

## CONDITIONS GENERALES LOCATIONS MEUBLEES SAISONNIERES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au contrat ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

### LE JOUR DE L'ARRIVEE

Le locataire se rend à l'agence à partir de 16 H . Un plan, des explications et les clés du logement lui seront alors remis . Il n'est pas accompagné sur les lieux de villégiature. Avant son arrivée le logement a été préparé, vérifié et nettoyé, il est parfaitement propre. Si tel n'est pas le cas le locataire doit immédiatement le signaler à l'agence afin qu'une personne habilitée intervienne le jour même. Le questionnaire et l' inventaire qui sont remis au locataire doivent être complétés signés et rapportés à l'agence au plus tard 72 h après l'arrivée. Passé ce délai aucune réclamation ne sera prise en compte.

### DUREE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au contrat , sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur. Dans le cas où le locataire renouvellerait la location , avec ou sans interruption, et après accord de l'agence , les commissions seraient dues à l'agence pendant les nouvelles périodes de location conformément aux honoraires de l'agence .

### RESERVATION

Le locataire ayant versé un acompte à valoir sur la location, renvoie à l'agence après les avoir signés LE CONTRAT ET SES ANNEXES **IMPERATIVEMENT SOUS HUIT JOURS**. A défaut l'agence se réserve le droit de proposer le bien à quelqu'un d'autre. Le solde de la location s'il est réglé par chèque ou ANCV devra être adressé à l'agence 30 JOURS AVANT l'arrivée. Le locataire peut toutefois solder le jour de l'arrivée à condition de régler par carte bancaire ou en espèces . Aucun chèque ne sera accepté pour paiement du solde le jour de l'arrivée. Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte, l'engagement des parties est DEFINITIF. En conséquence, si l'une des parties refuse d'exécuter ses obligations, l'autre partie peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

Le locataire s'engage à prendre possession des lieux à la date de la mise à disposition fixée au contrat et à s'être acquitté des sommes à régler pour cette date (la taxe de séjour sera à régler le jour de l'arrivée). Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, l'Agence serait en droit de relouer immédiatement les locaux objet du présent contrat. Toutefois et à défaut de relocation le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. En cas de relocation, seul le montant équivalent au préjudice subit par le bailleur et la commission d'agence resteraient à la charge du Locataire défaillant. En tout état de cause, l'acompte versé restera acquis à titre d'indemnité minimale

### LOYER-DEPOT DE GARANTIE

Les montants des loyers, des taxes ( taxe de séjour...), prestations supplémentaires et les dépôts de garantie sont indiqués sur le contrat .

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera à l'agence PAR CHEQUE ou en Espèces **1: un dépôt de garantie classique**, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige **2/ Un dépôt de garantie MENAGE** pour le nettoyage du logement si le locataire le restitue sale .

Les dépôts de garantie, non productifs d'intérêt, ne pourront en aucun cas être considérés comme le paiement d'une partie du loyer. Un pré-état des lieux sera effectué dans les villas le vendredi précédent le départ des locataires en leur présence. Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée à la sortie, les dépôts de garantie seront restitués dans un délai de 30 jours.

Il pourra être retenu également le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures , matelas , literie etc ... qui auraient été tachés

La restitution des clés à l'agence , en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

### COUCHAGE

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du bailleur. Le cas échéant, le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans les lieux.

### ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et dégât 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. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre. Une assurance annulation est incluse au présent contrat. et comprise dans le prix de la location, elle peut être déduite sur demande écrite du locataire étant précisé qu'en cas d'annulation sans assurance ou non motivée le locataire restera tenu au paiement de l'intégralité de sa location et tous les moyens seront mis en œuvre pour le recouvrement des sommes dues dont les frais engagés seront à la charge du locataire.

Le détail de l'Assurance Annulation est consultable sur notre site internet onglet « Assurance Annulation »

Rappel : SPECIFICITE COVID -19 Si le locataire est dans l'impossibilité de venir sur le lieux de villégiature à cause d'un confinement , d'une limitation des déplacements, d'une fermeture des frontières, d'une fermeture des commerces non essentiels , l'acompte versé deviendra un AVOIR valable 24 mois

### ERP

Le locataire reconnaît avoir eu les informations relatives à L'ERP et notamment avoir connaissance que le logement loué est situé en zone sismicité Faible (Niveau 2) et en zone d'exposition au Radon classé 3.

