

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION COURTE DUREE MEUBLEE

Réservation et acompte

Vous nous retournerez sous 72 heures votre contrat de location signé, accompagné d'un versement d'acompte égal à 50% du séjour. Nous ne pouvons accepter la réservation de personnes âgées de moins de 18 ans. La signature du contrat implique la connaissance et l'acceptation des conditions générales. En signant l'engagement de location le locataire s'engage pour lui même et pour les occupants du lieu loué. Pour les locataires non résidents Français, les règlements doivent toujours s'effectuer par virement express de type SWIFT, l'intégralité des frais bancaires restant à la charge du donneur d'ordre. Compte tenu des délais de transmission d'un ordre bancaire et afin de pouvoir maintenir l'option de réservation jusqu'à réception des fonds sur le compte, il sera demandé au locataire de nous adresser par courriel la copie de l'ordre de virement et du contrat de location sous 72 heures.

Visite de la maison

Nous ne sommes pas opposés à la visite préalable de la maison. Si le locataire désire effectuer cette visite préalable, il doit faire normalement la réservation avec le versement d'acompte et la mention "sous réserve de visite" . Les visites multiples ne sont pas acceptées. Une option de 72 heures lui sera accordée, et le locataire devra nous faire part de sa réponse.

A défaut, le propriétaire considérera la réservation comme ferme et définitive et soumise aux conditions normales d'annulation. Dans le cas où la maison ne conviendrait pas aux exigences du locataire, le propriétaire s'engage à rembourser le versement diminué de 100 € de frais.

Prix

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier avant la signature si le prix lui convient. Les charges suivantes ne sont pas comprises dans le prix de la location: Le téléphone, les options payantes souscrites par le locataire.... Les charges supplémentaires doivent être réglées au propriétaire ou à son représentant, à la fin du séjour. Le nombre de personnes est limité comme indiqué dans le contrat de location.

Solde

Le solde est à envoyer au propriétaire 30 jours avant la date d'arrivée dans les lieux, sauf disposition contraire mentionnée dans le contrat de location. Nous n'acceptons pas le règlement du solde à l'arrivée. En cas de non respect de ce délai, votre location pourra être annulée de plein droit sans préavis. Pour les réservations de dernière minute, le solde devra être envoyé en même temps que le contrat signé.

Animaux

D'une manière générale, les animaux ne sont pas acceptés. En cas de non respect de cette clause, le propriétaire est en droit de refuser l'accès du ou des animaux dans sa propriété. Le locataire ayant été informé sur le contrat, il ne pourra en aucun cas contester cette clause et prendra à ses frais le logement de son animal auprès d'un organisme spécialisé. Toute dégradation due à des animaux serait à la charge exclusive du locataire et serait déduite de sa caution.

Annulation

Le locataire peut annuler sa location à tout moment. Nous attirons toutefois votre attention sur les conséquences de l'annulation d'une maison. Elle entraîne la perception de frais variables selon la date à laquelle elle intervient.

Le barème suivant est applicable:

Vous annulez plus de 90 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 25% du montant de votre location;

vous annulez entre 90 et 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 50% du montant de votre location;

vous annulez moins de 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 100% du montant de votre location.

Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le locataire (voir rubrique assurances). Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer. Le locataire n'ayant pas averti le propriétaire serait tenu au règlement intégral du solde.

Si un cas de force majeure entraînait la destruction de la maison ou l'impossibilité de mettre à disposition la maison, l'intégralité des sommes versées seraient remboursées au locataire, sans qu'il puisse prétendre à des remboursements ultérieurs. En cas d'annulation à l'initiative du propriétaire, celui-ci rembourse 150% des sommes encaissées. Tout séjour interrompu ou abrégé, ou toute prestation non consommée, ne donne lieu à aucun remboursement. Même en cas de rapatriement, il appartient au locataire de souscrire une assurance appropriée.

Assurances

Nous vous demandons de vérifier que vous disposez d'une assurance multirisque et de nous en faire parvenir une attestation au plus tard 30 jours avant l'entrée dans les lieux. Le non-respect de cette clause entraînera l'annulation de la location à la charge du locataire (voir rubrique annulation). Le locataire peut souscrire une assurance annulation dans les 72 heures suivant la signature du contrat. Elle intervient en cas d'annulation de la location pour des raisons de décès, accident ou maladie grave, elle est valable du jour de la signature du contrat jusqu'à la fin de la location.

Dépôt de garantie

Pour toutes les locations meublées un dépôt de garantie est exigé. Ce dépôt peut être adressé au propriétaire avec le solde, ou versé le jour de l'arrivée. En cas de défaut de versement, nous ne

pourrons accepter votre entrée dans les lieux. Il n'est pas encaissé, sauf en cas de non paiement des charges et dégâts éventuels. Il doit être restitué dans les 15 jours suivant la fin de la location.

Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à la maison, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré. Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

Arrivée et départ

Le propriétaire ou son représentant reçoit les locataires pour les formalités d'arrivée.

En règle générale, le rendez-vous d'arrivée se fera l'après-midi entre 17 heures et 21 heures, et sauf indication contraire, à l'adresse de la location. Le locataire devra aviser le propriétaire de l'heure approximative de son arrivée. Cet avis est impératif si l'arrivée n'a pas lieu à la date prévue au contrat. Au-delà de 21 heures, nous ne pouvons plus garantir votre accueil et nous vous demandons de prévoir votre hébergement et de nous téléphoner pour programmer un rendez-vous d'arrivée le lendemain. En aucun cas le propriétaire ne peut être tenu pour responsable de votre retard, ni supporter les frais engendrés pour votre hébergement et vos repas si vous ne pouviez vous présenter durant les heures d'accueil prévues. Si le locataire ne se présente pas au rendez-vous fixé et n'a pas informé la personne chargée de l'accueil de son absence, il perdra tous droits à la location. Dans ce cas, le propriétaire pourra immédiatement relouer aux meilleures conditions.

Les départs doivent avoir lieu entre 8 heures et 10 heures, sauf stipulation différente. Nous insistons sur le respect de l'heure convenue: le personnel de ménage intervenant sur des délais très courts, nous vous demandons de leur faciliter la tâche, comme nous l'avons demandé aux locataires qui vous ont précédé.

La présente location n'ayant été consentie qu'au titre d'une courte durée le locataire s'engage à quitter les locaux à la date et heure prévue au contrat. Ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans le contrat de location, le locataire n'a pas le droit de sous-louer.

Fournitures

Votre location dispose d'un matériel de cuisine, vaisselle, ameublement et literie (voir inventaire joint à votre contrat de location). La quantité de cet équipement est en rapport avec le nombre de personnes prévues au contrat (les meubles de jardin et transats ne sont pas obligatoirement du même nombre que le nombre de personnes autorisées à accéder à la location). Sauf stipulation contraire, les draps ainsi que le linge de maison (serviettes de table, torchons, etc...) ne sont pas fournis. Il est bien entendu que dans le cas où des fournitures non prévues au contrat ne seraient pas sur place le jour de l'arrivée le propriétaire ne pourrait être tenu pour responsable et le locataire ne pourrait prétendre à une quelconque indemnité. Les locaux seront remis au locataire en parfait état de propreté et les machines en état de marche. Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les éviers, lavabos, baignoires, wc, des objets de nature à obstruer et des produits détersifs pouvant détériorer les fosses septiques, faute de quoi il serait redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces installations (à titre d'information, la vidange d'une fosse septique est de l'ordre de 500 Euros). Le locataire devra, avant son départ, remettre toutes les pièces du mobilier à la place où elles se trouvaient à son arrivée.

Obligations du locataire

Le locataire doit se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien des locaux. Les événements exceptionnels (réceptions...) restent soumis à l'accord préalable écrit du propriétaire. Les locaux devront être rendus en état normal de propreté lors du départ (lavage et rangement de la vaisselle effectués, sols lavés, poubelles enlevées...). Un service de ménage de départ est inclus dans le prix de la location, celui-ci correspond à une remise en ordre forfaitaire. La fourniture de cette prestation s'entend donc incluse pour un logement laissé dans un état normal d'usage locatif. Nous nous réservons le droit de facturer et déduire de la caution les heures supplémentaires de ménage qu'occasionnerait une situation manifestement abusive sur ce point. Sauf accord préalable écrit du propriétaire, le nombre de couchages prévu au contrat ne pourra être dépassé, et l'apport de lits supplémentaires n'est pas autorisé. De même, il est interdit de monter des tentes dans le jardin ou d'y faire stationner des caravanes. En cas de manquement à ces règles, le propriétaire pourra mettre fin à la location et appliquer une compensation proportionnelle (elle sera dans ce cas imputée sur le dépôt de garantie).

Nuisances

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'électricité, de téléphone, etc...et décline toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait. Le locataire s'engage à laisser intervenir les prestataires de maintenance.

Etat des Lieux

Un état des lieux sera établi dès l'entrée du locataire dans les lieux (et des photos seront prises) . C'est un document qui décrit en détail l'état du logement et de ses équipements, pièce par pièce , jardin....La comparaison de l'état d'entrée et de celui de sortie permet de vérifier que le locataire a rempli les obligations qui sont les siennes en matière d'entretien et d'usage. Comme le précise l'article 1730 du Code Civil «s'il a été fait un état des lieux entre le propriétaire et le locataire, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue suivant cet état, excepté de ce qui péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure». Si tout est en ordre le propriétaire restituera la caution au locataire. Dans le cas contraire, il prélèvera sur la caution le coût des travaux de réparation ou d'entretien que le locataire aurait dû prendre à sa charge.

Réclamations

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 72 heures qui suivent l'entrée dans les lieux par lettre recommandée avec accusé de réception. Passé ce délai, les réclamations ne pourront être prises en considération.

En cas de contestation, le Tribunal de Mont de Marsan (40) est seul compétent.

Photos

Les photos et vidéos de la propriété ne peuvent être utilisées ou vendues sans l'accord écrit du propriétaire.

Le Preneur

(Faire précéder la signature de la mention: "lu et approuvé")