

CONDITIONS GENERALES

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. 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.

La location ne comporte pas la fourniture de linge de maison, draps, des enveloppes de traversins, et taies d'oreillers.

LE NOMBRE DE COUCHAGES

Les locaux présentement loués ne doivent **en aucun prétexte être loués par un nombre supérieur de personnes** à celui indiqué sur le contrat. Tout mode de camping ou caravaning est interdit dans l'enceinte de la propriété louée. Le propriétaire ou son **mandataire, pourra refuser l'entrée de la location ou réclamer une augmentation du loyer et faire respecter le nombre de personnes autorisées**, en demandant aux locataires en surnombre de quitter les lieux.

LA DUREE DU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Le contrat de location cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé en première page, sans qu'il soit donné de congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

LA RESERVATION DU LOCATAIRE

Le locataire souhaitant bloquer une location, contacte l'agence pour effectuer la réservation. Celle-ci sera définitive au paiement de l'acompte. Le Contrat de location conforme aux conditions générales sera adressé par la suite.

Lorsque la somme versée pour la location est qualifiée d'acompte, l'engagement est définitif.

NATURE DU RÉGLEMENT :

Un acompte de **25 % à la réservation** (encaissé au plus tard, seulement 6 mois avant votre arriv – Loi Hoguet),
Le **solde 1 mois avant l'arrivée** (Réglementation Loi Hoguet).

Mode de paiement : CARTE BANCAIRE

Virement bancaire (IBAN), Chèques Vacances ANCV, Chèque bancaire, Paiement en ligne (en cours), Mandat CASH SIMPLE OU URGENT (la poste),...

Libelle : MILLET IMMOBILIER

CHARGES :

- Les montants du loyer,
- Les consommations d'eau et d'électricité sont incluses dans le prix (s'il y a surconsommation en Basse Saison, la consommation sera déduit de votre caution),
- Le renouvellement des bouteilles de gaz est à la charge des locataires, et il doit en assurer lui-même le changement. L'agence décline toute responsabilité quant à la durée des bouteilles de gaz,
- Un forfait de 16 € sera demandé par séjour et par animal,
- La Taxe de séjour sera à payer à l'agence le jour de l'arrivée.

⚠ CAUTIONNEMENT : Le locataire versera la somme de 180 €, le jour de la remise de clés. Le présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. Les objets manquants ou brisés, de même que tous les dégâts occasionnés à la literie ou au mobilier, ainsi que les frais éventuels de ménage seront retenus sur le cautionnement. Dans tous les cas, la caution vous sera adressée dans un délai de 10 jours, suite au passage de l'agence qui sera effectué après le dépôt des clefs à nos bureaux.

ANNULATION DU CONTRAT

TOUTE RUPTURE DU CONTRAT DE LA PART DU PRENEUR ENTRAINE L'ABANDON PAR CELUI-CI DE TOUTES SES SOMMES VERSEES.

Dans le cas où la somme versée pour la réservation est un acompte, le locataire ne peut se dédire. L'agence se réserve le droit de demander le solde de la location.

Toutefois, l'agence déclare avoir proposé aux locataires une assurance annulation et de rapatriement afin de le préserver en cas d'annulation.

Dans le cas où le locataire prendrait possession de son logement après la date prévue au contrat, il devra expressément avertir l'agence du jour de son arrivée. Si le retard est supérieur à 48 heures et que le locataire n'a pas contacté l'agence, celle-ci se réserve le droit de relouer la location sans dédommagement possible le concernant.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRES

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. 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.

Le locataire devra : Ne rien faire qui de son fait ou celui de sa famille, puisse nuire au voisinage

Occuper les lieux personnellement et en AUCUN CAS sous louer même gratuitement les locaux.

En cas de location en immeuble collectif (immeuble, résidence avec piscine), respecter le règlement de la résidence.

Le locataire doit se conduire « en bon père de famille », et informer IMMEDIATEMENT des dégradations et pertes qui surviennent de son propre fait au cours du séjour, sauf celles résultant d'une usure ou d'un vice de l'équipement et faire une déclaration de sinistre auprès de son assurance si cela s'avère nécessaire.

