

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

DISPOSITIONS GENERALES

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit ou maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification (*rate, surcharge...*) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

PAIEMENT

Après demande de réservation et accord du propriétaire sous réserve des disponibilités, celui-ci enverra au locataire deux exemplaires de contrat de location. La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du contrat **rempli, signé** (dans les 10 jours à compter de la date d'envoi des contrats par le propriétaire) et accompagné du montant des arrhes **(30 % du montant total)**.

Le solde de la location **(70 % restant)** 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.

DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est fixe. Il devra être versé sous forme d'un chèque de **500 euros** 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. **Le chèque n'est pas encaissé durant la durée du séjour.**

En règle générale (quand le locataire quitte les lieux à l'heure prévue dans le contrat ou à une heure convenant au propriétaire), il est restitué au locataire au moment du départ après état des lieux.

Si l'état des lieux de sortie fait apparaître des dégâts, manque d'objets ou casses, le chèque sera alors encaissé par le propriétaire qui, dans ce cas, le rendra au maximum un mois après la date de départ, déduction faite des frais engendrés. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

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. En cas de casse accidentelle d'ustensiles ménagers (verres, assiettes, couverts...) le remplacement se fera en respectant les mêmes séries.

Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du locataire.

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 trois mois).

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 dans le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.**

CAS PARTICULIERS

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 de 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 des 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

Propriétaires : Mr BOLLA SERGE et Mlle FRACCHIA KARINE Résidence » « les Gémeaux » et « Régence Park »

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 dommage 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 à l'heure prévue, et enverra 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 en informer le locataire sous huitaine. En conséquence, il aura un délai d'un maximum de deux mois après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, du nettoyage éventuel, 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.

ANIMAUX

La présence d'animaux familiers n'est pas autorisée sauf accord du propriétaire.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

A) Annulation du séjour par le locataire avant l'entrée en jouissance :

En cas de désistement du locataire jusqu'à 1 mois avant la date de démarrage de la location, les arrhes seront remboursées à hauteur de 50%. Après cette date, les arrhes versées ne seront pas remboursées.

B) Annulation du séjour par le propriétaire :

Ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçu dès notification de la dite annulation.

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.