

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Article 1 : NOMBRE D'OCCUPANTS

L'appartement peut contenir au maximum quatre occupants. L'accès à la propriété (résidence, jardin, appartement, etc....) est exclusivement réservé aux personnes mentionnées au contrat. En cas de dépassement de la capacité du logement, sans autorisation écrite du loueur, confèrera à ce dernier la possibilité de mettre un terme sans préavis au contrat de location et de disposer de la totalité du montant de la location désignée au contrat et de sa caution à titre d'indemnité.

Article 2 : RESPONSABILITE DES OCCUPANTS

L'appartement ne peut être loué qu'à des personnes physiques majeures (les personnes sous tutelle, curatelle, sauvegarde de justice, ou émancipées ne sont pas habilitées à signer le présent contrat) justifiant de leur identité et de leur lieu de résidence. L'appartement doit obligatoirement être occupé par le titulaire du contrat de location. Les autres occupants sont sous la seule et unique responsabilité et surveillance du titulaire du contrat qui sera tenu de réparer tous les préjudices issus de la présente location. Aucun mineur non accompagné ne pourra accéder à l'appartement.

Le locataire déclare être assuré auprès d'une compagnie d'assurance solvable pour garantir les risques qui résultent de la location de l'appartement (Assurance villégiature). Le contrat d'assurance multirisque de la propre habitation du locataire doit comporter la clause d'extension de garantie aux logements de location de vacances. L'attestation d'assurance est à retourner avec le solde de la location.

Article 3 : INALIENABILITE, INTRANSMISSIBILITE, ET INCESSIBILITE DU CONTRAT

Le contrat de location est inaliénable, intransmissible, et incessible. Il est formellement interdit de le céder à titre gracieux ou onéreux à un tiers sous peine immédiate de nullité.

Article 4 : REMISE DES CLEFS

Le locataire devra se présenter à l'accueil de la résidence où, sur présentation de ce présent contrat, le gardien donnera les clés de l'appartement et/ou du garage.

Dans le cas où les clés seraient perdues, il sera facturé au locataire 120 euros TTC de frais de remplacement de serrure (pour garantir la sécurité des biens et des personnes) et 30 euros TTC par clés.

A son départ, le locataire devra appeler le propriétaire et remettre les clés au gardien.

Article 5 : MATERIELS : ETATS DES LIEUX ET INVENTAIRES

Le matériel présent dans l'appartement est reconnu être en parfait état de fonctionnement à l'entrée des locataires qui s'engage à le remplacer en cas de dégradation et de tout autre dommage à l'exception de l'usure normale.

Le locataire est dans l'obligation de faire un état des lieux de l'appartement dès son arrivée et de communiquer au propriétaire tout ce qui lui paraît anormal dans les douze premières heures de sa prise de possession des lieux. Celui-ci reconnaît prendre possession des lieux en bon état, propre, conforme à sa réservation ainsi qu'au descriptif du contrat et à l'inventaire fourni en annexe à ce contrat.

Le locataire s'engage à restituer les lieux et le matériel dans le même état, et, le cas échéant, à supporter tous les coûts de la remise en état.

Le matériel est gracieusement mis à disposition des locataires et n'est pas inclus dans le prix de la location. A ce titre, aucun remboursement ou indemnité ne pourra être exigé en cas de dysfonctionnement. La présence ou l'absence de matériel ainsi que la qualité et/ou l'état de ces derniers ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'existence du contrat de location.

Il est **strictement interdit de déplacer le matériel** (mobilier, vaisselle, électroménager) et de les sortir de l'appartement. L'usage de tout équipement électrique supplémentaire à celui fourni à l'origine est strictement interdit à l'exception du matériel de type rasoir, etc.

Article 6 : HYGIENE, MAINTENANCE ET ENTRETIEN

Il est expressément précisé que le loueur pourra être amené à accéder à l'appartement pour y effectuer toutes les réparations et opérations de maintenance nécessaires. A cet effet, le locataire déclare avoir prit connaissance de cette clause et s'engage à signaler au loueur tout problème relatif à l'espace mis à sa disposition.

Afin de limiter les dégradations (même involontaires), le locataire s'engage à maintenir en état l'appartement pendant toute la durée du séjour, à utiliser chaque matériel conformément à son usage, et à procéder à un rangement et à un nettoyage quotidien.

Afin de garantir une complète satisfaction des locataires, l'appartement et leurs électroménagers sont nettoyés par des employés de surface à chaque changement. Cette prestation est facturée 100 euros TTC à chaque locataire sortant. Le locataire a cependant la possibilité de s'affranchir du paiement de cette prestation sous réserve de faire le ménage lui-même et à condition de le signaler au propriétaire en inscrivant la mention « **réalisation du ménage par nos soins** » au dessus de sa signature sur le présent contrat.

