

Conditions générales de location saisonnière

La présente location est faite aux charges et conditions figurant aux pages 1, 2 et 3 ainsi qu'aux conditions générales suivantes.

1°) Régime juridique du contrat :

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

2°) La durée :

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable, express et écrit du bailleur ou du mandataire. Le locataire l'acceptant ainsi et s'engageant à quitter les locaux loués à la date et heure prévue au contrat ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans la présente convention. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.

Dans le cas où le locataire souhaite prolonger son séjour, il devra en faire la demande au minimum cinq jours avant la fin normale du séjour. Le mandataire veillera à essayer de satisfaire le locataire dans la mesure d'un accord avec le propriétaire, de la disponibilité du bien, et du prix supplémentaire réglé, qui ne pourra être inférieur au prorata des jours de location (voir page 2), ce n'est en aucune manière une obligation, et la prolongation d'un séjour reste « exceptionnelle »

3°) Loyer – réservation :

Le montant du loyer, des charges éventuelles et du dépôt de garantie indiqués en page 2 s'entendent taxes, assurances et honoraires inclus excepté les charges mentionnées ci-dessous :

- taxe de séjour (tarif au 01 janvier 2020) pour les appartements classés en meublé tourisme : studio 0,90 euros par jour et par personne – 2 pièces 1,40 euros par jour et par personne – 3 pièces 1,85 euros par jour et par personne – 4 pièces et plus 2,25 euros par jour
- taxe de séjour (tarif au 01 janvier 2020) pour les appartements non classés en meublé tourisme : 2,30 euros par jour et par personne
- consommations téléphoniques
- ménage de sortie (tarif au 01 janvier 2020) : studio 55,00 euros – 2 pièces 75,00 euros – 3 pièces 95,00 euros – 4 pièces 115,00 euros – 5 pièces et plus 135,00 euros
- location de linge de maison (tarif au 01 janvier 2019) : 35,00 euros par set et par personne

Toute demande de réservation de location meublée saisonnière intervenant un mois avant la date d'arrivée du locataire doit être accompagnée d'un versement d'acompte égal à 25% du montant du loyer.

Le montant total du loyer, des charges éventuelles et du dépôt de garantie indiqués en page 2 sont payables un mois avant l'entrée dans les lieux et la remise des clés. La somme versée constitue un acompte, le contrat est donc irrévocable.

Dès réception du chèque de réservation et dans la limite de disponibilité des locaux, l'engagement des parties sera ferme.

Cependant, si à la réception du chèque, les locaux choisis par le locataire n'étaient plus disponibles pour la période souhaitée, la somme versée lui sera immédiatement et intégralement restituée.

Sur demande expresse du locataire, le bailleur pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

4°) Annulation du contrat :

L'engagement du bailleur et du locataire est définitif, irrévocable et acquis. En cas d'annulation, et pour quelles raisons que ce soit, le barème ci-dessous est applicable :

les frais d'annulation seront de 100% du montant de la location

Quelles que soient les raisons d'annulation, le locataire doit aviser le mandataire, par lettre recommandée avec avis de réception. La date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer. Le locataire n'ayant pas averti le mandataire serait tenu au règlement intégral du solde de la location.

Les présentes propositions sont établies par le mandataire en qualité d'intermédiaire entre le client et le propriétaire. Il en résulte notamment qu'il ne pourra être acceptée aucune responsabilité pour la perte ou tout supplément de dépenses dues à des retards ou changement dans les services de trains, bateaux, avions ou autres moyens de transport, maladies, quarantaine, grèves, intempéries, troubles civils, guerre ou autres causes. Toutes pertes ou dépenses supplémentaires devront être entièrement supportés par le locataire. Tout séjour interrompu ou abrégé ou toute prestation non consommée pour quel que cause que ce soit ne donne lieu à aucun remboursement.