**INFO COVID19** : Maintien des mesures sanitaires et du protocole de désinfection des logements conformément aux recommandations gouvernementales (Voir détail sur notre site internet onglet « conditions générales de location »

### OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE :

1-A peine de résiliation, le Locataire ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer même gratuitement ,ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du Propriétaire ou de son mandataire, il devra habiter bourgeoisement les locaux loués et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets

2 Le locataire déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la localité et la région où est située la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire , à l'occasion de ses vacances conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

3-Il ne devra rien faire, qui de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.

4-Location dans une copropriété : il devra se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il reconnaît avoir pris connaissance.

Si la Copropriété est dotée d'une piscine, le locataire respectera les heures d'ouverture et fermeture de celle-ci.. Il est ici précisé que les piscines sont généralement mises en service entre le 1ER JUIIN et le 30 SEPTEMBRE .Toutefois cela étant régie par la Copropriété avec ses règles internes , l'utilisation de la piscine ne sera pas garantie au locataire et l'agence ne pourra pas être tenue pour responsable .

5-Il ne fera aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.

6-Il n'introduira aucun animal familiers (chiens, chats etc...) dans les locaux loués sans autorisations préalables du bailleur..

7-Le locataire devra s'abstenir de jeter dans les lavabos, éviers, baignoire, bidet wd etc ...des objets de nature à obstruer les canalisations , faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. Il devra laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux nécessaires . A ce sujet, en raison des difficultés rencontrées en saison pour obtenir l'intervention du personnel ou d'une entreprise spécialisée, l'Agence ne pourra être tenue pour responsable des éventuels retards apportés à la réalisation des réparations nécessaires .

8-Le locataire devra entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance. Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la présente convention, seront manquants ou auront été détériorés , pour une cause autre que l'usage normal , devront être payés ou remplacés par le Locataire avec l'accord du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers ?peint, tentures et à l'immeuble en général.

9-Il devra informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Il ne pourra réclamer aucune déduction de loyer ou indemnités au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient au cours de la location.

10-Il devra Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.

11-Il devra prévenir à l'avance du jour et de l'heure de l'arrivée, et dans tous les cas se conformer aux horaires de l'agence étant précisé que l'Agence est fermée le dimanche.

En cas de départ anticipé, le loyer ne sera pas remboursé sauf accord du propriétaire.

**LE JOUR DU DEPART** L'Agence vérifie le logement en présence du locataire si ce dernier a pris un rendez-vous (les rendez-vous sont possibles de 8 h à 9 h 00 Le samedi matin ) Si le locataire n'a pas pris de rendez-vous il déposera le matin du départ au plus tard à 10 h les clés du logement, l'agence vérifiera au cours de la matinée le logement et signalera au locataire dans les 48 h toute anomalie constatée .

**Le Bailleur** est tenu de délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement, il doit assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle. Il doit entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto. Elles conviennent qu'en cas de contestation, le Tribunal compétent sera celui de la circonscription où se trouvent les lieux loués. Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement des présentes sont à la charge du preneur

### Date et Signature



## **Information et Dispositions Suite COVID-19**

Les mesures sanitaires liées au COVID-19 sont reconduites pour l'Année 2021

Rappel du procédé à suivre :

