

CONDITIONS DE LOCATION

Les conditions de location telles que présentées ci-dessous constituent partie intégrante du contrat conclu entre vous et le mandataire. Le présent contrat est conclu à titre de résidence provisoire et d'agrément. Il est fait sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et notamment sous celles ci-dessous énumérées, qui font partie intégrante du présent contrat et que le locataire s'oblige à exécuter sous peine de dommages-intérêts et de résiliation des présentes, si bon semble au mandataire, nonobstant la faculté pour cette dernière de faire cesser la contravention par toutes voies et moyens de droit, sans diminution de loyer. Nous vous remercions de les lire attentivement avant de réserver une location.

1. Réservation et Paiement

- 1.1. Le contrat qui lie le Locataire au Mandataire du bailleur est conclu lorsque le contrat signé par le Locataire parvient au Mandataire avec le paiement de l'acompte non-remboursable de 30% du montant total dans un délai de 8 jours à compter de la date de réservation.
- 1.2. Le solde ensemble avec le dépôt de garantie est dû au plus tard huit semaines avant la date de début de séjour. Dans le cas de réservations tardives, soit à moins de 60 jours avant le début du séjour, la totalité de la facture est due au jour de la réservation. A défaut du paiement du solde ou de la totalité pour les réservations tardives, le Mandataire pourra se considérer comme déchargée de tout engagement et en informe le Locataire par écrit.
- 1.3. Cartes de crédit ne sont pas acceptées.
- 1.4. Le Locataire ne pourra en aucun cas sous-louer ledit logement.

2. Dépôt de garantie

- 2.1. Un dépôt de garantie de 1000€ minimum est exigé payable avec le solde. La responsabilité du Locataire pour les charges et dommages est maintenue même si la valeur dépasse le montant versé en dépôt ou acompte. Le Locataire s'engage d'ores et déjà à parfaire la somme nécessaire.
- 2.2. Le Mandataire est habilité à déduire automatiquement le montant des dommages, pertes, nettoyage supplémentaire occasionné par le Locataire.
- 2.3. Le Mandataire doit dûment justifier les montants enlevés et doit remettre le dépôt par virement bancaire au plus tard 10 jours après la fin du séjour.
- 2.4. Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée après une inspection des lieux, le dépôt de garantie sera intégralement restitué dans le délai maximum de 10 jours après la date de départ.
- 2.5. Le montant du dépôt peut varier pour des séjours dépassant les 8 semaines.

3. Modification, annulation et remboursement du bail

- 3.1. En cas d'annulation de réservation, des frais de dédit seront à verser au Mandataire par le Locataire. Ils seront de :
 - 3.1.1. annulation effectuée moins de 60 jours avant le début du séjour : 100% du montant du loyer
- 3.2. Si le Mandataire a la possibilité de re-louer le bien pour la totalité ou une partie de la période de location, toutes les dépenses ou pertes résultant de cette démarche seront déduites du solde à rembourser au Locataire.
- 3.3. Quelle que soit l'annulation un montant de 60€ sera redevable comme frais d'administration.

4. Assurances

- 4.1. Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, tant pour ces risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que le recours des voisins (responsabilité civile du Locataire). En conséquence, il appartient au locataire de vérifier qu'il dispose dans le contrat multirisque couvrant son habitation personnelle d'une extension garantie villégiature (location de vacances). A défaut, il devra demander cette extension de garantie ou souscrire une assurance spécifique pour cette location.
- 4.2. Sujet à l'article 3, il est fortement conseillé au Locataire de prendre une **assurance** comprenant des garanties '**Annulation de séjour**', '**Interruption de séjour**', etc. étant donné que ceux-ci ne sont pas couverts par l'assurance du Propriétaire ni du Mandataire.

5. Loyer

Les consommations d'électricité, d'eau, de gaz, de chauffage et maintenance du jardin sont comprises dans le montant du loyer pour les mois de mai, juin, juillet, août et septembre, sauf mention contraire écrite sur un autre document contractuel.

6. Durée de la location

- 6.1.** La location commence à partir de 16h00 le jour d'arrivée et se termine à 10h00 le jour de départ sauf si convenu différemment avec le Mandataire.
Le Mandataire n'est pas obligé à offrir du logement en cas d'une arrivée prématurée et le Locataire n'a pas le droit d'occuper la maison de vacances plus longtemps que stipulé dans le contrat.
- 6.2.** Le Locataire doit convenir un arrangement avec le Mandataire pour la remise des clefs le jour de l'arrivée. En cas d'arrivée tardive ou différée le Locataire doit prévenir le Mandataire par téléphone. Si le Locataire ne peut pas accéder à la Propriété en raison d'arrivée tardive (la nuit) les frais de logements supplémentaires seront uniquement à la charge du Locataire.
- 6.3.** S'il y a un départ tardif du Locataire, le Mandataire se réserve le droit pour réclamer des frais supplémentaires pour la location et autres frais causés.
- 6.4.** La location ne pourra être prorogée sans l'accord explicite du Mandataire.

