



Condition générale de location saisonnières

Stéphanie immobilier

PRIX

La présente location est consentie et acceptée moyennant le **PRIX FORFAITAIRE de€** + Taxe de séjour. comprenant loyer brut TTC, consommation eau, edf, et gaz, honoraires, payable comme suit :

 A la signature **ACOMPTE SUR PRIX DE LA LOCATION TTC DE : 20 %**  Un mois avant l'entrée dans les lieux, quoi qu'il puisse survenir (maladie grave ou subite, accident...), versement du **SOLDE INTEGRAL TTC DE : €** + Taxe de Séjour. En cas de défaillance, et si les locaux peuvent être reloués, seuls le préjudice subi par le propriétaire et l'intégralité des honoraires de l'**AGENCE** resteraient à la charge du **LOCATAIRE** défaillant. En tout état de cause l'acompte sur le loyer versé d'avance reste acquis à titre d'indemnité minimum.

REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne devront pas être utilisés à titre d'habitation principale ou 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.

DEPOT DE GARANTIE

Le **LOCATAIRE** versera à l'**AGENCE**, à la mise à disposition ou à l'entrée dans les lieux, une somme de **500,00 € TTC par carte bancaire** destinée à garantir les dégâts mobiliers et immobiliers éventuels causés pendant son séjour, les consommations Eau – Gaz – Électricité – Fioul (lorsqu'elles ne sont pas incluses dans le prix). Ce **DEPOT DE GARANTIE** ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé du loyer, et **NE SERA PRODUCTIF D'AUCUN INTERET** Toutefois une caution sera demandée pour le ménage selon le type de logement tarif de 50 € à 200 € (hors cuisine). Si le bien n'est pas rendu propre la caution ménage sera encaissée.

Il sera rendu au LOCATAIRE dès que possible et au plus tard dans un délai de 60 jours après son départ, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, du montant des consommations (Eau – Gaz – Électricité – Fioul) lorsqu'elles ne sont pas comprises dans le prix. Ce délai pourra être prolongé en cas de litige. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le LOCATAIRE, s'engage à en parfaire la somme.

ASSURANCE

Le **LOCATAIRE** doit être assuré à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que le recours des voisins, et en justifier à première réquisition du **BAILLEUR**. En conséquence, ce dernier décline toute

responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le **LOCATAIRE** en cas de sinistre.

FORMALITES D'ARRIVEE

La location est consentie pour un séjour qui commence le jour de l'arrivée à partir de 16 Heures et se termine le jour du départ à 10 Heures au plus tard. La remise des clés a lieu le jour de l'arrivée. Une somme forfaitaire de 38 €uros TTC par clés sera exigée du **LOCATAIRE** en cas de perte des clés qui lui sont remises.

Aucune remise de clés ne pourra s'effectuer en dehors des heures ouvrables de l'**AGENCE**. Le **LOCATAIRE** devra prévenir 48 Heures à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.

En l'absence d'un état des lieux établi le jour de l'entrée en jouissance, le **LOCATAIRE** sera présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et devra les rendre tels (art. 1731 du Code Civil). **L'INVENTAIRE** de tous les objets mobiliers contenus dans les lieux loués sera remis au **LOCATAIRE** le jour de l'arrivée, devra être vérifié par le **LOCATAIRE** et retourné à l'**AGENCE**, dans les deux jours de la date d'arrivée, avec ses observations. Passé ce délai, il sera réputé conforme.

CONDITIONS DE SEJOUR

Le **LOCATAIRE** désirant prolonger son séjour devra en faire la demande au moins trois jours avant la date prévue de la fin de séjour. Si la prolongation est possible, il devra régler immédiatement la somme correspondante. Si le **LOCATAIRE** ne libérait pas les lieux le jour à l'heure fixée au paragraphe DUREE, il serait tenu de payer une indemnité d'occupation due au titre de la période non prévue au contrat initial et le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par l'**OCCUPANT SUIVANT** dont le séjour se trouverait ainsi compromis. Le **LOCATAIRE** devra laisser exécuter, dans les lieux, sans indemnité, tous les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun. Dans un immeuble collectif, le **LOCATAIRE** devra se conformer, au règlement intérieur de la Résidence. Le **LOCATAIRE** s'engage à ne pas jeter dans les sanitaires ou toutes autres évacuations des objets de nature à les obstruer sous peine d'assurer l'intégralité des frais de remise en état. Le **LOCATAIRE**, sous peine de résiliation, ne peut en aucun cas sous-louer, ni céder ses droits sans l'accord du **BAILLEUR**. Il ne devra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage. La **LOCATION** est faite sans linge de maison.

Les locaux ne pourront être occupés que par le nombre de personnes, y compris les enfants, indiqué au paragraphe **DUREE**. Tout dépassement de ce nombre devra impérativement obtenir au préalable l'autorisation du **BAILLEUR**. En cas d'acceptation, le **BAILLEUR** pourra réclamer une indemnité forfaitaire. Aucun animal ne sera admis dans la location sans l'accord du **BAILLEUR**. En cas d'acceptation par le **BAILLEUR** l'animal familial (chien, chat) ne devra causer aucun dégât à la location ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.

Si l'année suivante, le **LOCATAIRE** désire louer la location objet du présent contrat ou tous autres locaux appartenant au même propriétaire, il s'engage à le faire par l'intermédiaire de l'**AGENCE**.

FORMALITES DE DEPART

Le jour de la sortie, le locataire ramènera les clés à 10h à l'agence. Ensuite il sera procédé à un **ETAT DES LIEUX sans la présence du locataire**. Le **LOCATAIRE** sera tenu de remettre dans chaque pièce les objets qui y sont désignés. Il devra rembourser les objets manquants ou détériorés et sera tenu responsable des dégâts ou dégradations qu'il aurait pu commettre dans la location. Si ces différents frais excèdent le montant du dépôt de garantie, le **LOCATAIRE** s'engage expressément à en régler intégralement le solde. Le **LOCATAIRE** devra prévenir au moins trois jours à l'avance le **BAILLEUR** pour les formalités de départ (sauf location week-end).

L'AGENCE se réserve le droit d'effectuer toutes les formalités de sortie après le départ du **LOCATAIRE**. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué dès que possible et au plus tard dans les 60 jours qui suivent le départ. Le **LOCATAIRE** devra laisser la location propre, y compris vaisselle, appareils ménagers, moquettes, etc....Le non-respect de cette clause entraîne en plus des frais de remise en ordre. **L'AGENCE**, se réserve le droit le modifier ces conditions en cas de nécessité.

Conditions annulation

Si le locataire annule 60 jours avant l'arrivée celui ci sera remboursé de son acompte.

Si le locataire annule entre le 59 ème et le 30 ème jour avant son arrivée, l'acompte de 20% ne sera pas restitué.

Si le locataire annule entre le 29ème et son arrivée, il sera redevable du solde de la location sauf cas de force majeure (maladie, décès ... des membres titulaires du contrat)

JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élections de domicile dans les bureaux de l'**AGENCE STEPHANIE IMMOBILIER** et conviennent qu'en cas de contestation, le Tribunal compétent sera celui du ressort du logement loué.