

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Gîte de KERQUESTEL, à PAIMPOL

Option-Réservation

Une **option** (ou réservation provisoire) ne peut se faire que pour une seule période, par téléphone, e-mail ou courrier. Le propriétaire adresse alors au demandeur une proposition de contrat en 2 exemplaires en lui indiquant une date limite de retour, en principe 8 jours après l'envoi.

La **réservation** deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné les 2 exemplaires du contrat signé, accompagnés du montant des arrhes correspondant à 25% du prix du séjour, avant la date limite de retour indiquée avec la proposition de contrat.

Pour confirmation, le propriétaire signera à son tour un exemplaire du contrat et le renverra au locataire.

Si le demandeur ne retourne pas le contrat pour la date limite fixée, l'option sera annulée.

Paiement

Le solde de la location sera versé au moment de l'arrivée, avant d'entrer dans les locaux.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date de début de location initialement prévue.

Dépôt de garantie – Caution

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer. Le montant de ce dépôt est de 50% du prix de la location, plafonné à 200 €. Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Ce dépôt sera restitué au locataire dans un délai maximal de 15 jours à compter du départ du locataire, déduction faite par le propriétaire des montants dus par le locataire pour la remise en état des lieux, remplacements, réparations...

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, factures, devis. Si le dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme due sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

État des lieux et inventaires

Un état des lieux et un inventaire du mobilier et des divers équipements ainsi qu'un relevé du compteur électrique seront effectués en début et en fin de séjour par le propriétaire (ou son mandataire) et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme conformes à l'inventaire et exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas d'impossibilité de réaliser un état des lieux au départ, en raison par exemple d'un départ à une heure différente de celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps du propriétaire, ce dernier effectuera unilatéralement l'état des lieux et l'inventaire à l'heure prévue et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation ou pertes et sous réserve de bonne remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégradations ou pertes, il devra en informer le locataire sous huitaine.

Nettoyage des locaux

Dans tous les cas, le locataire doit laisser les locaux avec la vaisselle faite et rangée, les mobiliers et équipements divers à leur place initiale. Un forfait de 40 € est proposé pour le nettoyage des locaux.

Le locataire peut souhaiter effectuer lui-même ce nettoyage des locaux. Cependant, si l'état de propreté des locaux restitués n'est pas conforme aux attentes du propriétaire, celui-ci se réserve la possibilité de faire venir une femme de ménage et il imputera le forfait de 40 € sur le dépôt de garantie.

Conditions de résiliation

Toute résiliation devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de première présentation par la Poste faisant foi.

1. Résiliation à la demande du locataire :

Si la résiliation intervient 3 mois avant l'entrée prévue dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours l'intégralité des arrhes versées.

Si la résiliation intervient moins de 3 mois avant l'entrée prévue dans les lieux, le propriétaire remettra immédiatement les lieux en location pour la même période, avec la possibilité de revoir à la baisse le prix de la location pour trouver un locataire de remplacement. Il restituera alors le montant des arrhes versées déduction faite de la baisse de loyer consentie. Le locataire est libre de prendre à sa charge une assurance « annulation » chez un assureur de son choix afin de se faire éventuellement rembourser les arrhes versées en cas de force majeure.

2. Résiliation à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux :

sauf cas de force majeure, le propriétaire reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues. Cette restitution au locataire se fera par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai maxi de 30 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux :

La résiliation doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèques sans provision, détérioration avérée des lieux, occupation dépassant le nombre prévu d'occupants, gêne ou plainte du voisinage,...) Cette résiliation entraîne le départ du locataire dans les 2 jours. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie-caution ».Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant du loyer restera acquise au propriétaire.

3. Non présentation du locataire :

Si le locataire ne s'est pas présenté dans les 24 heures après la date prévue pour le début de la location et n'a pas réglé la totalité de son loyer,

- le présent contrat est considéré comme résilié,
- les arrhes restent acquises au propriétaire
- le propriétaire peut disposer de sa location

4. Interruption du séjour :

En cas d'interruption du séjour par le locataire et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, le contrat ne sera pas résilié et il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'assurance pour l'habitation principale prévoit l'**extension villégiature** (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui demander l'extension de la garantie ou souscrire un contrat particulier, au titre de la clause « villégiature ».Une attestation d'assurance lui sera demandée à l'entrée dans les locaux ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur.