

CONDITIONS GENERALES DE VENTE POUR LES CHAMBRES

- En basse, standard et moyenne saison :

pour une chambre: sans frais jusqu' à la veille 12 heures.

Pour plus d'une chambre: sans frais jusqu'à 3 jours avant la date d'arrivée.

Après ces délais, la 1ère nuit de chaque chambre est facturée.

- En période de haute saison et salon :

les délais sont supérieurs et établis en fonction des devis.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE POUR L'APPARTEMENT 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 (nature, 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 des informations que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat sauf celles provenant des administrations et/ou tribunaux.

PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat avec les arrhes du séjour, avant la date indiquée. Le règlement des arrhes devra être sous les 48 heures voir 24 si la réservation a lieu dans les 7 jours de l'arrivée. Passé ce délais, le propriétaire peut annuler la réservation sans préavis ni indemnité. 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 puisse être effectué soit par le propriétaire soit par un mandataire habilité.

Les prix données sont en euros et n'incluent pas la taxe de séjour de 0.99 €par adulte par nuit. Pour tout séjour de 10 jours ou plus, le linge sera changé et le ménage fait gracieusement le huitième jour.

DEPOT DE GARANTIE ou Caution

Au-delà d'une nuitée, le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, le montant maximum ne pouvant excéder 20% du montant du loyer. Ce dépôt peut être encaissé à sa remise. Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours à compter du départ du locataire, déduction faite des montants de remise en état éventuel des lieux et/ou d'articles manquants (linge, vaisselle, etc....) Ces retenues devront être justifiées sur la base d'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures,... Si le dépôt s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Le cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au 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. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers. La sous location est interdit même à titre gratuit sous peine de résiliation du présent contrat.

Les locaux sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale. Ils ne sont utilisables à titre d'habitation principale ou secondaire.

A son départ avant midi, le locataire rendra 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. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire seront à sa charge.

Le propriétaire fournira le logement tel qu'il l'a décrit et le maintiendra en état de servir. Le locataire avertira le propriétaire au plus vite si la moindre panne avait lieu et laissera l'accès au réparateur. Celui-ci interviendra dans un délai de 5 jours ouvrés voir 15 s'il s'agit de réparer des réseaux. Le locataire respectera la destination des lieux, ne fera ni travaux ni ne déménagera les meubles. Le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat après l'état des lieux et s'engage à se conformer au processus de retour des clefs comme convenu par le propriétaire.

CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataire ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue où état descriptif sauf accord avec le propriétaire.

Le locataire s'engage expressément à renoncer à tout recours contre le propriétaire en cas de :

- vol ou acte délictueux ce dernier n'assurant aucune obligation de surveillance
- d'accident dans l'appartement ou l'immeuble quel qu'en soit la cause y compris dans ses rapports avec les voisins
- d'irrégularité de fonctionnement de l'ascenseur et des énergies fournies (eau, électricité, gaz, ventilation, etc..) ou de dysfonctionnement des équipements (internet, wifi, tv, etc.)

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Ils seront faits obligatoirement en début et en fin de location 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 72h pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine. Le locataire s'engage à rendre la cuisine nettoyée ainsi que la vaisselle propre et rangée comme il l'a trouvée à son arrivée. Si ce n'était pas le cas, le coût du nettoyage par une société extérieure de 80 euros sera déduit de la caution.

CONDITIONS DE RESILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusée de réception

- a) à l'initiative du locataire: la date de réception de la lettre est la date faisant foi.

Lorsque la résiliation intervient dans un délai :

- supérieur à 3 mois de l'entrée dans les lieux, l'intégralité des arrhes versées par le locataire est restituée dans un délai de 30 jours de la résiliation,
- dans un délai compris entre 2 et 3 mois de l'entrée, 75% des arrhes ont restitués,
- dans un délai de 1 à 2 mois, 50% des arrhes sont restitués dans les 30 jours,
- dans un délai inférieur à 1 mois de l'entrée, le propriétaire conserve l'intégralité des arrhes versées par le locataire.

- b) si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délais de 24h et sans avis notifié au propriétaire, le présent contrat est considéré comme résilié, les arrhes restent acquises au propriétaire et ce dernier peut disposer de sa location .

- c) à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux :

Sauf cas de force majeure, le propriétaire reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues. Cette restitution sera adressée au locataire par courrier avec AR dans un délai de 15 jours à compter de notification de la résiliation.

Après l'entré des lieux :

La résiliation doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration des lieux, plaintes du voisinage, utilisation impropre des locaux, ...). Cette résiliation peut intervenir par courrier AR ou par remise en mains propre. Le départ du locataire est au maximum de 24 heures. Le propriétaire se garde le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions décrites au paragraphe Dépôt de garantie. Quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité des loyers demeure acquise au propriétaire.

INTERRUPTION ou MODIFICATION 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 hors le dépôt de garantie. Force majeure : si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères d'événement imprévisible et irrésistible et extérieur au locataire, 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.

En cas de modification des dates d'arrivée ou de départ, la date écrite de réception de la demande fait foi. Si cela est possible un avenant sera effectué et une charge forfaitaire de 25 euros sera demandée. Si cela n'est pas possible et que le locataire doit annuler, le propriétaire garera la totalité du prix de la location.

ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié et doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans le cas contraire, le locataire doit réclamer cette extension de garantie ou bien souscrire un contrat particulier. Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée des locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

LITIGES OU RECLAMATIONS

Seule la loi française est applicable au contrat. Il est recommandé de s'adresser à Clé vacances départemental ou à l'office du tourisme qui interviendront pour favoriser un règlement à l'amiable. Pour les litiges concernant l'exécution ou l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble loué sont compétents. Les conditions générales exposées sont acceptées par le locataire dans leur totalité et ce sans réserve. La confirmation électronique de ces conditions par le locataire sert de preuve de son acceptation.