

LE ROCHER - CONDITIONS GENERALES DE LOCATION DU MEUBLE DE TOURISME

Nature juridique du contrat

Le contrat est soumis au statut de la location meublée du tourisme. Les locations sont conclues à titre de résidence provisoire. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire.

Le locataire ne pourra y pratiquer de manière régulière ou ponctuelle aucune activité commerciale ou professionnelle, sauf accord avec le propriétaire.

Le locataire ne peut se prévaloir des dispositions légales applicables en matière de baux d'habitation, notamment quant au maintien dans les lieux.

Dans le cas où des activités illégales ou nuisibles en termes de voisinage (défaut d'hygiène, nuisances sonores, agressivité...) seraient soupçonnées ou constatées, le propriétaire se réserve le droit d'annuler purement et simplement le séjour. Dans ce cas précis, aucun remboursement des sommes versées ne sera effectué.

Durée

Le locataire acceptant le contrat, conclu pour une durée déterminée par la réservation, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

Arrivée et départ

Les horaires définitifs seront décidés entre le locataire et le propriétaire et confirmés par email. A défaut les créneaux d'horaires d'arrivée et de départ indiqués dans le contrat sont appliqués.

Etat des lieux

Le logement contient la vaisselle, le mobilier, la literie, l'électroménager, etc., le tout propre et en bon état, comme indiqué dans l'état des lieux et l'inventaire du meublé.

L'état des lieux et l'inventaire sont faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire (ou son représentant) et portent la signature des deux parties. Ces documents constituent les seules références en cas de litige concernant les lieux loués.

Le locataire devra contrôler à l'arrivée l'état des lieux et l'inventaire ainsi que le bon fonctionnement des appareils ménagers et sanitaires. 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. A défaut, le logement sera réputé en bon état et l'état des lieux et l'inventaire conformes à la réalité.

Dans les cas où l'état des lieux ne peut être réalisé :

- En cas d'arrivée en retard : un état des lieux et un inventaire seront mis à disposition du locataire, il devra signaler toute anomalie, objets manquants ou dégradations non indiqués, par email, dans les 24h suivant son arrivée.

- En cas de départ anticipé empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le propriétaire (ou son représentant) effectuera l'état des lieux et informera le locataire sous un mois de la restitution du dépôt de garantie.

Par ailleurs, l'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le locataire devra rendre le gîte dans le même état de propreté qu'il l'a trouvé à son arrivée. En cas de souscription de l'option ménage, le locataire devra tout de même rendre le gîte en état d'usage normal. En cas d'usage anormal des locaux, ou de salissure exceptionnelle, des frais de ménage (50€ / heure) seront refacturés au locataire.

Toute présence d'odeur (notamment de cigarette ou de vapotage) sera facturée 400 euros.

Dépôt de garantie (= caution)

A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est de 450 euros (par chèque non encaissé) est demandé par le propriétaire ou son représentant.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué au locataire au plus tard 1 mois après le départ du locataire (chèque renvoyé ou détruit) sauf en cas de retenue.

En cas de retenue ; Lors du départ du locataire, l'inventaire et l'état de propreté feront l'objet d'un contrôle par le propriétaire ou son représentant. Le locataire est tenu pour responsable de tout objet cassé ou détérioré, de toute dégradation, et des dommages qui pourraient être causés aux installations pendant la durée de son séjour. Le propriétaire sera en droit de réclamer au locataire la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés, tachés, disparus ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couettes rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, murs, plafonds, tapis, sols, vitres, fenêtres, canapés, literies, les appareils électroménager, les poêles, la terrasse, etc.

S'il est nécessaire de procéder à une quelconque réparation, à une remise en l'état des lieux ou à un remplacement d'objet, le montant retenu sur le dépôt de garantie fera l'objet d'un justificatif par le biais d'une facture ou de toute autre pièce.

Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence, sur la base de justificatifs donnés par le propriétaire.

Utilisation des lieux

Le locataire utilise la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux.

Le locataire s'engage à occuper les lieux personnellement, conformément au nombre de personnes prévu, à les habiter « en bon père de famille » et à les entretenir. Le locataire veille à préserver la tranquillité du voisinage.

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 du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

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

Nombre d'occupants

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil, incluant les bébés ou enfants dormant dans des lits parapluie.

Le nombre de locataires réellement présents doit correspondre au nombre indiqué dans le contrat. En cas de non-respect, la location sera annulée et le prix du séjour reste à la charge du locataire.

Toutefois, un dépassement peut être accordé exceptionnellement par le propriétaire. Dans ce cas et compte tenu des charges supplémentaires occasionnées par la modification du nombre d'occupants, un supplément peut être calculé au prorata du nombre de personnes.

Le propriétaire doit être informé de l'éventuel accès au meublé de personnes tierces.

Animaux

Les animaux ne sont pas acceptés sauf accord écrit du propriétaire ou son représentant.

En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire ou son représentant refusera le séjour et aucun remboursement ne sera effectué.

Assurance

Le locataire est responsable de tous les dommages et dégradations survenant de son fait, ainsi que de toute disparition d'équipement.

Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, etc) et corporels, et contre les dommages de toute nature susceptible d'engager sa responsabilité.

Le locataire déclare être titulaire d'une assurance responsabilité civile vie privée couvrant le risque villégiature (location de vacances). Le propriétaire peut exiger une attestation d'assurances ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur. 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 pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Responsabilité

La responsabilité du propriétaire ne saurait être engagée en cas de dégradations ou vols d'effets personnels tant dans le logement que dans les espaces extérieurs.

