

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Tous les appartements loués sont la propriété de particuliers. La location pour le compte de ces propriétaires est confiée à Reynaud Immobilier, qui agit comme mandataire. Caisse de Garantie CEGC 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS Carte professionnelle Gestion n°CPI 3403 2016 000 005 139 CCI de l'Hérault. Membre UNIS.

NATURE DU CONTRAT

Il est ici rappelé que le contrat est relatif à une location meublée à caractère saisonnier, il exclut en conséquence les dispositions de la Loi du 06 juillet 1989.

OPTION

Une prise d'option pour la location peut être effectuée auprès de l'agence par téléphone, par télécopie et par email. La durée de cette option est de 8 jours. La confirmation de cette option se fait par règlement, dans les délais d'option ci-dessus, de 25% du prix de la location, à titre d'acompte.

RESERVATION

La réservation devient ferme lorsque l'agence Reynaud Immobilier reçoit un acompte de 25% du prix total de la location (hors frais annexes) et un exemplaire du contrat signé par le client, avant la date limite indiquée au contrat. En cas de location au dernier moment, par téléphone, il est demandé de régler l'acompte par mandat postal. Les locations sont conclues pour un minimum de 7 nuitées. Les séjours se déroulent : du samedi 15h au samedi 11h (des ajustements saisonniers peuvent les décaler). Le logement réservé étant la propriété d'un particulier aucun changement de logement n'est possible.

PRIX

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à disposition fixée au contrat et à verser ce même jour le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le bailleur serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux peuvent être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire resterait à la charge du locataire défaillant.

En tout état de cause, l'acompte sur le loyer d'avance versé, restera acquis à titre d'indemnité.

Du 1^{er} octobre au 31 mai à Balaruc-les Bains, en Basse et Moyenne Saison à Frontignan-Plage, et toute l'année pour les logements équipés d'une climatisation à Balaruc les Bains et Frontignan-Plage, les consommations d'énergie seront facturées en plus et devront être acquittées auprès de l'agence lors de l'état des lieux de sortie.

ASSURANCE ANNULATION ET INTERRUPTION DE SEJOUR

Le locataire a l'obligation de souscrire une assurance. Nous vous conseillons de souscrire l'assurance contractée par notre agence auprès de la compagnie GRITCHEN AFFINITY - 27 RUE CHARLES DURAND - CS 70139 - 18021 BOURGES Cedex. La prime d'assurance viendra s'ajouter au montant de votre location et ne sera jamais remboursée. Dans le cas où le locataire ne souscrirait pas au contrat proposé par l'Agence, il aura l'obligation de faire parvenir à l'Agence avec son contrat, une attestation d'assurances accompagnée de la copie du contrat confirmant qu'il bénéficie de garanties au moins égales à celles proposées.

Si le locataire estime devoir compléter les garanties annexées, il lui appartiendra d'en prendre l'initiative ; l'agence décline toute responsabilité à ce sujet ainsi que pour les recours que les assureurs pourraient éventuellement exercer à l'encontre du locataire.

MEDIATION

MEDIATION VIVONS MIEUX ENSEMBLE
2 impasse de Beauregard - 54000 NANCY
mediation@vivons-mieux-ensemble.fr
www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr

DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie vous sera demandé le jour de votre arrivée payable par chèque bancaire, ou espèces selon les tarifs ci-dessous :

Garage : 20 euros

Appartements de Balaruc-les-Bains, 200 euros

Appartements de Frontignan-Plage, 200 euros

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autre garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans un délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations s'il y a lieu.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

ETAT DES LIEUX

L'état des lieux et l'inventaire seront faits en début de séjour par le preneur. Il doit être reconnu et rendu signé à l'Agence et toute anomalie doit être signalée au plus tard 72 heures après son arrivée.

Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire, et l'état des lieux dressé par le propriétaire et l'agence sera réputé valable. Au départ, l'inventaire est dressé contradictoirement entre le mandataire et le preneur et ne sera effectué que le logement libéré. Pour cela, le locataire devra aviser l'agence 3 jours avant la fin de son séjour afin de convenir d'un rendez-vous en fonction des possibilités de l'agence entre 9h et 11h (sauf Dimanche mercredi et jours fériés) et s'engager à respecter l'heure d'état des lieux et à remettre les clés.

