

# **CONDITIONS GENERALES LOCATION DE MEUBLE DE TOURISME**

## **NATURE JURIDIQUE DU CONTRAT**

Le contrat est soumis au statut de la location meublée du tourisme. Les locations sont conclues à titre de résidence provisoire. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou secondaire. Le locataire ne pourra y pratiquer de manière régulière ou ponctuelle aucune activité commerciale ou professionnelle, sauf accord avec le propriétaire.

Le locataire ne peut se prévaloir des dispositions légales applicables en matière de baux d'habitation, notamment quant au maintien dans les lieux.

Dans le cas où des activités illégales ou nuisibles en termes de voisinage (défaut d'hygiène, nuisances sonores, agressivité...) seraient soupçonnées ou constatées, le propriétaire se réserve le droit d'annuler purement et simplement le séjour. Dans ce cas précis, aucun remboursement des sommes versées ne sera effectué.

## **DURÉE**

Le locataire acceptant le contrat, conclu pour une durée déterminée par la réservation, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

## **PAIEMENT**

La réservation devient effective dès lors que le locataire retourne un exemplaire du contrat accompagné du montant des arrhes, comprenant le prix de la location, taxe de séjour et forfait obligatoire, avant la date indiquée sur le contrat.

- Réservation effective suite au versement des 30% d'arrhes
- Le solde soit 70% et le dépôt de garantie sont à régler 20 jours avant la date d'arrivée.

Nota : le montant des sommes exigées en gage avant la location (arrhes) ne peut excéder 30%.

## **ARRIVÉE ET DÉPART**

Les créneaux d'horaires d'arrivée et de départ sont :

Arrivée à partir de 16h/Départ avant 10h

Les horaires définitifs seront décidés par le propriétaire.

## **ETAT DES LIEUX**

Le logement contient la vaisselle, le mobilier, la literie, l'électroménager, etc., le tout propre et en bon état, comme indiqué dans l'état des lieux et l'inventaire.

L'état des lieux et l'inventaire sont faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire (ou son représentant) et portent la signature des deux parties. Ces documents constituent les seules références en cas de litige concernant les lieux loués.

Le locataire devra contrôler à l'arrivée l'état des lieux et l'inventaire ainsi que le bon fonctionnement des appareils ménagers et sanitaires. Les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. A défaut, le logement sera réputé en bon état et l'état des lieux et l'inventaire conformes à la réalité.

Dans les cas où l'état des lieux ne peut être réalisé :

- En cas d'arrivée en retard : un état des lieux et un inventaire seront mis à disposition du locataire, il devra signaler toute anomalie, objets manquants ou dégradations non indiquées, par email, dans les 24h suivant son arrivée.
- En cas de départ anticipé empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le propriétaire (ou son représentant) effectuera l'état des lieux et informera le locataire sous un mois de la restitution du dépôt de garantie.

Par ailleurs, l'état de propreté à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux en usage normal est à la charge du propriétaire. En cas d'usage anormal des locaux, ou de salissure exceptionnelle, des frais de ménage (20€/heure) seront facturés au locataire.

Toute présence d'odeur (de cigarette ou de vapotage) sera facturée 200€.

## **DÉPÔT DE GARANTIE (CAUTION)**

Un dépôt de garantie dont le montant est de 600€ est demandé par le propriétaire.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué au locataire au plus tard 1 mois (sauf cas exceptionnel, par exemple vacances des propriétaires) après le départ du locataire sauf en cas de retenue.

En cas de retenue :

Lors du départ du locataire, l'inventaire et l'état de propreté feront l'objet d'un contrôle par le propriétaire. Le locataire est tenu pour responsable de tout objet cassé ou détérioré, de toute dégradation, et des dommages qui pourraient être causés aux installations pendant la durée de son séjour.

Le propriétaire sera en droit de réclamer au locataire la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés, tachés, disparus ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couettes rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, murs, plafonds, tapis, sols, vitres, fenêtres, canapés, literies, les appareils électroménager, les poêles, la terrasse, etc.

S'il est nécessaire de procéder à une quelconque réparation, à une remise en l'état des lieux ou à un remplacement d'objet, le montant retenu sur le dépôt de garantie fera l'objet d'un justificatif par le biais d'une facture ou de toute autre pièce.

Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence, sur la base de justificatifs donnés par le propriétaire.

## **UTILISATION DES LIEUX**

Le locataire utilise la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux.

Le locataire s'engage à occuper les lieux personnellement, conformément au nombre de personnes prévu, à les habiter « en bon père de famille » et à les entretenir. Le locataire veille à préserver la tranquillité du voisinage.

Le locataire s'engage à prendre connaissance des consignes et à les respecter (interdiction de fumer à l'intérieur, fêtes non autorisées, nuisance sonore à l'extérieur selon respect des règles de voisinage, etc...).

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier, même partiellement, à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en fera la demande.

Le locataire s'engage à rendre l'appartement à son départ dans l'état qu'il l'a trouvé.

## **NOMBRE D'OCCUPANTS**

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil – maximum 7 personnes, incluant les bébés ou enfants dormant dans des lits parapluie. Le nombre de locataires réellement présents doit correspondre au nombre indiqué dans le contrat. En cas de non-respect, la location sera annulée et le prix du séjour reste à la charge du locataire.

## **ANIMAUX**

Les animaux ne sont pas acceptés.

## **ASSURANCE**

Le locataire est responsable de tous les dommages et dégradations survenant de son fait, ainsi que de toute disparition d'équipement.

Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, etc) et corporels, et contre les dommages de toute nature susceptible d'engager sa responsabilité.

Le locataire déclare être titulaire d'une assurance responsabilité civile vie privée couvrant le risque villégiature (location de vacances). Le propriétaire demande avant chaque location une attestation d'assurances à jour. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.

Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

## RESPONSABILITÉ

La responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée en cas de dégradations ou vols d'effets personnels tant dans le logement que dans les espaces extérieurs.

Le propriétaire ne saurait être responsable des cas fortuits de force majeure ou de nuisance venant perturber, interrompre, empêcher le séjour.

Les mineurs de moins de 18 ans sont sous la responsabilité unique et complète de leurs parents pendant toute la durée de leur séjour.

Les locataires ne doivent pas pénétrer dans les zones indiquées comme étant privées (stationnement porte de garage, cave, placards, etc).

Le propriétaire ne saurait être responsable de dommages causés aux véhicules des locataires en cas d'intempéries (chute de neige, orage, ...).

## ANNULATION PAR LE LOCATAIRE

**Modification** : Si le locataire désire modifier sa réservation, une fois celle-ci confirmée, le propriétaire fera son possible pour le satisfaire. Dans le cas où cela se révélerait impossible, le locataire pourra solliciter l'annulation de la réservation qui sera soumise aux conditions d'annulation figurant ci-dessous.

**Annulation avant l'arrivée dans les lieux** : Toute annulation doit être notifiée au propriétaire, par lettre recommandée ou email avec accusé de réception.

- Annulation à plus de 15 jours avant le début du séjour : les arrhes restent acquises au propriétaire
- Annulation à moins de 15 jours avant le début du séjour : les arrhes et le solde restent acquis

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée, le contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de l'appartement. Les arrhes et le solde restent acquis au propriétaire, il ne sera procédé à aucun remboursement.

Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Il est conseillé de souscrire une assurance annulation auprès de votre compagnie d'assurance, afin de d'être assuré contre les annulations ou interruptions de séjour.

## ANNULATION PAR LE PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées par avance.

## RÉCLAMATIONS ET LITIGES

Toute réclamation éventuelle durant le séjour du locataire doit être signalée immédiatement au propriétaire ou à son représentant afin de résoudre le problème le plus rapidement possible. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité en cas de réparations urgentes devant s'effectuer durant son séjour à l'intérieur du logement.

Si la réclamation porte sur l'état des lieux ou l'inventaire de la location, elle doit alors être formulée, par écrit, dans les 24 heures qui suivent l'arrivée. Le propriétaire et le locataire doivent favoriser le règlement amiable. Pour d'autres contestations, le locataire peut saisir, sans limite de délai, un organisme représentatif. Toute réclamation relative à la location sera traitée par le Tribunal compétent.