

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION POUR LE GITE LA COURADE LOCATION MEUBLEE

Dispositions générales :

- Le Locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir dans les lieux d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location Initialement prévue au présent contrat, sauf accord écrit du propriétaire.
- Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des 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.
- Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant de demandes formulées par voie judiciaire.

Paiement :

- La réservation deviendra effective dès que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes d'une valeur égale à 30 % du séjour, avant la date indiquée au recto.
- Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après établissement d'un état des lieux contradictoire.
- Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué par le propriétaire lui-même ou son mandataire dûment habilité.

Dépôt 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 d'une valeur de 30 % du loyer. Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai de 1 mois maximum à compter du départ du locataire, déduction faite par le propriétaire du montant à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses ...
- Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie ; constat d'huissier, devis, factures. - Si le dépôt de garantie 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 paiement du loyer.

Utilisation des lieux :

- Le locataire jouira des lieux 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 à son arrivée.
- Toute réparation 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, 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 du contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.
- Les locaux loués sont à usage provisoire d'habitation 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.
- L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou camping-car sur le terrain de la propriété est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.
- 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 au contrat, après état des lieux.

Cas particuliers :

- Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou 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 divers équipements seront faits en début et en fin de séjour 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 72 h pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai le bien loué sera considéré comme exempt de dommage à l'entrée du locataire.
- Un état des lieux contradictoire de sortie devra obligatoirement être établi.
- Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.
- Si le propriétaire constate des dégâts il devra en informer le locataire sous huitaine.

Conditions de résiliation :

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.

- Lorsqu'avant l'entrée dans les lieux et quel que soit le moment auquel elle intervient, si 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 24 h 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 de 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 augmentées des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de 3 mois à compter du versement des arrhes jusqu'à la résiliation). Cette résiliation 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, chèques sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage...). Cette résiliation qui intervient par lettre recommandée avec avis de réception, entraîne le départ du locataire dans les 2 jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le 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 du loyer demeure acquise au propriétaire.

Interruption du séjour.

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie. 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.

Assurances.

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat 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 garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause de villégiature. Une attestation d'assurances sera réclamée à l'entrée dans les lieux loués ou à défaut une déclaration sur l'honneur.