

VILLA KAIOA - LOCATION SAISONNIÈRE : CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

a) Arrivée- Départ

Les heures d'arrivée sont normalement prévues **l'après-midi de 15 à 20 heures**

Les heures de départ sont normalement prévues **le matin de 8 à 11 heures**

b) Utilisation des lieux

Le nombre de locataires ne doit pas excéder six personnes (enfants compris).

Le locataire devra occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h 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. Il veillera à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille. Il devra rendre le logement propre. L'ensemble du mobilier et du matériel figurant sur l'inventaire devront être remis à leur place.

c) Paiement du loyer

25% du montant du loyer seront versés par le locataire pour réserver la villa. Le solde sera réglé un mois avant le début de la location.

d) Annulation

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

En cas d'annulation du contrat de la part du locataire et quoi qu'il puisse survenir (accident, maladie, cas de force majeure ou événement imprévu), l'acompte versé sera conservé par le propriétaire.

- De 1 jour à 30 jours avant l'arrivée du locataire, les sommes versées restent acquises au propriétaire.
- Avant 30 jours, l'acompte reste acquis au propriétaire

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 sommes versées restent acquises au propriétaire ». Le propriétaire dispose alors de sa location.

Le propriétaire n'est nullement responsable du transport de ses clients. Il ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité de ses clients de rejoindre le lieu de villégiature, quel qu'en soit la raison même en cas de force majeure et ne procédera à aucun remboursement.

En cas d'annulation de contrat de la part du propriétaire, pour un motif grave et justifié, les sommes versées par le locataire lui seront intégralement restituées.

d) Interruption du séjour

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, le prix de la location reste acquis. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie à condition qu'il n'y ait pas de dégâts lors de l'état des lieux de sortie.

e) Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, le linge de lit, le linge de toilette. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant sera en droit de réclamer au preneur

à son départ, la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

f) Assurance

Le locataire est tenu d'assurer le logement qu'il a loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre des clauses villégiature.

g) Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 500 euros. Aucune clef ne sera remise avant la réception de tous les règlements, solde et dépôt de garantie. Tout retard de règlement de la part du locataire pouvant entraîner un retard dans l'attribution des clefs ne donneront droit à aucun remboursement et dédommagement même si la période est partiellement ou totalement réduite du fait des retards.

Ce dépôt de garantie sera restitué au locataire au départ, après état des lieux.

En cas de pertes ou dégradations d'éléments du meublé occasionnées par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le propriétaire, et ce dans un délai maximum de deux mois. Si la caution est insuffisante, le locataire s'engage, à compléter la somme sur présentation de justificatif. Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme une participation au paiement du loyer.

h) Maintien dans les lieux

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Tout maintien après date et heure fixée entraîne la confiscation totale du dépôt de garantie. Un complément de location équivalent à une fois et demi le loyer payé, des dommages pour privation de jouissance envers le propriétaire ou ses ayant-droits, du paiement des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel et de tout autre frais consécutifs à cette faute grave. Le propriétaire, représenté par le locataire légal en attente, demande expressément à la police de faire évacuer les lieux sans autre avis ou autorisation, à la simple vue des dates et heures stipulées sur ce contrat avec un délai de grâce d'une heure. Demande est faite également d'un dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale d'habitation. Au cas où la police ne voudrait pas ou ne pourrait pas intervenir, le locataire en attente de libération du logement peut à tout moment et après l'heure prévue plus le délai de grâce, évacuer lui-même le matériel du locataire fautif sans qu'aucun reproche ne puisse lui être opposé car à ce moment, il est le seul occupant autorisé à être dans les lieux loués. Le locataire défaillant ne pourra se prévaloir d'aucun droit, ni porter plainte pour violation de domicile, vol, expulsion, ni pour aucun autre motif quel qu'il soit. Seul un problème de santé grave, justifié par un document médical spécifiant le maintien et empêchant un transport en dehors des lieux loués peuvent faire obstacle à une évacuation de force par la police ou le locataire légal. Ce cas ne suspendrait pas pour autant les remboursements, frais, dédommagements cités dans ce paragraphe.

i) Litiges

A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu du domicile du propriétaire. Par sa signature, le locataire reconnaît avoir pris connaissance de ce contrat.

j) Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Le bailleur

Le locataire
Lu et approuvé