



## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION - SAISON 2018

### 17<sup>ème</sup> année

#### 1• DESTINATION

La maison est louée à titre d'habitation de courte durée. Elle satisfait aux critères « 4 étoiles » de la nouvelle classification hôtelière élaborée par Atout France mais qui présente d'autres atouts par son caractère historique (Label de la Fondation du Patrimoine) et la qualité de la décoration intérieure classique « à la française ».

Elle devra être habitée par le locataire et les membres de sa famille, sans pouvoir y exercer aucun commerce ou industrie. Sous peine de résiliation, le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer ni céder ses droits au contrat de location, sans le consentement express du bailleur. Compte tenu des services de type hôteliers qui sont proposés, le locataire s'engage à respecter le nombre de personnes prévu au contrat.

#### 2• PROLONGATION DE LOCATION

La durée contractuelle de location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable et écrit du bailleur et serait acceptée selon le planning des disponibilités.

#### 3• OBLIGATIONS & POSSESSION

Le preneur s'engage à prendre possession des lieux le jour et à l'heure convenus pour la mise à disposition des lieux et à verser avant l'entrée dans les lieux le solde du prix de la location, quoiqu'il puisse survenir, fusse pour cas fortuit ou force majeure ou tous autre événement imprévu. Les lieux loués ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre supérieur de personnes à celui indiqué dans le contrat de location. Dans le cas contraire, il sera demandé un supplément de loyer ou bien l'entrée dans les lieux sera refusée. Si le locataire ne se présente pas à la date et l'heure convenue, le bailleur est en droit de relouer immédiatement les lieux.

#### 4• CHARGES

L'eau, le gaz, l'électricité, l'accès Internet en WiFi, le téléphone en mode IP, la TV HD par satellite et le chauffage (en général, de la Toussaint à fin Mars), à l'exclusion du bois pour la cheminée, sont compris dans le prix de la location. La Taxe de Séjour, reversée à la Communauté des Communes de l'île de Ré est exigible pendant la période allant du 1<sup>er</sup> Avril au 31 décembre. Le montant forfaitaire de cette Taxe est inclus dans le prix de la location. Le tarif 2016 est de 1,65 € par jour et par personne. Les enfants de moins de 18 ans en sont exonérés.

#### 5• RESERVATION

Le Contrat de Réservation de location, incluant les Conditions Générales de Location doit être paraphé et signé. A la réservation, un acompte de 25 % est demandé. Cet acompte est à régler par Virement Bancaire si la location doit intervenir dans un délai supérieur à 30 jours par rapport à la date d'entrée dans les lieux. Dans les autres cas, le montant de la location est à régler intégralement par Virement Bancaire à la signature du Contrat de Réservation. Dès réception d'un paiement, un Accusé de Réception est envoyé au preneur.

#### 6• SOLDE

Le solde de la location doit être inscrit au compte bancaire du propriétaire au plus tard **10** jours avant l'entrée dans les lieux. Les règlements s'effectuent par Virement Bancaire. Dans tous les cas, l'adresse précise de la maison est mentionnée par e-mail dans un document intitulé « Contre Marque/Voucher » dès la constatation des sommes inscrites au compte bancaire du propriétaire. La Contre Marque/Voucher est à remettre au représentant du propriétaire à l'arrivée du locataire. Dès l'arrivée, le locataire est prié de vérifier que l'ensemble de la chose louée est conforme à ce qui a été décrit préalablement.

#### 7• GARNISSEMENT & INVENTAIRE

Le locataire prendra la maison et les meubles loués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils résulteront d'un Etat des Lieux contradictoire, accompagné d'un inventaire détaillé, qui devra être signé par les parties lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger réparation ou modification. Les lieux sont livrés propres, en ordre et avec les lits faits, selon la demande du preneur.

#### 8• ENGAGEMENT DU PRENEUR

Le locataire jouira des biens loués en bon père de famille sans pouvoir changer la destination des locaux. Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la période de location, seront manquants ou auront été mis hors service pour une cause autre que celle de l'usure normale, devront être réparés ou remplacés par le propriétaire à la charge du locataire. Cette clause s'applique également aux peintures, textiles de décoration et tentures.

Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, éviers, douches et WC des objets de nature à boucher les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état des appareils. À ce sujet, en raison des difficultés en haute saison d'obtenir l'intervention d'une entreprise spécialisée, le bailleur décline toute responsabilité quant au délai éventuellement constaté à la réalisation des réparations. Il est interdit de mettre au sèche-linge les serviettes de plage mouillées et pleines de sable, sauf à les rincer abondamment à l'eau froide au préalable. L'emploi d'éponge associant des grattoirs durs, type "ScotchBrite vert", est interdit sur les surfaces fragiles telles que : peintures, robinetteries, émail, verres, couverts, argenterie, etc. L'usage du barbecue est interdit dans les lieux loués. Il en est de même pour l'utilisation de savons ou détergents avec la douche de jardin, dite de « retour de plage ».

Le locataire sera tenu, avant qu'il soit procédé à l'inventaire de sortie, de remettre les objets mobiliers à la place qu'ils occupaient lors de son entrée. Il devra nettoyer la cuisine (vaisselle, ustensiles, réfrigérateur, micro-onde et four) et à ne pas laisser les ordures ménagères dans les lieux.

Si, au départ du locataire, la maison n'est pas rendue en état de propreté normale et conforme à celui qui a été constaté au moment de l'entrée dans les lieux, les frais de nettoyage supplémentaires seront déduits du dépôt de garantie.

### **9• TABAC**

La maison est susceptible d'héberger des non-fumeurs incommodés par les odeurs de tabac. Aussi, si le preneur est fumeur, celui-ci s'engage à ne pas fumer à l'intérieur de la maison.

### **10• ANIMAUX**

La maison est susceptible d'héberger des personnes allergiques aux poils des animaux. Aussi, le preneur ne pourra, sous aucun prétexte, introduire dans les lieux loués d'animaux domestiques ou non. En cas de constat de non-respect de cette clause, la location pourra être annulée de plein droit et sans préavis.

### **11• ASSURANCE**

Le preneur, conformément aux articles 1732-1733 et 1735 du Code Civil, est responsable des dommages survenus à cause de sa négligence au local qui lui est confié. En conséquence, le preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le bailleur et à s'assurer de son propre fait. Suite à un accord spécifique avec la compagnie AXA, le locataire est assuré durant la durée contractuelle de son séjour. Cette assurance couvre les risques de vol, d'incendie et de dégâts des eaux.

### **12• DEPOT DE GARANTIE**

Pour chaque location meublée, un dépôt de garantie est exigé. Ce dépôt est remis au propriétaire ou à son représentant lors de la remise des clefs. Il n'est pas encaissé. Des frais pourront être déduits du cautionnement, en particulier : les nettoyages supplémentaires liés à l'état de propreté non-conforme, au départ des lieux : vaisselle non lavée, toilettes très sales ou le lavage des tapis et dessus de lits, literie, peintures qui auraient été tachés, etc... ; les consommations de téléphonie fixe non-raisonnables, les valeurs des objets et mobiliers cassés, fêlés, perdus ou détériorés.

Si le montant du dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme nécessaire au remboursement des frais ou débours énoncés ci-dessus. Le cautionnement a pour seul objet de répondre des dégâts qui pourraient être causés et des consommations et prestations dues. Le renvoi du dépôt de garantie interviendra dans les dix jours au maximum après le départ du preneur.

### **13• DÉBIT**

En cas d'annulation du séjour pour force majeure et justifiée, notifiée par le preneur au bailleur par lettre recommandée avec AR, le remboursement de l'acompte déjà versé interviendra moyennant une déduction de 20 % pour frais dans la limite de 60 jours précédant la date du début de location. Dans tous les autres cas, le preneur abandonnera les paiements effectués à la date de la notification. Si le dédit intervenait moins de 30 jours avant l'arrivée prévue, le solde de la location sera exigible. Tout séjour interrompu pour quelque cause que ce soit, ne peut donner lieu à un remboursement.

De même, en cas d'annulation pour force majeure, notifiée par le propriétaire au preneur, celui-ci restituera au preneur le montant des sommes déjà versées, à la date de la notification de l'annulation.

### **14• JURIDICTION**

Toute difficulté pouvant survenir dans l'exécution du contrat est de la compétence des Tribunaux de La Rochelle (France).