

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Introduction :

Les présentes conditions générales constituent partie intégrante du contrat. Nous vous remercions de les lire attentivement avant de conclure le contrat.

Article 1 – Régime juridique

La location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale, ni secondaire, et le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat est régi par les dispositions du Code Civil (art. 1708 et suivants) ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

Article 2 – Réservation – Acompte – Contrat

Une préservation mentionnant les dates, le coût, l'adresse de la location et accompagnée du descriptif détaillé du logement et des présentes conditions générales sera adressée au locataire avant tout engagement définitif.

En cas d'accord sur la préservation, le locataire doit envoyer dans les 8 jours suivant sa réception un acompte correspondant à 25% du loyer, additionné du montant de la cotisation d'assurance s'il souhaite souscrire cette option. **Les engagements des parties sont alors définitifs** et le contrat final est envoyé au locataire qui doit en retourner un exemplaire signé à la SCCPVL.

Article 3 – Durée

Le contrat prend effet le jour d'arrivée à partir de 16h et cesse de plein droit le jour du départ à 10h. Il ne pourra être prorogé sans l'accord préalable écrit de la Société Civile Coopérative des Propriétaires de la Voie Lactée (ci-après nommée SCCPVL).

La remise des clés se fera impérativement aux bureaux de la SCCPVL le jour de l'arrivée, **ENTRE 16H ET 18H. Si le locataire ne peut pas respecter les horaires d'arrivée, il devra impérativement prévenir la SCCPVL qui lui indiquera comment récupérer les clés et régler les sommes dues. A défaut, aucune clé ne sera remise et l'entrée dans les lieux sera reportée au jour ouvré suivant.**

Le jour du départ, **le locataire devra restituer les clés au bureau de la SCCPVL au plus tard à 10h. A défaut, la SCCPVL pourra facturer au locataire une indemnité au prorata temporis de 15 € par heure de retard.**

Article 4 – Coût – Services supplémentaires

Le prix de la location (hors acompte déjà versé), ainsi que le dépôt de garantie mentionné ci-après, et la taxe de séjour sont exigibles à la remise des clés. A défaut de règlement, aucune clé ne pourra être remise et l'entrée dans les lieux sera refusée.

Le prix de la location s'entend chauffage (en hiver), eau froide et chaude et électricité inclus, pour le nombre de personnes prévu au contrat. Sont également fournis dans chaque logement les équipements et ustensiles nécessaires à la cuisine ainsi que les couvertures (ou couettes) et oreillers.

En cas de suroccupation, le bailleur se réserve le droit de demander un supplément de 50 € par occupant supplémentaire et par semaine, pour régler notamment le surcoût des dites consommations.

Le prix ne comprend pas la taxe de séjour, le ménage en fin de séjour, les draps, taie d'oreillers, serviettes de toilette et divers linge de maison.

Toutefois, la SCCPVL propose au locataire lors de la préservation et contre supplément financier les services suivants :

- Assurance (selon modalités de la note d'information LOCPLUS)
- Location de linge de maison, dans la limite des stocks disponibles : Le locataire devra avoir confirmé sa commande au plus tard dans les 2 semaines précédant son arrivée. Le linge ainsi loué sera à prendre à l'arrivée au bureau de la SCCPVL et devra y être rapporté le jour du départ.
- Ménage de fin de séjour, dans la limite des possibilités : Le locataire devra avoir confirmé sa commande au plus tard dans les 2 semaines précédant son arrivée.

Article 5 - Assurance

Le locataire a l'obligation de s'assurer contre les risques locatifs pendant la durée du présent contrat. La SCCPVL pourra à tout moment demander au locataire le justificatif de cette assurance.

Article 6 – Annulation

Le locataire a la possibilité de souscrire une assurance par l'intermédiaire de la SCCPVL, dont les modalités et le coût sont transmis au locataire avec sa préservation, et qui couvre entre autre le risque d'annulation de la location.

Si le locataire n'a pas souscrit cette assurance, ou si le motif de l'annulation n'est pas couvert par celle-ci, toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

- Lorsque l'annulation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, la SCCPVL restituera dans les 30 jours l'intégralité de l'acompte versé (hors cotisation d'assurance éventuelle).
- Lorsque l'annulation intervient dans un délai entre 90 jours et 30 jours avant l'entrée dans les lieux, la SCCPVL restituera dans les 30 jours 50 % de l'acompte versé (hors cotisation d'assurance éventuelle).
- Lorsque l'annulation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, la SCCPVL conservera l'intégralité de l'acompte versé.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour d'arrivée mentionné sur le contrat et sans avis notifié dans un délai de 24h, le locataire reste redevable de l'intégralité du coût de la location.

