

Conditions générales de location

I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire ne pourra en aucune instance se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat sauf accord du propriétaire.

La location conclue entre les parties au présent contrat ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers.

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

II- ÉTAT DES LIEUX – INVENTAIRE

L'inventaire sera effectué contradictoirement par le propriétaire et le locataire en début et en fin de séjour et portera la signature des deux parties. L'état de propreté du logement devra être constaté dans l'état des lieux. Toute réclamation concernant l'inventaire et la propreté du meublé devra être faite dans les 3 jours suivant la remise des clefs.

III- DÉPÔT DE GARANTIE

Dès son arrivée dans la location, le client verse au propriétaire une somme dont le montant est défini au contrat auquel sont annexées les présentes conditions générales, à titre de dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Ce présent dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt.

Après l'établissement de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué le jour même. Si des dégradations étaient constatées, cette somme serait renvoyée, déduction faite du coût de remise en état des lieux, dans un délai maximum de 10 jours.

En cas de départ anticipé du locataire, il sera restitué, après déduction, s'il y a lieu des réparations locatives, au plus tard dans les 60 jours de son départ.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux.

La restitution des clefs au bailleur, 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.

IV- PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes ou de l'acompte ou du solde, comme convenu au contrat auquel sont annexées les présentes conditions générales.

Le solde de la location sera versé comme convenu au contrat auquel sont annexées les présentes conditions générales.

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

V- ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée, par lettre recommandée ou par mail, au propriétaire au maximum 30 jours avant l'arrivée dans la location.

a) Avant l'entrée en jouissance :

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, les arrhes ou acomptes restent acquis au propriétaire. Cependant, un arrangement peut être conclu si le propriétaire a reloué son logement pour la même période et au même prix.

Dans le cas où un versement d'acompte aurait été effectué, l'acompte reste acquis au propriétaire et celui-ci peut réclamer au locataire le solde du montant du séjour et si l'annulation intervient moins de 30 jours avant l'arrivée dans les lieux.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat :
Passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire :

- le présent contrat est considéré comme résilié
- les arrhes ou acomptes restent acquis au propriétaire
- le propriétaire peut disposer de son meublé

En cas d'annulation de la location par le propriétaire : il remboursera le locataire au double des arrhes reçues.

c) Lorsqu'avant le début de la prestation l'une ou l'autre des parties annule le présent contrat au titre de la force majeure, c'est-à-dire de l'occurrence d'un événement extérieur, imprévisible et d'une intensité telle, qu'il n'est pas possible d'y résister, la partie qui l'invoque à l'autre partie doit le faire par tous les moyens d'une manière claire sur un support durable dans les plus brefs délais. La partie lésée par la non-exécution de l'obligation empêchée par l'événement en cause aura le droit d'annuler la prestation sans préavis. En application de l'article 1231-1 du code civil il n'y aura lieu à aucuns dommages et intérêts.

VI - INTERRUPTION DU SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, ne relevant pas du cas de force majeure, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie dans les conditions fixées au II et III des présentes conditions générales.

VII- OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire est tenu :

- De respecter la capacité d'accueil maximum annoncée sur le contrat de location. Dans le cas contraire, la présence de toute personne supplémentaire entraînera une augmentation de 100 euros par personne (sauf accord avec le bailleur).
- De rendre le lieu et le mobilier dans l'état où il les aura trouvés à son arrivée.
- Lorsque la location est située dans une copropriété, de se conformer au règlement intérieur de l'immeuble, notamment concernant le bruit, l'utilisation des poubelles, l'utilisation du parking...
- D'informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans le lieu loué.
- De laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en l'état des locaux loués et des équipements communs
- De prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.

VIII- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le propriétaire est tenu :

- De fournir le logement conforme à la description qu'il en a faite
- De délivrer les lieux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- D'assurer au locataire la jouissance paisible du lieu loué et le garantir des vices de nature à y faire obstacle.

IX- ANIMAUX

L'introduction d'un animal familier dans la location est subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage. Les éventuels coûts supplémentaires d'entretien engendrés par la présence d'animaux peuvent justifier un supplément de prix distinct des charges normales.

X- ASSURANCE

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. En conséquence, il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances)

XI- LITIGES

La loi applicable au présent contrat est la loi française. Tout litige qui n'aura pu être réglé à l'amiable relèvera exclusivement du TGI de Brest pour une personne morale, et dans le cas d'une personne physique, la compétence est attribuée au Tribunal compétent conformément à l'article L141-5 du Code de la consommation.