### **Avant votre arrivée :**

- Nous communiquer si vous ne l'avez pas déjà fait un numéro de téléphone mobile et votre adresse mail ;
- Nous adresser vos deux chèques de caution (caution ménage et dépôt de garantie, mentionnés sur la première page de votre contrat) ;
- Vos choix éventuels de prestations complémentaires (linge , ménage de fin de séjour), et nous adresser le règlement correspondant en même temps que les chèques de caution ;
- Privilégier de nous adresser le solde de votre location avant votre arrivée par chèque (réception au moins 3 semaines avant) ou par virement (réception au moins une semaine avant ) ou par chèques vacances (réception au moins une semaine avant ) en veillant à bien anticiper votre envoi postal compte tenu des délais de la poste qui peuvent être plus longs cet été .  
\*Si vous nous avez réglé en chèques vacances et que nous sommes re-confinés , le remboursement ne sera pas possible , un avoir de 24 mois sera dans ce cas établi  
\*\*Pour ceux qui le veulent le règlement par carte bancaire à l'arrivée reste possible ainsi que le règlement en espèces (prévoir dans ce dernier cas l'appoint) ;
- Nous indiquer dès à présent le choix pour votre départ :
  - soit un rendez-vous au logement entre 8H et 9H avec un agent (en fonction des disponibilités l'horaire choisi vous sera confirmé , à défaut de disponibilités les clés seront déposées au plus tard à 9 H à l'agence )
  - soit un dépôt de clés à l'agence au plus tard à 9 H
  - soit un dépôt de clés dans la boîte aux lettres de l'agence parce que vous partez la nuit ou avant l'ouverture

### **Le Jour de votre Arrivée :**

- Vous présenter à l'agence en respectant les gestes barrières (Une seule personne par location impérativement, le port du masque sera souhaité)
- Après les formalités qui seront raccourcies , votre dossier avec plan et instruction ainsi que vos clés vous seront remis dans une pochette plastique ;
- A votre arrivée dans le logement vous trouverez Un kit alèse et taies jetables et un KIT ménager le tout à usage unique ainsi qu'une note confirmant que la désinfection a été effectuée avant votre arrivée
- Nous vous remercions à titre d'hygiène individuelle et collective de disposer les alèses et taies jetables sur tous les couchages que vous utiliserez et , par mesure de précaution de re-nettoyer votre vaisselle avant usage (si L/vaisselle un cycle à 60° minimum)

## **Pendant Votre séjour :**

Pour toute question ou demande d'assistance Merci de privilégier dans la mesure du possible les modes de communication sans contact physique (Téléphone ou Mail)

De même si nos équipes ou des intervenants doivent venir dans le logement nous vous demanderons de veiller à garder les distances sociales et les gestes barrières.

## **Le Jour du Départ :**

- Si vous faites vous-même le nettoyage , merci d'y apporter une attention toute particulière (dans ce contexte sanitaire votre vigilance devra être importante).

Vous devrez impérativement suivre notamment ces instructions :

La vaisselle devra être propre et rangée, les poubelles vides et propres les alèses et taies jetables devront être retirés des lits et oreillers et vous devrez les jeter vous-même ainsi que vos poubelles dans les containers de la résidence )

- Si vous avez loué du linge, il sera impérativement remis plié dans le sac prévu à cet effet et rapporté à l'agence au moment du dépôt des clés ou laissé à l'entrée de l'appartement

- Si vous avez demandé le Ménage de fin de séjour il sera effectué par une société de nettoyage, néanmoins, vous devrez nettoyer le coin cuisine, La vaisselle devra être propre et rangée, les poubelles vides et propres les alèses et taies **jetables** devront être retirés des lits et oreillers et vous devrez les jeter vous-même ainsi que vos poubelles dans les containers de la résidence )

Nous vous demandons de respecter le mode de départ qui aura été validé au préalable et de veiller à être à l'heure, notamment pour le dépôt des clés qui devront être restituées **au plus tard à 9 H cette année**

Les Chèques de Depot de Garantie vous seront restitués par VOIE POSTALE après votre départ , au vu du contexte il ne sera pas possible de les récupérer le jour même de votre départ

## **DANS TOUS LES CAS QUE CE SOIT A VOTRE ARRIVEE OU LORS DU DEPART :**

**une seule personne se présentera au bureau d'accueil qui sera disponible pour prendre les clés ou les restituer, et devra RESTER IMPERATIVEMENT EN DEHORS DE L'AGENCE en attendant qu'un bureau se libère.**

**Merci de votre collaboration et compréhension**

**L'Equipe de l' AGENCE DE LA MER**