

2012 -2013 – LA PEYRETTE

Conditions de Location

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 (rature, surcharge) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties tant sur le contrat que sur les présentes conditions de location.

RESERVATION

Si un client souhaite mettre une option sur une période de location, il a la possibilité d'effectuer une pré-réservation. Une pré-réservation a une validité de 8 jours calendaires à partir de sa date d'envoi (3 jours en Juillet et Août). Passé ce délai, la période concernée sera considéré par le propriétaire/bailleur comme disponible. Toute réservation devient ferme après le versement des arrhes par le locataire incluant : - 30 % du prix global de la location (loyer + prestations annexes). Ce paiement s'effectue par chèque ou espèces.

A réception de ce versement, les engagements des parties sont alors définitifs et le contrat final est envoyé au locataire qui doit en retourner un exemplaire signé au propriétaire/bailleur concernée par la location, accompagné des présentes conditions générales paraphées. Si deux locataires manifestent le souhait de réserver à la même période, la réservation intervient au profit de celui dont les arrhes est reçu en premier.

PAIEMENT

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée, par chèque ou espèces.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le bailleur et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

En cas de non occupation dans les 24 heures de la date prévue au contrat et à défaut d'avoir informé le bailleur du retard, celui-ci se réserve le droit de relouer les lieux et de conserver la somme versée.

DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Le montant du dépôt de garantie sera de 1000 €. Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués et ceci pour répondre à la valeur de remplacement ou à la réparation des dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix du nettoyage des couettes et oreillers rendus sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, plafonds, vitres, literie.

En règle générale, (quand le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire), il sera restitué au locataire au moment du départ (après état des lieux), ou au maximum 2 mois après la date de départ, déduction faite du montant des réparations pour les dégâts, les pertes des objets, etc... Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie.

UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Il est notamment demandé de ne pas faire de tapage afin de ne pas incommoder le voisinage, notamment après 22 heures.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Un prélèvement sera effectué sur le dépôt de garantie en cas de non respect

de cette close. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Le locataire pourra jouir de toutes les installations de chauffage, exceptés du poêle et de la cheminée pendant la période estivale.

Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur, tant dans le local que sur l'ensemble de la propriété.

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 de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à l'usage d'habitation provisoire de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale ou de quelque nature que ce soit.

Les locataires s'engagent à ne pas fumer dans toute la maison.

L'installation de tentes sur le terrain de la propriété louée sont interdits.

Le preneur dispose de 2 places de parking derrière la maison (entrée route des Vignes) et peut jouir du jardin devant la maison, soit environ 100 m². Les enfants étant sous l'entière responsabilité du preneur.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite (les photos ne pouvant être considérées comme contractuelles). En règle générale, le locataire prend possession des lieux à partir de 15h00 le samedi et les quitte avant 10h00 le samedi ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum (4) indiquée sur le contrat.

Tout dépassement même temporaire pourra entraîner l'annulation immédiate du séjour et/ou l'expulsion des locataires. Dans tous les cas, il ne pourra y avoir un dépassement du nombre de personnes, précisé sur l'engagement de location, sans l'accord écrit du propriétaire. Les bébés ne sont pas considérés comme personnes comptabilisées dans la location, si les dits bébés sont âgés de moins de 36 mois, à la date d'entrée dans la location.

ASSURANCES

Le locataire atteste, par la présente, être assuré. Le locataire devra fournir, en même temps que la réservation, une attestation villégiature de son assureur. Le locataire atteste que son contrat sera valide au moment du séjour et en prend l'entière responsabilité. L'attestation devra préciser nom et adresse du locataire, étendue des garanties, notamment responsabilité civile et dommages aux biens. Il est nécessaire qu'elle renseigne aussi les franchises et limites de garanties. Dans tous les cas le locataire reste financièrement responsable des dommages non assurés.

