

Manoir de Kerguz

Conditions générales de location

Dispositions générales :

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit ou maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

Paielement :

La réservation ne deviendra effective qu'après réception par le propriétaire de deux exemplaires du contrat de location datés, paraphés et signés par les locataires.

Ces deux exemplaires du contrat devront également être accompagnés de deux exemplaires des conditions générales de location paraphées, datées et signées par le locataire.

Enfin, ces deux documents devront être accompagnés du montant des arrhes soit 25% du montant total du séjour, avant la date indiquée au verso.

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il devra au préalable en aviser le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location telle qu'initialement prévue.

Dépôt de garantie (ou caution) :

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 300 Euros. Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués et ceci pour répondre à la perte ou dégâts qui pourraient être causés au mobilier, objets ou autres.

En règle générale (lorsque le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire), il sera restitué au locataire au moment du départ (après état des lieux) ou au maximum deux mois après la date de départ, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc ...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après communication de l'inventaire de sortie.

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

Utilisation des lieux :

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes les précautions nécessaires.

Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur.

Le preneur ne pourra en aucun cas autoriser des tiers à bénéficier de cette location, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances excluant toute activité professionnelle, commerciale ou occasionnelle de l'habitation (maximum trois mois).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

Cas particuliers :

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum suivante : 6 personnes pour le gîte Ker Neiz et 7 personnes pour le gîte Ker Héol.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

Dans ce cas précis, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au preneur et consignée sur le contrat de location rédigé entre les deux parties.

Etat des lieux et inventaire :

L'état des lieux et inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits en début et fin de séjour par le propriétaire 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 éventuellement constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et enverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de la bonne remise en état des lieux.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine. En conséquence, il aura un délai de deux mois maximum après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, du nettoyage éventuel, etc...

En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

Animaux :

La présence d'animaux familiers n'est autorisée qu'après accord donné par les propriétaires et sera facturée 2,50 Euros par jour et par animal.

Conditions d'annulation :

Toute annulation devra être notifiée par lettre recommandée.

A) Avant l'entrée en jouissance :

En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire dans un délai de 30 jours avant la date prévue de location; toutefois, elles pourront être restituées quand la location aura pu être relouée pour la même période et au même prix, déduction faite des frais éventuels causés par cette annulation.

B) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures et sans avis notifié du propriétaire :

- Le présent contrat est considéré comme résilié.
- Les arrhes restent acquises au propriétaire.
- Le propriétaire pourra disposer à sa convenance de sa location.

C) *En cas d'annulation de la location par le propriétaire :*

Ce dernier reversera au locataire le double du montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de la dite annulation.

Interruption du séjour :

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, 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'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances).

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre «clause villégiature». Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

Merci de parapher, dater et signer chacune de ces pages et de nous les retourner dans les plus brefs délais avec le contrat signé et le chèque d'acompte correspondant.