

## 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 l'agence 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 l'agence. 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 à l'agence un acompte de 20 % du montant total de la location, un exemplaire du contrat, ainsi que la photocopie de sa carte d'identité/passeport valide. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

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 de l'agence.

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.

Le prix de la location s'entend toutes charges comprises (charges eau/électricité, wifi)

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. Seule la taxe de séjour par jour pour les personnes de plus de 18 ans reste à régler sur place.

### Article 5 - Absence de rétractation

Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou 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 à l'agence

#### 1. Annulation avant l'arrivée dans les lieux

L'acompte reste acquis par l'agence

a) si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, l'agence 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, l'agence 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 l'agence peut disposer de l'hébergement. L'acompte reste également acquis à l'agence qui demandera le paiement du solde de la location.

## 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 l'agence

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 l'agence.

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 est à envoyer à l'agence 30 jours avant la date d'arrivée dans les lieux (selon mode de réservation). Nous n'accepterons pas de règlement du solde à l'arrivée. En cas de non-respect de ce délai, votre location pourra être annulée de plein droit sans préavis. Pour les réservations de dernière minute, le solde devra être envoyé en même temps que le contrat signé.

## Article 10 - Dépôt de garantie ou caution

En même temps que le versement du solde de la location, le locataire réglera le dépôt de garantie d'un montant de 500€ soit par chèque soit par virement. En cas de défaut de versement, l'entrée dans les lieux ne sera pas acceptée.

Il sera restitué dans le mois qui suit la fin de la location si aucun dommage n'est constaté dans les 24 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 11 - 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 12 - Capacité

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

#### Article 13 - 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 14 - Visite des locaux

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

#### Article 15 - Tabac

Il est formellement interdit de fumer dans le logement (des cendriers sont disponibles à l'extérieur).

#### Article 19 - 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 à l'agence, 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 Lorient est seul compétent.