7. Clefs et Badges de sécurité

- 7.1.** A l'accueil, le Mandataire remet (sauf indiqué autrement dans l'inventaire) deux clefs du gîte et badges (si nécessaire) au Locataire; à remettre par celui-ci le jour de départ.
- 7.2.** Toute clef ou badge perdue sera facturée 60euros la clef/le badge et sera déduit du dépôt de garantie.
- 7.3.** De même, le Locataire s'engage à ne pas reproduire pour quelque utilisation que ce soit les clefs du gîte.

8. Nombre de personnes

Le nombre de personnes est limité comme indiqué sur la fiche de la propriété et l'engagement de location. La sous-location n'est pas autorisée.

Tout dépassement du nombre de personnes sera facturé au prorata des personnes sans tenir compte de la durée de présence des locataires supplémentaires. Tout dépassement même temporaire pourra entraîner l'annulation immédiate du séjour dans les conditions paragraphe 9 et/ou l'expulsion des locataires. Cela précisé, rien n'empêche un locataire de recevoir occasionnellement des personnes extérieures au groupe initialement prévu. Cependant, les personnes supplémentaires ne pourront séjourner de façon continue dans la propriété louée et ne pourront y coucher. Dans tous les cas, il ne pourra y avoir un dépassement du nombre de personnes, précisé sur l'engagement de location, de plus de 30% sans l'accord écrit du Mandataire et à condition qu'il y a des couchages disponibles dans la propriété. Aucune caravane, tente ou autre abri n'est autorisé sur le terrain de la propriété.

9. Conditions de résiliation

Le présent contrat est prévu pour s'exécuter dans des conditions normales d'occupation. Au cas où le locataire dépasserait le nombre de personnes autorisé, le Mandataire se réserverait le droit de majorer le loyer dans les conditions de l'engagement de location et/ou d'expulser le locataire.

Il serait aussi possible de résilier le contrat en cas de force majeure.

En cas de non-paiement des loyers aux dates convenues, ou du coût des consommations (électricité, eau, gaz) consécutives à la présente location, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses de ce contrat, et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, le Mandataire pourra exiger la résiliation immédiate des présentes, sans qu'il ne soit nécessaire de s'adresser aux tribunaux, l'expulsion pouvant être ordonnée sur simple ordonnance du juge des référés. Le Mandataire reprendra la disposition des locaux sans qu'il soit besoin d'autres formalités légales et sans préjudice des loyers dus et de tous dommages et intérêts.

Si la location n'est pas conforme au contrat et empêche de ce fait le déroulement du séjour, le Mandataire vous rembourse tout ou partie du séjour, selon le cas, et uniquement s'il peut être considéré comme responsable. Le Mandataire n'est pas responsable de l'inexécution ou de l'exécution imparfaite du contrat lorsque celle-ci est imputable à un événement international ou une situation nationale particulière et imprévisible.

10. Responsabilités

10.1. Le Mandataire ne peut être tenu responsable :

10.1.1. des irrégularités pouvant intervenir dans les services publics (électricité, eau, gaz ou de téléphone), et est ni responsable pour un manque d'un des équipements, appareils ménagers qui se trouvent dans la propriété ou le jardin.

10.1.2. dommages et pertes subis par le Locataire en cas d'effraction ou de vol. Il vous appartient de vérifier que vous êtes garantis par votre propre assurance.

10.1.3. de pertes, dommages ou blessures subis par le Locataire étant le résultant d'un cas de force majeure (intempéries, grèves, troubles,...) contre lequel le Mandataire ni le propriétaire ne pouvaient prévoir malgré toute leur diligence et contre lequel ils ne peuvent agir.

Si le Locataire, en cas de force majeure, ne peut pas rentrer chez lui et a besoin de logement supplémentaire, le Mandataire ne peut être responsable pour les coûts supplémentaires. Le Locataire sera tenu de s'assurer dans le cadre de sa responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurances contre ces risques.

10.1.4. Sont considérés comme cas de force majeure, les cas suivants (liste exhaustive) :

Catastrophes naturelles, incendie, épidémies, guerre, émeutes, attentats ou destruction totale du bien.