Toutefois, si l'un refuse d'exécuter ses obligations, l'autre peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

5°) Dépôt de garantie :

Pour toutes les locations meublées saisonnières un dépôt de garantie est exigé avant l'entrée dans les lieux du preneur donc en aucune façon le locataire ne rentrera dans les locaux loués si le dépôt de garantie n'a pas été versé au préalable au mandataire et même si le montant de la location est réglé.

Au moment du règlement du prix de la location le locataire versera entre les mains du mandataire, une somme dont le montant est défini en page 2, à titre de dépôt de garantie (30% du montant du loyer), pour répondre des charges locatives et des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Cette somme, non productrice d'intérêts mais encaissable, ne pourra en aucun cas être considérée comme le paiement d'une partie du loyer.

Ce dépôt de garantie est soit encaissé par le mandataire, soit gardé par le mandataire durant le temps du séjour. Le mandataire se réserve le choix de l'encaissement ou non en informant le locataire.

Ce dépôt de garantie sera remboursé après nettoyage des locaux, restitution des clés, déduction des frais à la charge du locataire et, s'il y a lieu des réparations locatives, soit au plus tard quinze jours après le départ du locataire.

Une somme forfaitaire sera retenue pour le nettoyage des locaux. Si le cautionnement s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

Le dépôt de garantie versé couvrira également si besoin est les biens supplémentaires loués tel que le linge de maison, télévision, fax, lit d'appoint ...

En aucun cas le mandataire ne peut être tenu pour responsable des sommes qui ne lui sont pas confiées.

6°) Réclamations :

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux accompagnées de preuves et formulées par écrit au mandataire. Passé ce délai les réclamations ne pourront être prises en considération. En cas de contestation le tribunal du lieu de juridiction est seul compétent.

7°) Nuisances :

Ni le propriétaire ni le mandataire ne pourront être tenus pour responsables des irrégularités et/ou manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'eau, d'électricité, de téléphone et de connexion internet ... De même les travaux, chantiers, manifestations diverses d'origine privée ou publique ne pourront être opposées au mandataire car incommodant les riverains qu'ils aient ou non loués par l'intermédiaire du mandataire.

8°) Limite de nos engagements :

La description de nos locations ainsi que tous les éléments d'information figurant dans nos divers documents et contrat, sont fournis de bonne foi sur la base des indications données par les propriétaires ou par leur représentants et n'engage que leur responsabilité.

9°) Lits :

Les indications relatives à la situation, la nature et l'installation des locaux sont la transcription exacte des renseignements fournis par le propriétaire qui certifie que les locaux loués seront en bon état d'installation et de propreté pour l'arrivée de son locataire. Le mandataire ne peut être tenu pour responsable d'une faute du propriétaire à ce sujet. La responsabilité du mandataire ne pourra également être engagée au cas où des modifications affectant le lieu loué ou son environnement n'auraient pas été portées à sa connaissance par le propriétaire à la date de réservation ou interviendraient entre le moment de celle-ci et l'entrée dans les lieux du locataire. Dans la présente location le rôle de commercialisation du mandataire se limitant à celui d'intermédiaire entre les parties, sa responsabilité ne peut être engagée du fait du propriétaire ou du locataire.

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières (page 3) sauf accord écrit préalable du mandataire. Dans ce cas, le mandataire pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans les lieux.

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 de manière notoire le mandataire pourra

appliquer une compensation proportionnelle et l'imputer dans ce cas sur le solde du dépôt de garantie.