La franchise du contrat d'assurance reste à la charge du locataire ainsi que tous les frais, réparations ou remplacement des éléments détériorés par le locataire. La responsabilité financière du locataire est basée sur la valeur de remplacement des éléments détériorés.

En l'absence de l'attestation conforme que doit fournir le locataire, l'accès au bien loué sera purement et simplement refusé au locataire.

Les dégâts, imputables aux locataires, et issus de troubles, fêtes, désordres, brutalités, tapages, ripailles, fouillis, etc, toutes malveillances, gestion anarchique du séjour, tous excès, seraient de la responsabilité exclusive des locataires. Dans ces conditions, le dépôt de garantie serait un moyen de dédommagement du propriétaire. Si ce dernier était insuffisant, les sommes restant dues seraient de la responsabilité du signataire de l'engagement 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 représentant 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, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire ou son représentant effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution dans les deux mois suivants. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire.

Les départs s'effectuent le samedi entre 9 heures et 10 heures, sauf accord particulier, écrit. La maison doit être restituée propre et rangée le matin du départ.

Il est précisé aux locataires que le temps nécessaire au propriétaire ou à son représentant pour effectuer l'état des lieux de départ est d'environ 30 à 45 minutes maximum (sauf dégâts). Il est donc demandé aux locataires de prévoir le temps nécessaire au bon déroulement de cette opération.

En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier dans un délai de 2 mois, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

ENTRETIEN

Le locataire s'engage à laisser au propriétaire ou à ses mandataires libre accès à la propriété. L'entretien intérieur de la maison incombe au locataire, et ce durant tout le séjour.

ANIMAUX

La présence d'animaux familiers est interdite sur la propriété.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme :

Le locataire dispose de 72 heures maximum après son arrivée pour faire part de son désaccord sur les prestations du bien loué. Il doit le faire par lettre recommandée avec accusé de réception à destination du propriétaire. Même en cas d'un appel téléphonique auprès du propriétaire pour permettre une gestion plus rapide du problème, l'envoi d'une lettre recommandée avec AR reste indispensable.

1. Avant l'entrée en jouissance : Les arrhes restent acquis au propriétaire ; toutefois, il pourra être restitué quand le local aura pu être reloué pour la même période et au même prix.

2. Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24h00 et sans avis notifié du propriétaire :

- " Le présent contrat est considéré comme résilié
- " Les arrhes restent acquis au propriétaire
- " Le propriétaire peut disposer de sa location

3. Au cas où le locataire dépasserait le nombre de personnes autorisé, le propriétaire se réserverait, à son seul choix, le droit de majorer le loyer dans les conditions de l'engagement de location et/ou d'expulser le locataire ou le droit de résilier.

INTERRUPTION 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, hormis le dépôt de garantie dans les conditions fixées plus haut.

ENGAGEMENTS FORMELS DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage formellement à ne pas déranger le propriétaire dès lors qu'il sera en possession de ses coordonnées. Il ne pourra visiter son lieu de villégiature avant la date contractuelle d'entrée dans les lieux.

PHOTOS ET SITE INTERNET

Les photos figurants sur le site Internet du propriétaire ne sont placées qu'à titre indicatif elle seront changées régulièrement pour montrer la configuration des lieux au plus près de la réalité mais ne font en aucun cas force de loi et ne peuvent être prise en compte pour contester une différence survenue entre la prise de la photo et l'entrée dans les lieux par le locataire.

RAPPEL TARIF

Saison 2012 - 2013		
Tarifs en € / 7 jours / 4 personnes		
Hiver	01 décembre - 05 janvier et 16 février - 09 mars	400
Super haute	27 juillet – 23 août	400
Haute	06 juillet - 27 juillet et 23 août – 07 septembre	350
Moyenne	13 avril - 04 mai ; 23 juin – 06 juillet et 07 sept - 28 septembre	300
Basse	autres périodes	250
W-E (2nuits)	hors vacances scolaires	120