Le propriétaire ne saurait être responsable des cas fortuits de force majeure ou de nuisance venant perturber, interrompre, empêcher le séjour.

Les mineurs de moins de 18 ans sont sous la responsabilité unique et complète de leurs parents pendant toute la durée de leur séjour.

Les locataires ne doivent pas pénétrer dans les zones indiquées comme étant privées.

Cour partagée

En louant le meublé, les locataires acceptent les consignes d'utilisation, d'entretien et de sécurité de la cour partagée et du composteur, et déchargent les propriétaires de toute responsabilité en cas de problème.

Annulation par le locataire

Modification : Si le locataire désire modifier sa réservation, une fois celle-ci confirmée, le propriétaire fera son possible pour le satisfaire. Dans le cas où cela se révélerait impossible, le locataire pourra solliciter l'annulation de la réservation qui sera soumise aux conditions d'annulation figurant ci-dessous.

Annulation avant l'arrivée dans les lieux : Si le locataire se trouve dans l'obligation d'annuler son voyage, il devra effectuer une demande d'annulation adressée par écrit au propriétaire (lettre recommandée avec AR).

La date de réception de la lettre recommandée sera la date retenue pour l'annulation.

A défaut du respect de cette procédure, la demande d'annulation ou de modification est considérée comme non prise en compte.

L'annulation entraînera la perception au minimum des frais suivants le barème ci-dessous :

- o **Plus de 30 jours avant l'arrivée** : frais d'annulation à hauteur de l'acompte versé.
- o **Moins de 30 jours avant l'arrivée** : Frais d'annulation à hauteur de 100% du montant du séjour.

L'annulation de la réservation pour quelle que raison que ce soit ne dispense pas le locataire du paiement des sommes dont il est redevable auprès du propriétaire.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée, le contrat devient nul et le propriétaire peut disposer du meublé. L'acompte reste acquis au propriétaire et le solde sera facturé au locataire défaillant, il ne sera procédé à aucun remboursement.

Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Il est conseillé de souscrire une assurance annulation auprès de votre compagnie d'assurance, afin de d'être assuré contre les annulations ou interruptions de séjour.

Annulation par le propriétaire

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées par avance, et s'engage, dans la mesure du possible, à trouver un hébergement de remplacement au locataire.

COVID 19

Le propriétaire recommande au locataire de souscrire auprès de son assurance une garantie Annulation (notamment pour cause de pandémie et maladie) ou de vérifier auprès de sa banque (contrat carte bancaire). Le propriétaire propose un report dans les 18 mois, si le locataire est dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par le gouvernement (confinement, interdiction de déplacement, etc.) ou si le propriétaire est dans l'obligation de renoncer à la location vacances (conditions sanitaires, interdiction de louer, etc.). Cela ne s'applique pas aux autres motifs d'empêchement que le locataire pourrait invoquer (isolement / quarantaine, nombre d'invités limités, restaurants et activités fermés, couvre-feu, inquiétude personnelle, etc...). Dans ces cas-là, les conditions d'annulations habituelles s'appliquent.

Réclamations et litiges

Toute réclamation éventuelle durant le séjour du locataire doit être signalée immédiatement au propriétaire ou à son représentant afin de résoudre le problème le plus rapidement possible. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité en cas de réparations urgentes devant s'effectuer durant son séjour à l'intérieur du logement.

Si la réclamation porte sur l'état des lieux ou l'inventaire de la location, elle doit alors être formulée, par écrit, dans les 24 heures qui suivent l'arrivée. Le propriétaire et le locataire doivent favoriser le règlement amiable. Pour d'autres contestations, le locataire peut saisir, sans limite de délai, un organisme représentatif. Toute réclamation relative à la location sera traitée par le Tribunal compétent.

Réservation

Le locataire contacte le propriétaire afin de lui communiquer ses souhaits de séjour.

Si la période souhaitée est disponible, le propriétaire pose une option sur le meublé choisi, et le locataire indique au propriétaire les informations nécessaires à l'établissement du contrat de location.

Le propriétaire envoie par email au locataire le contrat de location, la fiche descriptive du meublé ainsi que les présentes conditions générales pour lecture, approbation et signature.

Le locataire a alors 7 jours après l'envoi de l'email du propriétaire pour renvoyer par email ou courrier le contrat daté et signé, ainsi que pour effectuer le règlement de l'acompte de 200 euros, par chèque, chèques vacances ou virement bancaire (RIB à demander au propriétaire).

La réservation devient définitive à réception du contrat de location signé et du règlement de l'acompte. Une confirmation sera adressée au locataire.

Au-delà du délai de 7 jours, le propriétaire se réserve le droit de remettre à disposition l'hébergement.

Une semaine (au plus tard) avant la location, un email est envoyé au locataire avec les consignes, la liste des équipements, et la configuration des lits / chambres.

A l'arrivée, le locataire règle au propriétaire le solde de la réservation de l'hébergement ainsi que des options souscrites et de la taxe de séjour en vigueur.

Prix

La grille tarifaire complète et les durées minimales des séjours sont disponibles sur le site internet du Rocher.

Le propriétaire se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment. Les séjours sont facturés sur la base des tarifs en vigueur au moment de l'enregistrement de la réservation. Les prix s'entendent Toutes Taxes Comprises et sont exprimés en Euros. Toute commande, quelle que soit son origine, est payable en Euros.

Photos

Les photos utilisées sur le site internet et les différents supports de communication ne sont pas contractuelles.

Termes utilisés

Location = séjour

Dépôt de garantie = caution

Propriétaire = gérant ou son représentant

Conditions générales de location = conditions générales de vente

Gîte = meublé de tourisme = maison