Le locataire devra s'abstenir de façon absolue, de jeter dans les lavabos, baignoire, évier, wc, etc, des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service des appareils.

Le preneur ne pourra réclamer aucune réduction de loyer, ou indemnité au cas ou des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient pendant la location, soit sur l'électroménager ou la location en elle-même. D'autre part, l'Agence décline toute responsabilité quant à l'utilisation faite par les locataires du fonctionnement des appareils ménagers. En raison des difficultés rencontrées en saison pour obtenir l'intervention d'une entreprise spécialisée, l'Agence décline toute responsabilité quant au retard éventuel apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

Le locataire pourra, sous aucun prétexte, n'introduire dans les locaux présentement loués **aucun animal (chien, chat, etc....)** si l'Agence ne l'a pas autorisé verbalement ou dans ledit contrat. **En cas d'acceptation des animaux**, il sera facturé un montant de **16 € pour la durée du séjour et par animal**

Le locataire ne pourra faire installer pour la durée du séjour une antenne de télévision ou une ligne téléphonique sans autorisation écrite du propriétaire ou de son mandataire. En cas de non respect de cette clause, le cautionnement sera de plein droit retenu, et le mandataire pourra demander aux locataires de quitter les lieux loués immédiatement.

ETAT DES LIEUX Le locataire sera tenu de remettre dans les 48 Heures, l'inventaire préalablement signé et de nous prévenir en cas de dégradations du logement,, passé ce délai aucune plainte ne sera recevable. Le locataire sera tenu avant sa sortie de remettre les meubles et objets à la place, qu'ils occupaient lors de son entrée.

DEPART DU LOCATAIRE : LE PRENEUR DEVRA LIBÉRER les lieux au plus tard à la date prévue sur le contrat et AVANT 9 HEURES. Il devra contacter l'agence 48 Heures auparavant pour fixer les modalités de départ.

ASSURANCE ANNULATION : Toutes nos locations bénéficient d'une assurance annulation de séjour, responsabilité civile, assistance et de rapatriement. En cas de refus, le locataire s'engage à en informer l'agence dans un délai de 48 heures à compter de la signature du contrat de location, et fournir une attestation de responsabilité civile (cf ci-après « ASSURANCES ») en précisant la couverture sur les biens mobiliers et immobiliers. Les conditions particulières du contrat sont disponibles sur simple demande du locataire.

ASSURANCES : Votre « Assurance Habitation » contient une Clause « Responsabilité Civile » qui doit couvrir votre responsabilité en cas de problème pendant votre location, contre les risques de vol, d'incendie, et dégâts des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour les recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre. **VEUILLEZ FOURNIR L'ATTESTATION D'ASSURANCE SI VOUS N'AVEZ PAS SOUSCRIT A L'ASSURANCE ANNULATION ET DE RAPATRIEMENT DE BELEM.** Sans attestation, l'agence se réserve le droit de ne pas remettre les clés.

MENAGE : **Le ménage doit être assuré par le locataire.** L'agence se réserve le droit de retirer une somme forfaitaire si celui-ci s'avère non réalisé, ainsi que les bouteilles de gaz laissées vides à l'entrée des lieux.

ARRIVEE DU LOCATAIRE : Les heures d'arrivées sont prévues **LE SAMEDI entre 14H30 et 18H au siège de l'Agence (sauf hors saison, fermeture à 17h30).** Après 18Heures, il n'y aura plus possibilité de retirer les clefs de la location.

Les locataires ne pouvant arrivés le samedi devront prévenir l'agence afin de convenir de l'arrivée, **LE LUNDI.**

ELECTION DE DOMICILE

En cas d'inexécution d'une clause du contrat, celui-ci sera résilié de plein droit. Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile, à **MILLET IMMOBILIER** En cas de contestation, le tribunal des Sables d'Olonne sera seul compétent.