

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Gîte Le Samaya

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

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 contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 2 - PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat signé accompagné du montant des arrhes (30 % du séjour) et de la copie du contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière (« garantie villégiature » de l'assurance multirisque habitation).

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Le paiement devra s'effectuer comptant ou par chèque bancaire (Facture remise au locataire).

ARTICLE 3 - DEPOT DE GARANTIE OU CAUTION

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie de 400 euros en plus du solde du loyer.

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

Il est restitué au locataire au moment du départ mais toutefois, en cas de dégradation des éléments de la résidence ou de ses équipements par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement. Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie.

ARTICLE 4 - UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location de la résidence d'une manière paisible et en fera un bon usage, conformément à la destination des lieux. Il sera tenu de n'occasionner aucun trouble ou nuisance.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Il s'engage à faire le ménage avant son départ et à laisser une habitation propre et libre de tout rebut ou déchet. A défaut, le locataire est informé que le ménage sera effectué par un tiers dont l'intervention sera facturée soixante-dix euros . Cette somme sera automatiquement déduite du montant du dépôt de garantie.

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.

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 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.

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

Le locataire s'engage à avertir le propriétaire dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation ou ses équipements. Il s'engage aussi à respecter la destination de l'habitation et à ne lui apporter aucune modification.

Le locataire autorise le propriétaire ou un tiers mandaté par lui à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence en renonçant par avance à prétendre à une quelconque indemnité ou réduction du loyer de ce chef.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir.

ARTICLE 5 - 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 ou son mandataire et le locataire et porteront la signature des deux parties.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE RESILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée :

a) Résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 60 et 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 30 et 60 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50% du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quelque soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, le propriétaire doit restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées.

b) 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.

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire

Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution).

Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux :

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage,.....).

Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie (ou caution) ».

Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

ARTICLE 7 – INTERRUPTION DU SEJOUR

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.

Force majeure : Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit.

Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

ARTICLE 8 - ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer la résidence qui lui est louée.

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 ».

La copie de l'extension « villégiature » doit être jointe au contrat de location et aux arrhes lors de la réservation.

ARTICLE 9 - NOMBRE D'OCCUPANTS

Le locataire s'engage à respecter la capacité d'accueil de l'habitation.

ARTICLE 10 - ANIMAUX

Les animaux ne sont pas acceptés.