

Conditions Générales

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à : a) ne destiner les lieux qu'à l'habitation exclusivement, sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc.). b) ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur. c) ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles. d) autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

1- La location : La location, nominative, ne peut en aucun cas être cédée ou sous-louée ou être prorogée, sauf accord préalable et écrit du bailleur. Le contrat initial ou le contrat prorogé ne pourront porter la durée de la location à plus de quatre-vingt-dix jours au maximum. Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de service. La location est disponible le jour de l'arrivée prévu par le contrat **entre 14h et 18h30, sur rendez-vous (sauf précision autre)** jusqu'au jour du **départ entre 9h et 9h30 sur rendez-vous**. Les locations se font du samedi au samedi, sauf exceptionnellement en basse saison ou suivant disponibilité avec accord du Bailleur.

2- La buanderie : Pour des raisons de confort, le lave-linge et le sèche-linge sont centralisés au rez-de-chaussée dans la buanderie. Ils sont en accès partagé libre et gratuit pour le Preneur. Une boule de lavage « Bio » est fournie pour chaque appartement.

3- TV et Wifi, Internet : La Maison du Figuier est équipée d'une antenne TV collective (TNT). Un code Wifi est fourni gratuitement à l'arrivée dans le logement. L'appartement est connecté à la fibre.

4-Entrée sécurisée : L'entrée de La Maison du Figuier est sécurisée par un portier vidéo avec Vigic.

5- Réservation – Acompte : Il est convenu que la réservation est effective et définitive **après réception et encaissement** par le bailleur de l'acompte qui accompagne le contrat de location **signé** des deux parties et avant la date indiquée au recto. Cet acompte s'élève à 25% du montant de la location. Il peut être envoyé par chèque à l'adresse du Bailleur, ou faire l'objet d'un virement sur le compte bancaire indiqué au recto. Cet acompte engage fermement **le Bailleur et le Preneur**. En cas de réservation de dernière minute (moins de 30 jours avant l'arrivée), le règlement intégral doit être réglé dès la réservation.

6- Le solde de la location sera versé **le jour indiqué sur le contrat, soit 35 jours au plus tard avant l'entrée dans les lieux**. Exceptionnellement et suivant accord préalable avec le Bailleur, le jour prévu de l'arrivée dans l'appartement. Si le Preneur retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

Attention si ce règlement ne nous est pas parvenu (sauf accord) le jour de l'arrivée, la réservation sera considérée comme annulée. Le présent contrat pourra être résilié de plein droit et les sommes versées (acompte) resteront acquises, au Bailleur et le solde dû, sauf en cas de nouvelle location.

7- Taxe de séjour : La taxe de séjour n'est pas comprise. Elle est payable dès le jour de l'arrivée (<http://www.dax.fr/taxe-de-sejour>).

8- Dépôt de garantie (caution) : À titre de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés au local ou bien au mobilier et/ou aux objets garnissant les lieux, le Preneur versera, le jour de

Conditions Générales

l'entrée dans les lieux, la somme de 400€ pour un studio, ou 600€ pour un appartement 3 pièces (hors contrat spécial hiver : Dépôt de garantie : 1 loyer chargé). Ce dépôt de garantie (**non encaissé**) sera à remettre le jour de l'arrivée. Cette somme, non productive d'intérêt, sera restituée à la sortie dès la preuve faite par le Preneur que : → L'ensemble des consommations qu'il devait acquitter a bien été intégralement acquitté. → Aucun meuble, objet ou linge n'est absent, dégradé ni sali. → Les lieux n'ont subi aucune dégradation. → Les lieux sont remis en état propre (placards, sanitaires, appareils électroménagers, vaisselle, sols, poubelles et réfrigérateurs vides de déchets, etc ...). Si tel n'est pas le cas, la remise en état ou le remplacement par l'identique est convenu avec le bailleur qui l'a accepté. Si des dégradations étaient constatées, le dépôt de garantie serait remboursé après déduction du coût de remise en état des lieux et des frais de remplacements des éléments et équipements mis à disposition au plus tard dans un délai de deux mois. Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme. Si aucun dégât n'est constaté après l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera intégralement **remboursé à la remise des clefs**.

9- État des lieux et inventaires : La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur lui sont remis lors de l'entrée dans le logement à la remise des clefs, et annexés au présent document. Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur ou son représentant et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 72 heures suivant l'entrée dans le logement. À défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 72 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé. Le Preneur sera responsable de toute détérioration du logement, ou de toute détérioration, casse ou perte pouvant survenir aux équipements pendant son séjour.

À défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 72 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

10- Ménage conditions et tarifs : Les tarifs du ménage de sortie (obligatoire) sont de 45€ pour un studio, et 65€ pour un trois pièces. Le nettoyage est à la charge du locataire pendant le séjour, avant et au moment du départ. Les frais de ménage ne dispensent pas le locataire de nettoyer le logement : entre autres, les poubelles vidées, le linge sale plié, la vaisselle faite, les sols balayés, les pièces d'eau propres. Le ménage en cours de séjour est possible à la demande, par la société de ménage qui est notre prestataire habituel. Cette société est responsable de ses tarifs.

11- Nombre d'occupants : Le nombre de locataires ne pourra sous aucun prétexte dépasser la capacité d'accueil indiquée, sans accord écrit préalable du propriétaire compte tenu des charges supplémentaires occasionnées par la modification du nombre d'occupants. Un supplément pourra alors être calculé au prorata du nombre de personnes. En cas de déclaration inexacte du Preneur, le présent contrat sera résilié de plein droit et les sommes versées resteront acquises au Bailleur.

12- Animaux : Par mesure d'hygiène les animaux ne sont pas admis. Leur présence entraînerait la rupture immédiate du contrat et l'interruption du séjour aux torts du Preneur.

13- Tabac : La Maison du Figuier est non-fumeur.

Conditions Générales

14- Interruption du séjour : En cas d'interruption anticipée du séjour par le Preneur, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie dans les conditions indiquées ci-dessus.

15- Conditions d'annulation : Sauf application des conditions d'assurance-annulation et interruption si le client a souscrit cette garantie par ses propres moyens :

En cas de désistement par le Preneur : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec avis de réception le plus tôt possible. Pour toute annulation le remboursement est effectué comme suit :
En cas d'annulation plus de 6 mois avant la date de location : Aucune somme due / Remboursement de l'acompte.

En cas d'annulation de moins de 6 mois et jusqu'à 5 mois complets avant la date du début de location : L'acompte est retenu, soit 25 % du prix de la location. En cas d'annulation de moins de 5 mois et jusqu'à 4 mois complets avant la date du début de location : 50 % du prix de location est dû*. En cas d'annulation de moins de 4 mois et jusqu'à 3 mois avant la date du début de location : 75 % du prix de la location est dû*. Moins de 3 mois avant la date de début de location ou non présentation du Preneur : 100 % du prix de la location est dû*.

En cas de désistement par le Bailleur : Lorsqu'avant le début du séjour, le Bailleur annule ce séjour, il doit informer le Preneur par lettre recommandée avec avis de réception. Le Preneur sera remboursé immédiatement et sans pénalités des sommes versées. Si le Bailleur ne peut lui proposer de séjour de remplacement ou si celui-ci est refusé par le client pour des raisons valables, le premier règlera au second une indemnité calculée sur les mêmes bases qu'en cas d'annulation du fait du Preneur. Ces dernières dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le client d'un séjour de substitution proposé par le Bailleur.

*Si l'appartement a pu être reloué, aucune somme ne restera due par le Preneur. Si l'appartement a été partiellement reloué, le Preneur reste redevable de la période non relouée. Les sommes déjà payées et ne restant pas dues seront remboursées.

Par ailleurs et suite à la situation de crise sanitaire que nous rencontrons actuellement, le Propriétaire Bailleur s'engage à proposer un report de séjour sur l'année en cours ou l'année suivante, ou si ce report n'était pas possible **à rembourser le solde du loyer** déjà versé au locataire sous certaines conditions :

- Si celui-ci était dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat (confinement, interdiction de déplacement...).

- Si le propriétaire était dans l'obligation de renoncer à la location saisonnière en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat (interdiction de louer, etc,...).

- Cette garantie ne s'applique pas en revanche aux autres motifs d'empêchement que le locataire pourrait invoquer (plages et restaurants fermés ou autres magasins, inquiétude personnelle, etc...). Le cas échéant, les conditions de la clause pénale classique (ou ses « allégement » ci-dessus) liée aux sommes engagées s'appliquent.

En cas de modification des dispositions légales le présent contrat s'y adaptera en conséquence.

Conditions Générales

16- Assurance annulation et interruption du séjour (recommandée) : La souscription de l'assurance annulation et interruption du séjour est facultative mais vivement recommandée.

17- Assurances : Le Preneur est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué et de fournir une attestation en responsabilités civiles ou une attestation villégiature. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il est souhaitable qu'il s'informe auprès de son assureur.

18- Clause résolutoire : la durée de location ne dépassera pas 90 jours. A défaut de paiement du loyer et des charges, ou en cas de manquement par le Locataire à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit et sans sommation.

19- Litige, Tribunal compétent : Dans le cas où une solution amiable ne pourrait être trouvée, les éventuels litiges pourront être portés devant le Tribunal d'Instance de Dax dont dépend l'appartement.

Référence : <http://lamaisondufiguier.com> - <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31301>
- <http://www.dax.fr/taxe-de-sejour> - <https://www.gites-de-france-landes.com/>