

Conditions générales du contrat de location saisonnière

Article 1

Les présentes conditions générales du contrat de location saisonnière ont pour objet de définir les conditions de la location du logement par le propriétaire au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.

Article 2 – Durée du séjour

Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 – Réservations

La disponibilité de la location sera à confirmer par le propriétaire. Le nombre de personnes occupant le logement ainsi que leur identité sera à préciser lors de la demande de réservation (l'usage de la maison sera limité à ces personnes et ne devra excéder ce nombre pour des raisons d'assurance).

Article 4 – Conclusion du contrat

La réservation devient effective dès lors que le locataire majeur aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 25 % du montant total de la location par virement bancaire.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa sera susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Le prix de la location s'entend toutes charges comprises (charges eau/électricité/chauffage, wifi, mise à disposition du linge de maison).Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier avant la signature si le prix lui convient.

Article 5 – Absence de rétractation

Pour les réservations effectuées par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L.121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Article 6 – Annulation par le locataire

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec AR au propriétaire.

1. Annulation avant l'arrivée dans les lieux

L'acompte reste acquis par le propriétaire.

a) si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le propriétaire pourra demander le solde du montant du séjour

b) si l'annulation intervient plus de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le propriétaire pourra demander 50 % du solde du montant du séjour

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son hébergement.

L'acompte et le solde restent également acquis au propriétaire 2. Si le séjour est écourté

Le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Seule, la raison de catastrophe sanitaire telle que la COVID-19 (en cas de confinement, d'interdiction de déplacement, de positivité au COVID-19 ou cas contact), donnera lieu à un remboursement de l'acompte déjà versé et il n'y aura pas de pénalité d'annulation (le locataire doit expressément prévenir dès qu'il en a connaissance et fournir un justificatif nominatif).

Article 7 – Annulation par le propriétaire

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées au titre de l'acompte.

a) si cette annulation est due au seul fait du propriétaire, une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date

b) en cas d'annulation de force majeure (catastrophe naturelle, catastrophe sanitaire avec positivité au COVID-19 ou cas contact ou encore interdiction de louer par arrêté préfectoral, dégradations par les précédents occupants, ...), aucune indemnité ne pourra être versée.

Article 8 – Arrivée / Départ

Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Le locataire doit rendre également l'hébergement le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat.

Article 9 – Règlement du solde

Le solde de la location est versé 10 jours avant l'entrée dans les lieux par virement bancaire. En cas de défaut de versement, l'entrée dans les lieux ne sera pas acceptée.

Article 10 – Etat des lieux

Le logement est loué meublé et équipé tel qu'il est dans l'état descriptif ci-joint. Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée dans la location. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté de l'hébergement à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location, Vous arrivez dans un lieu très propre, laissez-le dans le même état de propreté. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation relative à l'état des lieux et descriptifs survenue plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur ou de sa famille. Aucun remplacement, sur l'initiative du locataire, d'objets autres qu'à l'identique ne sera accepté.

Dans les 24 heures (jours ouvrables) suivant la fin de la location, le propriétaire procédera à l'état de lieux de sortie et notifiera au locataire, si tel est le cas, par lettre recommandée avec accusé de réception tout constat de dégradation.

Article 11 – Dépôt de garantie ou caution

Le dépôt de garantie ou caution sera à effectuer par virement bancaire 10 jours avant l'arrivée sur les lieux de La Colline Truffière. En cas de défaut de versement, l'entrée dans les lieux ne sera pas acceptée.

Il sera restitué dans les 10 jours qui suivent la fin de la location si aucun dommage n'est constaté dans les 48 heures suivant le départ des locataires.

Dans le cas contraire, le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à la maison, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré, et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix du nettoyage des couettes rendues sales, murs peints, plafonds, vitres, rideaux, literies ... Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

Article 12 – Utilisation des lieux

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les enfants sont sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou personnes les accompagnant.

Article 13 – Capacité

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 8 personnes qui ne peut en aucun cas être dépassée. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée sur l'initiative du client.

Article 14 – Animaux

Par mesure d'hygiène et pour le respect de tous, les animaux domestiques ou autres ne sont pas acceptés dans le logement. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article 15 – Assurances

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs. Le locataire a l'obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Article 16 – Visite des locaux

Selon votre séjour, (court ou long), nous serons amenés à intervenir pendant votre séjour pour la tonte, l'entretien de la piscine et du spa. Le preneur ne pourra s'en opposer.

Article 17 – Tabac

Il est formellement interdit de fumer ou de vapoter dans le logement.

Article 18 – Litiges

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux par lettre recommandée adressée au propriétaire, accompagnée de justificatifs. Une fois ce délai de 48 heures passé, les réclamations ne pourront être prises en considération.

En cas de contestation, le Tribunal de Commerce de Périgueux est seul compétent.