10°) Fournitures et équipements :

Votre location doit disposer d'un matériel de cuisine, vaisselle, ameublement et literie. Le propriétaire est responsable de la qualité et de la quantité de cet équipement qui doit être en rapport avec le nombre de personnes prévues au contrat (les meubles de jardin et transats ne sont pas obligatoires et leur nombre n'est pas obligatoire). Sauf stipulation contraire les draps et serviettes ainsi que le linge de maison (serviettes de table, torchons ...) ne sont pas fournis. Toutefois le locataire peut louer ce linge et ce en faisant la demande à l'avance au mandataire, la mise à disposition des draps et des serviettes se fera le jour de l'entrée dans les lieux de même qu'il peut notamment sous sa responsabilité demander de prévoir durant son séjour une employée de maison. Il est bien entendu que dans le cas où les fournitures non prévues au contrat ne seraient pas sur place le jour de l'arrivée ou que le préposé ne se présentant pas à la date prévue, ni le propriétaire ni le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable et le locataire ne pourrait prétendre à une quelconque indemnité. De même qu'en cas de litige opposant l'employée de maison et le locataire, ce dernier en fera son affaire personnelle tant sur le plan administratif, que financier ou moral.

Les locaux loués seront remis au locataire en bon état de propreté et les machines en état de marche. Il devra les rendre également en parfait état. Si tel n'était pas le cas, des frais de nettoyage ou de réparation lui seraient facturés ainsi que les frais des déplacements des différents corps d'état sollicités pour remettre les locaux loués en état.

Le locataire devra, avant son départ, remettre toutes les pièces du mobilier à la place où elles se trouvaient à son arrivée, à défaut un forfait de 50,00 euros sera facturé et retenu sur le dépôt de garantie. De plus si il s'avère que le mandataire ait recours à des corps d'états pour la remise en état du logement, les factures de ces derniers seront également déduite du dépôt de garantie.

11°) Assurance :

En cas d'absence du preneur des lieux loués, de jour comme de nuit, le preneur devra également veiller à respecter les conditions du contrat d'assurances de la propriété sous peine de voir engager sa propre responsabilité, à savoir :

- fermeture de toutes les issues et ouvertures donnant sur l'extérieur
- enclenchement du système d'alarme équipant la propriété

Le locataire devra s'assurer à une compagnie notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre les locataires en cas de sinistres (veuillez consulter votre assureur pour une assurance villégiature). Le locataire est en outre informé de son intérêt à souscrire une assurance annulation en cas de maladie, accident ou évènement imprévu, dont il communiquera le contrat au mandataire, étant précisé que le preneur décharge expressément de toute responsabilité le mandataire pour le remboursement des sommes versées au titre de la présente convention, à défaut de souscription d'une telle assurance annulation

12°) Obligations du locataire :

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

1/ N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.

2/ Ne rien faire qui, par le fait du locataire, de sa famille ou de ses relations, ne puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.

3/ En cas de location dans un immeuble en Copropriété, les locataires se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement de la Copropriété de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.

4/ Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir EN AUCUN CAS, sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.

5/ Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et les menus objets.

6/ Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.

7/ Le locataire ne pourra introduire d'animaux familiers (chiens, chats, etc...) dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage. A ce sujet il est précisé que les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

8/ les événements exceptionnels (mariage, réception ...) restent soumis à l'accord préalable du mandataire

9/ le locataire s'interdit, sans le concours de la SARL TRIVERIO IMMOBILIER, de se porter directement acquéreur du bien objet de la présente convention, de même que d'entrer directement en contact avec le propriétaire en vue de formuler une offre d'acquisition

10/ le locataire s'interdit, sans le concours de la SARL TRIVERIO IMMOBILIER, de se porter directement locataire du bien objet de la présente convention, de même que d'entrer directement en contact avec le propriétaire en vue de formuler une offre de location

13°) Etat des risques naturels et technologiques et diagnostic de performance énergétique :

Etant ici rappelé que, conformément à l'article 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret. En conséquence de quoi un état détaillé des risques naturels et technologiques ainsi que le diagnostic de performance énergétique seront à la disposition du locataire dans le bien loué.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes :

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels

prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en conseil d'Etat.

Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en conseil d'Etat.

Un état détaillé des risques naturels et technologiques sera remis au locataire en même temps que l'état des lieux du bien concernant le présent contrat.

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance :

Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 125-2 du code des assurances.