Article 7 : BRUIT ET NUISANCES DIVERSES

La résidence ayant pour objectif de fournir un cadre familial et reposant à ses usagers, il est impératif de ne pas déranger les autres locataires. Si un bruit normal est toléré la journée, un calme absolu doit être observé passé 22h30. Le locataire est responsable des éventuels animaux qu'il amène sur la propriété. Il doit veiller à la sécurité d'autrui et rester maître de ses animaux en utilisant tout moyen adapté.

Article 8 : VOL ET PERTE

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de perte ou vol des objets appartenant aux occupants de l'appartement peu importe l'endroit où ils ont été entreposés et peu importe la personne qui en avait la garde. Nous vous rappelons que les oublis d'effets personnels à l'intérieur de l'appartement lors de la libération des lieux ne sauraient engager notre responsabilité.

Article 9 : STATIONNEMENT

Les locataires sont invités à ne laisser aucun objet de valeur dans leur véhicule. Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol. Les véhicules devront être stationnés à l'extérieur de la résidence sauf dans le cas de la location du garage.

Article 10 : SANCTION

En cas de manquement à l'une des obligations mentionnées au contrat, le loueur pourra unilatéralement mettre fin au contrat de location qui le lie au locataire et conserver le bénéfice du montant encaissé pour la location et de la caution qui lui est associée. Le locataire sera tenu de rendre les lieux à l'identique qu'à l'entrée sous peine de supporter les frais de remise en état.

Article 11 : RECLAMATION - CAUTION

Pour être recevable, les réclamations doivent être adressées par lettre recommandées avec accusé de réception dans les 48 heures suivant le terme du contrat de la location. Le loueur autorise les membres de sa famille, à prélever, par tous les moyens de paiement existants, le montant nécessaire à la remise en état des lieux et du matériel. En cas de conflit, le propriétaire adressera une réclamation et saisira les juridictions compétentes dans le cas où aucun compromis n'aurait pu être trouvé.

Article 12 : ANNULATION - CAS DE FORCE MAJEURE – INTERRUPTION DU CONTRAT

En cas de force majeure, le loueur pourra demander au locataire de quitter les lieux immédiatement. Dans ce cas, le montant de la location sera restitué au locataire au prorata des jours non échus. Dans tous les cas, l'interruption du contrat, qu'elle soit anticipée ou non, unilatérale ou non, ne saurait donner lieu à aucune indemnité de quelque nature que ce soit au profit du locataire.

En cas d'annulation avant l'arrivée du fait du locataire les montants versés ne sont pas remboursables. En cas d'annulation à moins d'un mois de la date d'arrivée le montant des frais d'annulation sont appliqués. Le locataire devra s'il le souhaite souscrire une assurance annulation. **Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée LRAR.**

En cas de départ anticipé à l'initiative du locataire, le montant total de la période initialement réservée est dû.

Sans nouvelles dans les 24h après la date d'arrivée prévue, le logement sera remis en location, sans qu'aucune indemnité ne puisse être versée au titulaire du présent contrat.

Frais d'annulation :

- 25% de frais d'annulation plus de 30 jours avant le début du séjour (montant de l'acompte).
- 50% du montant total entre 29 jours et 21 jours avant le début du séjour.
- 75% du montant total entre 21 jours et 14 jours avant le début du séjour.
- 100% du montant total à moins de 15 jours avant le début du séjour ou en cas de non présentation le jour de l'arrivée.

Article 13 : ANIMAUX

Les animaux domestiques sont acceptés moyennant une participation à régler avec votre location.

Leur présence ne doit en aucun cas causer un désagrément au voisinage (bruit, hygiène, odeur...). Les animaux dangereux ou agressifs ainsi que les "nouveaux animaux de compagnie" ne sont pas acceptés. Vous devrez vous munir du carnet de santé de l'animal, à jour de ses vaccins.

Article 14 : ATTRIBUTION DE JURIDICTIONS

En cas de conflit, seules les juridictions du ressort duquel dépend la commune de l'appartement seront compétentes pour traiter du conflit.

Le présent contrat est fait en double exemplaire et se compose de 3 pages

Fait à , le / / 20

Fait à le

Signature du locataire

Précédée de la mention manuscrite
«Lu et approuvé, bon pour accord»

Signature du propriétaire

Noms, prénoms et âges des occupants (fournir la photocopie des cartes d'identité avec le solde) :

MARQUE et MODELE DU VEHICULE (fournir la photocopie de la carte grise avec le solde) :

UTILISER L'ESPACE CI-DESSOUS POUR VOS OBSERVATIONS ET COMMENTAIRES :

Les observations et commentaires rédigés dans cet espace n'auront aucune valeur contractuelle sauf signature du propriétaire en dessous de leurs rédactions.