

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE

GITES D'AMBRUSSUM -34400 - VILLETELLE

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES - DUREE

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie au CONTRAT DE LOCATION. Le preneur ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue au contrat.

ARTICLE 2. HORAIRES D'ARRIVEE ET DE DEPART

Les heures d'arrivée sont normalement prévues le samedi après-midi de 16 heures à 19 heures. Les heures de départ sont normalement prévues le samedi matin entre 8 heures et 10 heures. Le preneur souhaitant arriver en dehors des heures indiquées ci-dessus devra obtenir un accord préalable écrit du bailleur dans un délai de trois jours avant la date d'arrivée initialement prévue. Tout départ au-delà de l'horaire indiqué ci-dessus pourra faire l'objet d'un loyer supplémentaire

ARTICLE 3. CONDITIONS DE LOCATION

La présente location est effectuée aux charges et conditions ordinaires de droit et d'usage en pareille matière, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation immédiate et de plein droit du présent contrat, si bon semblerait au bailleur et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

Le preneur a l'obligation d'occuper les lieux par lui-même et sa famille, dans le respect absolu du nombre de personnes autorisées dans le contrat. Le preneur s'interdit de céder le droit à la présente location, de sous-louer en totalité ou en partie, de prêter les lieux loués, même temporairement, à des tiers, même à titre gratuit.

Le preneur s'engage à jouir des lieux « en bon père de famille », à en faire usage conformément à leur destination, à les entretenir, à ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou la bonne tenue de l'ensemble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage.

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant, survenant plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur.

Les locaux sont loués meublés avec les équipements décrits dans l'inventaire. S'il y a lieu, le bailleur ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, vitres, literie, etc. ...

Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le bailleur ou son représentant en feront la demande.

ARTICLE 4. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux sera effectué au début et à la fin du séjour par le bailleur, ou son représentant, et le preneur. L'inventaire du mobilier et des équipements sera vérifié par le preneur au début du séjour, conformément aux descriptions affichées dans le contrat et dans les meubles de la cuisine. Tout élément manquant ou endommagé sera signalé au bailleur ou à son représentant. A la fin du séjour, les locaux et les sanitaires devront être rendus en bon état de propreté, ainsi que l'ensemble des équipements cités dans l'inventaire. Le réfrigérateur devra être vidé et nettoyé par le preneur à la fin du séjour, même si la prestation optionnelle de ménage a été souscrite.

ARTICLE 5. DESISTEMENT

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- du preneur au plus tard trente jours avant la date de prise d'effet du bail, le preneur perd les arrhes versées,
- du preneur, moins de trente jours avant la date de prise d'effet du bail, le preneur devra verser au bailleur, à titre de clause pénale, l'intégralité du loyer dû pour la période réservée ;
- du bailleur, le bailleur sera tenu de verser au preneur, dans les sept jours suivant le désistement, le double des arrhes déjà versées par le preneur.

Si le preneur n'est toujours pas arrivé quatre jours après la date d'arrivée initialement prévue, le bailleur pourra, de plein droit, relouer le logement meublé tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur, et notamment d'exiger de sa part l'intégralité du loyer dû pour la période réservée.

ARTICLE 6. LOYER – ARRHS – DEPÔT DE GARANTIE

Le montant du loyer s'entend forfaitaire et charges comprises pour la durée réservée. Des arrhes correspondant à 20% du montant total du loyer doivent être versées par le preneur et encaissées par le bailleur afin de réserver la location pour la période souhaitée.

Un chèque de dépôt de garantie de deux cents euros (250 €) sera également adressé par le preneur au bailleur en même temps que le versement des arrhes. Ce dépôt de garantie sera restitué au preneur, au plus tard un mois après la fin du séjour, déduction faite, en cas de dégradation des éléments du meublé et des biens mis à disposition, des frais éventuels de remplacement ou de remise en état. Si ce cautionnement est insuffisant, le preneur s'engage à solder la somme due au bailleur sans délai à première demande.

Le solde du loyer devra être versé au plus tard, le jour du début du séjour.

ARTICLE 7. NOMBRE D'OCCUPANTS

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 4 personnes. Sauf accord écrit spécifique du bailleur, toute constatation d'un nombre d'occupants dépassant cette capacité d'accueil entraînera la rupture immédiate du contrat de location, qui sera considérée comme à l'initiative du preneur et des indemnités seront réclamées.

ARTICLE 8. ANIMAUX

Les animaux, domestiques ou non, ne sont pas admis dans le logement meublé, sauf accord écrit spécifique du bailleur. Toute présence constatée d'un animal dans les lieux sans autorisation écrite, entraînera la rupture immédiate du contrat de location, qui sera considérée comme à l'initiative du preneur et des indemnités seront réclamées.

ARTICLE 9. ASSURANCE

Le preneur est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu de souscrire un contrat d'assurance « villégiature » pour ces différents risques.

ARTICLE 10. CHARGES ET PRESTATIONS INCLUSES

En règle générale, le montant de la location hebdomadaire inclut l'ensemble des charges (électricité, eau, gaz), sauf mention contraire indiquée dans le contrat de location.

ARTICLE 11. ELECTION DE DOMICILE – LITIGES

Pour l'exécution du bail, il est fait élection de domicile à celui du bailleur. Les tribunaux de Montpellier sont donc seuls compétents pour juger tout litige résultant du présent bail.