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre d'origine Ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L 125-2 ou technologiques visés à l'article L 125-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L125-5 du code de l'environnement.

14°) Diagnostic de performance énergétique : (DPE)

Le locataire reconnaît avoir été informé par la SARL TRIVERIO IMMOBILIER de la promulgation de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relatif au diagnostic de performance énergétique (DPE). Un diagnostic énergétique du bien loué sera remis au locataire lors de la signature de la présente convention.

15°) Constat risque d'exposition au plomb : (CREP)

Le locataire reconnaît avoir été informé par la SARL TRIVERIO IMMOBILIER de la promulgation de la loi du de la loi du 29 juillet 1998 renforcé par la loi n° 2004-806 relatif au risque d'exposition au Plomb. Un constat de risque d'exposition au Plomb (CREP) du bien loué sera remis au locataire lors de la signature de la présente convention.

16°) Informatique et liberté :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le Preneur dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du Mandataire du Propriétaire, responsable du traitement. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

ARRIVEE et DEPART

1°) Organisation de l'arrivée :

Lors de l'arrivée le locataire devra vérifier que l'ensemble de la location ainsi que les dépendances soient conforme à ce qui a été décrit. Pour tout problème concernant la location, le locataire devra s'adresser au mandataire. En cas de contestation il y a lieu de prendre immédiatement contact avec l'agence pour son information. Aucune contestation ne pourra être acceptée au-delà de 48 heures. Le locataire devra prévenir à l'avance de son jour d'arrivée, ainsi que de l'heure approximative et devra se présenter au siège de la SARL TRIVERIO IMMOBILIER où il réglera les dernières formalités : paiement du solde de la location, du dépôt de garantie, rédaction de l'état des lieux et inventaire avant la remise des clés. Il n'est absolument pas autorisé d'arriver directement sur les lieux de location sans l'autorisation du mandataire et sans la présence de ce dernier. Si le locataire ne se présente pas au rendez-vous fixé et n'a pas informé le mandataire des causes de son absence, il perdra tous droits à la location. Dans ce cas le mandataire pourra immédiatement relouer aux meilleures conditions. Un état des lieux et un inventaire détaillé du mobilier seront établis contradictoirement entre les parties à l'entrée dans les lieux et seront annexés au présent contrat. A défaut, ceux dressés par le bailleur seront réputés valables.

2°) Organisation du départ :

Sauf accord préalable du bailleur, les locaux devront être libérés au plus tard pour le jour et l'heure prévus en page 2. Le locataire devra prendre rendez-vous pour les formalités de sortie deux jours avant le départ. En effet, il ne sera procédé à l'état des lieux de sortie et à l'inventaire du mobilier par les deux parties qu'à la libération des locaux et uniquement sur rendez-vous préalable. A ce sujet il est précisé que les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

3°) Important :

Suite à de nombreux abus nous vous rappelons que l'agence SARL TRIVERIO IMMOBILIER a des heures spéciales en période de congrès ou de vacances d'ouverture et de fermeture qui sont les suivantes : 9H-12H et 14H-20H. En conséquence le mandataire n'est pas tenu d'accepter une arrivée ou un départ en dehors de ces heures. Tout arrivée ou départ tardif ou avancé sans accord préalable du mandataire sera facturé 80,00 euros (quatre-vingt euros) payable au plus tard lors du départ en sus du prix de location et des charges annexes. Aucun recours ne pourra être fait contre le mandataire dans le cas où le locataire ne puisse pas rentrer dans sa villégiature, soit à cause de son arrivée tardive soit du fait de n'avoir pas averti de son retard dans un délai de 24 heures. Dans le cas où le locataire n'a pas pu entrer dans sa villégiature aux heures et dates prévues, l'entrée est renouvelée pour le lendemain, si celle-ci n'est pas encore faite (sauf arrangement prévu avec le mandataire) le bien est remis à la location et le contrat de location est considéré comme annulé.