, ou au maximum 2 mois après la date du départ, en cas de dégradations, déduction faite des dépenses occasionnées par les dommages causés par le preneur à l'immeuble ou aux meubles, sous réserve de présenter une facture.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme sur justificatifs. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

Article 5 – 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. 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 ménage ainsi que les produits ménagers sont à la charge du locataire.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge. 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 de contrat.

Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au 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.

Article 6 – cas particuliers

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou 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 de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

Article 7 – état des lieux et inventaire

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront fait en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 heures 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 de l'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 à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine qui suit 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 en 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 sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

Article 8 – animaux

La présence d'animaux familiaux, malgré le refus du propriétaire entraînera la rupture immédiate du présent contrat.

Article 9 – conditions de résiliation

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée :

a) avant l'entrée en jouissance : En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire.

b) si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures et sans avis notifié du propriétaire :

- le présent contrat est considéré comme résilié
- les arrhes et le montant de la location versé restent acquis au propriétaire.

- le propriétaire peut disposer de sa location.

c) en cas de résiliation de la location par le propriétaire : ce dernier versera au locataire l'intégralité des sommes qu'il a perçues dès notification de la dite résiliation.

Article 10 – 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.

Article 11 – assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué.

Il doit donc 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 clause "villégiature". Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Article 12 – litiges ou réclamations

Il est recommandé de s'adresser à l'organisme départemental agréé, à l'Office du tourisme local qui interviendra 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.

Le client reconnaît avoir été informé et pris connaissance des termes et conditions de la circulaire du 1^{er} juin relative aux risques naturels et technologiques et renonce à toute action ou réclamation de toute nature envers le mandataire. Pour plus d'information, nous vous invitons à consulter le site www.prim.net ou vous transmettre le document sur simple demande.