L'agence se réserve le droit d'effectuer les formalités de sortie de manière unilatérale pour les locataires qui libèreraient les lieux en dehors des heures de rendez-vous et en cas de départ brusque et imprévisible du locataire, en pleine nuit, etc ...

Le dépôt de garanties sera alors renvoyé par l'agence dans un délai n'excédant pas 1 mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations s'il y a lieu. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

La remise des clés aura lieu à l'agence REYNAUD IMMOBILIER, après versement du solde de la location, du dépôt de garantie, et frais annexes, entre 15h et 17h (des ajustements saisonniers peuvent les décaler). En cas d'arrivée tardive, différée ou d'empêchement de dernière minute, le preneur doit prévenir l'agence.

Le preneur s'engage :

- A prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif figurant au contrat.

- Eviter toute détérioration des objets, embellissements, installations, toute obstruction ou gel des canalisations. ; Les réparations consécutives seront à la charge du locataire.

- Se conformer au règlement intérieur de l'immeuble, notamment pour le bruit, l'étendage du linge, la propreté, l'enlèvement des ordures (utilisation des vide-ordures ou des poubelles), l'utilisation du parking attribué.

- Ne pas entreposer des meubles meublant dans les locaux loués, sauf linge et menus objets, ne pas introduire des appareils ménagers électriques sans le consentement exprès de l'agence.

- En cas d'absence et lors du départ, de remonter les tendues et fermer les parasols.

- Ne pas faire adresser son courrier ou ses communications à l'agence sauf urgence.

- Signaler à l'agence toute interruption dans le fonctionnement des services. Celle-ci fera toute diligence pour obtenir les interventions nécessaires mais décline

toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des travaux.

- A peine de résiliation, le preneur ne pourra, en aucun cas, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement expresse du propriétaire ou de son mandataire.

- Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre supérieur à celui indiqué au contrat de location.

- Ne pas introduire dans les locaux présentement loués aucun animal sans accord préalable du propriétaire ou de son mandataire.

- Avant son départ, le preneur devra remettre les meubles et les objets mobiliers à leur place initiale.

- A rendre les locaux dans un parfait état de propreté : lavage des sols, vitres, miroirs, évier, lavabos, baignoire, vaisselle, casseroles, réchaud, réfrigérateur (le dégivrer et le laisser ouvert), l'aspirateur (vider le sac), enlever toute provision, etc ...

S'il était constaté qu'il en était autrement le nettoyage serait décompté, au tarif des entreprises spécialisées ou à celui mentionné aux conditions particulières.

- A son départ, fermer soigneusement les locaux, en remettre les clés à l'agence ; hors des heures d'ouverture, à l'endroit indiqué par cette dernière. Si les clés sont emportées par inadvertance, les renvoyer immédiatement par « express ».

- La durée de la location ne pourra pas être prorogée, sauf accord de l'agence et règlement préalable du loyer, calculé selon tarif en vigueur.

- Le preneur est tenu de laisser visiter les locaux loués par le bailleur ou son représentant chaque fois que cela est rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, pour la vente ou la location.

ANNULATION DU FAIT DU CLIENT

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à REYNAUD IMMOBILIER dont la réception détermine la date d'annulation.

Vous avez souscrit à l'assurance annulation interruption de séjour et votre annulation est justifiée et conforme à ces conditions, l'acompte versé vous sera restitué déduction faite des pénalités. Dans le cas contraire, il vous sera réclamé la totalité du montant de la location, ainsi qu'en cas de non présentation.

INTERRUPTION DU SEJOUR DU FAIT DU CLIENT

En cas d'interruption de séjour par le locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement sauf si le motif d'interruption est couvert par l'assurance annulation (voir notice d'information).

RESILIATION

A défaut d'exécution d'une clause quelconque du présent contrat, 72h après mise en demeure restée infructueuse, l'agence pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le locataire devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du Juge des référés.

TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

Conformément à la Loi du 6 Janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire : les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans les bureaux de l'agence et conviennent qu'en cas de contestation, le Tribunal compétent sera celui des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les locaux loués.

Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement des présentes sont à la charge du locataire.