

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

DISPOSITIONS GENERALES

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. Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, (minimum 25 % du montant total de la location), avant la date indiquée au contrat. Le solde de la location et la caution (minimum 25 % du montant total de la location) seront remis au propriétaire au plus tard **1 mois avant le jour de l'arrivée**. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit d'annuler ladite location si le règlement ne lui ait pas parvenu.

DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Le montant du dépôt de garantie sera de 25 % minimum du montant global de la location. Il devra être versé en même temps que le solde de la location et ceci pour répondre à la perte ou dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier ou autres.

Le dépôt de garantie est restitué, en absence de toutes dégradations, au maximum 2 mois après la date de départ. En cas de dégradations, déduction est faite des dépenses occasionnées par les dommages causés par le preneur à l'immeuble ou aux meubles. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire les sommes sur justificatifs. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée des lieux. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge, il devra préalablement en aviser le propriétaire.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers. La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toutes activités professionnelle, commerciale, de quelque nature que ce soit.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée sont strictement interdits. Le locataire quittera les lieux à l'heure prévue au contrat. Le locataire informe le propriétaire de toute dégradation intervenue durant son séjour et convient du dédommagement avec le propriétaire. Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le contrat.

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Le locataire dispose de 24 h pour vérifier l'inventaire et signaler au propriétaire ou son mandataire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux, et renverra la caution au maximum deux mois après le départ, en l'absence de dégradation et de bonne remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il informera le locataire dans un délai maximum de quinze jours, et, il aura un délai maximum de deux mois après la date de départ pour restituer la caution déduction faite des dégâts. Concernant les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de deux mois déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

CONDITIONS DE RESILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée. Le barème suivant est alors applicable :

- Plus de 90 jours avant l'entrée dans les lieux : 25 % du montant de la location
- Entre 90 jours et 30 jours : 50 % du montant de la location
- Moins de 30 jours : 100 % du montant de la location

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

- le présent contrat est considéré comme résilié
- le règlement reste acquis au propriétaire
- le propriétaire peut disposer de la location

En cas de résiliation de la location par la propriétaire, en cas de force majeure, l'intégralité des sommes versées sera remboursée au locataire.

INTERRUPTION DU SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement hormis le dépôt de garantie selon application des présentes conditions générales.

ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'**extension villégiature** (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie.

LITIGES OU RECLAMATIONS

Toutes réclamations doit être formulées dans les trois premiers jours après l'arrivée pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif. A l'issue du séjour pour toutes autres contestations la réclamation se réglera à l'amiable. A défaut d'accord entre le propriétaire et le locataire, tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de Quimper.