Si des faits relevant d'une force majeure rendent la mise à disposition du logement impossible, le Mandataire se réserve le droit d'annuler le contrat avant le séjour. Dans ce cas vous obtiendrez un remboursement des sommes déjà versées dans un délai de 10 jours après le jour de notification.

10.2. Si la location n'est pas conforme au contrat et empêche de ce fait le déroulement du séjour, le Mandataire vous rembourse tout ou partie du séjour, selon le cas, sans aucune pénalité ou dédommagement.

10.3. Le Mandataire et le Propriétaire déclinent toute responsabilité pour toutes pertes ou dommages à des véhicules ou leurs contenus.

10.4. Le Mandataire a fait de son mieux pour fournir des informations précises lors de la publication de la propriété, tous les renseignements ont été donnés en bonne confiance sans responsabilité civile.

11. Piscine

11.1. Piscine : le locataire prend l'entière responsabilité de la surveillance des baignades et de toutes les conséquences induites. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine. Notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art.

11.2. Le Propriétaire s'est engagé contractuellement à mettre à la disposition des locataires une piscine aux normes, en parfait état de fonctionnement dont la qualité de l'eau est irréprochable. Toute anomalie doit être signalée au Mandataire dès sa constatation.

11.3. Important : Le locataire devra toujours considérer que la piscine ne bénéficie pas d'un système de protection efficace à 100% et devra de ce fait surveiller les baignades.

12. Inventaire

Il est conseillé au Locataire de vérifier l'inventaire montrant le contenu de la Propriété en début et en fin de séjour. Si le Locataire constate des dégâts/des manques au mobilier ou les divers équipements, il devra en informer le Mandataire le jour même.

Les réparations ou remplacements seront exécutés au plus vite.

13. Mobilier et équipements dans la propriété

Le Locataire s'engage à ne pas enlever du mobilier ou équipements de la propriété et est responsable pour toutes pertes et dommages. Le mobilier doit être remis dans sa position originale.

14. Plaintes

Bien qu'il est supposé que le Locataire n'a pas de raison pour déposer plainte, le Locataire disposera de 24H dès son arrivée pour en informer le Mandataire par téléphone/e-mail. Ceci doit être suivi par une lettre recommandée envoyée dans un délai de 4 jours après la date de l'arrivée du Locataire. Passé ce délai, les plaintes ne pourraient être examinées.

15. Conduite en général

- 15.1.** Le Locataire a pour obligation de jouir du bien en "bon père de famille" et s'engage à rendre le meublé, à son départ, bien rangé.
- 15.2.** Le Locataire est tenu de veiller à ce que les autres co-locataires se conforment aux présentes dispositions contractuelles. Le Locataire sera tenu responsable pour toute réclamation contre ses co-locataires.
- 15.3.** Le Locataire s'engage à ne pas fumer dans la propriété sinon un montant supplémentaire sera requiert pour désodoriser.
- 15.4.** Le Mandataire est habilité à déduire automatiquement le montant des nettoyages supplémentaires si le Locataire laisse la propriété dans un état inacceptable.
- 15.5.** Le Locataire doit veiller à ce que ses co-locataires et lui-même n'ennuient ni ne dérangent les voisins de la maison de vacances ou de la zone avoisinante.
- 15.6.** Chaque fois en quittant la propriété, le Locataire doit s'assurer que les fenêtres et portes sont fermées, les lumières sont éteintes ainsi que tout équipements afin d'économiser et d'éviter des dommages.
- 15.7.** Si le Locataire constate des dégâts/des réparations nécessaires, il devra en informer le Mandataire le jour même.
- 15.8.** Les animaux ne sont pas acceptés, sauf dérogation écrite du Mandataire.

16. Droit de rentrer dans la Propriété

- 16.1.** Le Mandataire a le droit d'inspecter la Propriété pendant la période de location assujetti à une notification raisonnable au préalable, sauf si le Mandataire a des doutes raisonnables de croire que la propriété a été endommagée ou risque une infraction d'une des dispositions contractuelles.
- 16.2.** Le Mandataire ou son représentant, ont si nécessaire, l'accès libre à la propriété pour exécuter des travaux de maintenance essentiels (p.ex. jardin, piscine).

17. Loi applicable, compétence juridictionnelle

Le présent contrat de bail est régi à tous égards par le droit français. En cas de litige quelconque, le Tribunal compétent sera celui du ressort de la situation du bien loué. Les frais éventuels de timbre et enregistrement des présentes sont à la charge du Locataire. Ne varietur.