Le bailleur n'est pas autorisé à se dédire. Toutefois, dans une telle hypothèse, il versera au locataire une indemnité égale au double du montant de l'acompte versé (hors cotisation d'assurance).

Article 7 – Interruption de séjour

Le locataire a la possibilité de souscrire une assurance par l'intermédiaire de la SCCPVL, dont les modalités et le coût sont transmis au locataire avec sa préservation, et qui couvre entre autre le risque d'interruption de séjour.

Si le locataire n'a pas souscrit cette assurance, ou si le motif de l'interruption n'est pas couvert par celle-ci, toute interruption anticipée par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 8 – Dépôt de garantie (ou Caution)

Le locataire verse à son arrivée lors de la remise des clés un dépôt de garantie de 500 €, en plus dusolde du séjour.

Ce dépôt a pour objet de répondre des dégâts qui pourraient être causés aux lieux loués ou aux meubles et objets mobiliers qui les garnissent. Si son montant se révélait insuffisant le locataire s'engage à en faire parvenir la somme exacte de la remise en état. Il ne sera pas productif d'intérêts. Il ne peut en aucun cas servir à cautionner toute location d'accessoires (ex : linge, etc...) fournis par un tiers, même si la SCP Voie Lactée est intervenue dans cette demande de service au locataire.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire après inventaire, contrôle de l'appartement et sous déduction des frais de remise en état ou nettoyage s'il y a lieu, dans un délai compris entre 7 jours et 2 mois au maximum.

Article 9 – Principales obligations du locataire

Le locataire est tenu de :

- Vérifier l'inventaire et l'état des lieux dès son arrivée et signaler toute anomalie sous 72 heures, à l'exception de l'état de propreté, qui doit être signalé sous 24 heures ouvrées. Pour être prise en compte, toute réclamation devra être notifiée par écrit. A défaut, le locataire l'accepte en l'état, soit exempt de dommage à son entrée.

- N'occuper les lieux que bourgeoisement et se conduire en « bon père de famille », le locataire reconnaissant que cette location lui est consentie à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la location ne lui aurait pas été consentie.

- Ne rien faire qui de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage et des occupants.

- De se conformer, en qualité d'occupants des lieux, au règlement de l'immeuble.

- D'occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.

- De ne faire aucune modification dans les lieux loués et aucun changement ou déplacement du mobilier.

- N'introduire aucun animal familier dans les locaux loués sans l'accord préalable du bailleur. La possibilité de détention d'un animal est toutefois subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.

- Informer immédiatement la SCCPVL de tout sinistre, dégradation ou panne se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

- Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux ou réparations dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.

- Entretenir les lieux loués et les rendre, en fin de jouissance, en parfait état de propreté: vitres, miroirs, sanitaires, vaisselle, four, réfrigérateur, poubelle, sols, etc...

- Fermer soigneusement à son départ toutes les ouvertures des lieux loués, ne rien laisser à l'extérieur (salon de jardin, etc...), restituer les lieux libres de toute forme d'occupation et **remettre les clés impérativement au bureau de la SCCPVL le jour de départ AVANT 10H**, ou, en dehors des heures d'ouverture, les déposer à l'endroit indiqué par celle-ci.

Article 10 – Principales obligations du bailleur

Le bailleur est tenu de :

- Délivrer les lieux loués conformes au descriptif, aux heures et dates prévues au contrat.

- Délivrer les lieux loués en bon état d'usage, d'entretien, de réparation et de propreté, ainsi que les équipements mentionnés au descriptif en bon état de fonctionnement.

- D'assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.

- Sauf urgence manifeste, de ne pas effectuer de travaux pendant toute la durée de la location.

- De faire toute diligence pour obtenir les interventions nécessaires si une panne ou un dégât qui ne soit pas du fait du locataire survient pendant la location.

- De communiquer au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou de l'afficher dans les lieux loués.

Article 11 – Réclamations

Les réclamations devront être adressées à la SCCPVL qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges.

Les réclamations du locataire concernant le contrat et son exécution devront être transmises par écrit dans un délai de 8 jours après son départ des lieux loués.

Toute réclamation relative à l'état des lieux ou l'état descriptif devra être faite par écrit dans un délai de 72 heures après l'entrée du locataire dans les lieux. Ce délai est ramené à 24h pour ce qui concerne la propreté des lieux loués.