

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE – Mer et Campagne Immobilier au 27 mars 2023

La présente location est consentie et acceptée au prix, charges et conditions particulières indiquées sur le contrat de location saisonnière, dont les présentes conditions générales constituent parties intégrantes.

Nous vous remercions de les lire attentivement avant de conclure le contrat.

Tous les biens loués sont la propriété de particuliers ayant confié un mandat de gestion et d'administration de bien à l'agence. La location pour le compte de ces propriétaires est confiée à l'agence MER ET CAMPAGNE, qui agit en qualité de mandataire.

1/ REGIME JURIDIQUE

La location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale, et le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. Tout mode de CAMPING ou CARAVANING est strictement interdit. En conséquence, le contrat est régi par les dispositions du Code Civil (art 1708 et suivants) ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

2/ RESERVATION

Toute réservation devient **ferme après le versement de l'acompte** par le locataire incluant :

- 25 % du prix global de la location (loyer + prestations annexes)
- Frais de dossier et les honoraires de location

A réception de ces éléments, les engagements des parties sont alors définitifs. En retour, l'agence renverra au preneur un exemplaire du contrat validé.

3/ ASSURANCE ANNULATION

Le locataire a la possibilité de souscrire une assurance annulation, un bulletin d'adhésion lui sera adressé en même temps que l'envoi du contrat de location. Elle est facultative mais fortement conseillée.

4/ PAIEMENT DU SOLDE et TAXE DE SEJOUR

L'intégralité du prix de la location, de la taxe de séjour et des éventuelles prestations complémentaires **seront exigées** :

- **Un mois avant le début de votre séjour** pour toute réservation effectuée plus de 1 mois avant le début du séjour
- **Ou immédiatement** pour toute réservation effectuée moins d'1 mois avant le début du séjour.

5/ DEPOT DE GARANTIE NETTOYAGE ET PETIT MATERIEL

La semaine qui précède l'arrivée, le preneur provisionnera à l'agence MER ET CAMPAGNE par carte bancaire une somme comprise entre 100 € à 700 € (selon le type de bien) à titre de caution destinée à garantir les frais de nettoyage de sortie et les petits dégâts mobiliers et immobiliers qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets garnissant les lieux. Ce dépôt ne sera productif d'aucun intérêt. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

Le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum d'un mois à compter du départ du locataire et déduction faite des indemnités retenues pour les éventuels dégâts occasionnés, prestations impayées et / ou pertes de clés.

Lorsque le dépôt de garantie est réglé par chèque, il sera détruit. Cependant, sur demande expresse du locataire il pourra lui être retourné par courrier contre remise d'une enveloppe préimbrée à son arrivée.

6/ ASSURANCE VILLEGATURE – RISQUES LOCATIFS – DEGATS GROS MATERIEL

Le locataire a **l'obligation de s'assurer** auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, perte ou dégradation de ses objets personnels, d'incendie, de bris de glace et de dégâts des eaux, ainsi que les risques de dégradations qu'il pourrait occasionner sur le mobilier donné en location de son fait ou par sa négligence éventuelle. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit **l'extension villégiature**. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre de clauses villégiatures.

Le locataire devra être en mesure de justifier de la souscription en procurant à l'agence MER ET CAMPAGNE **une attestation d'assurance villégiature**, avant le jour de l'arrivée.

A défaut, l'agence MER ET CAMPAGNE se donne le droit de lui refuser l'accès au logement loué.

7/ ANNULATION

- Si le locataire annule plus de 61 jours avant l'arrivée, celui-ci sera remboursé de son acompte.
- Si le locataire annule entre 60 et 31 jours avant son arrivée, l'acompte versé ne sera pas restitué, et l'agence pourra demander 50% du solde du montant du séjour.
- Si le locataire annule 30 jours avant son arrivée, il sera redevable de l'intégralité du solde du séjour, sauf en cas de force majeure (décès du titulaire du contrat, maladie grave, etc...)
- Si le locataire ne se manifeste pas dans les 48h suivant la date d'arrivée prévu au contrat, l'agence et le propriétaire seront libres de disposer à nouveau du logement et pourront le relouer ou l'occuper. Dans ce cas l'intégralité des sommes versées par le locataire resterons acquises à l'agence, il ne sera procédé à aucun remboursement.

8/ CAS DE FORCE MAJEURE

Dans le cas où l'agence MER et CAMPAGNE se verrait empêchée d'honorer ses engagements pour cas de Force Majeure, elle se réserve le droit d'annuler les réservations, en remboursant intégralement le loyer excluant toutes autres prétentions de la part du client. Si le maintien de la

réservation ne pouvait être assuré pour tout autre motif et que ni l'agence, ni le propriétaire ne soient en mesure de remédier à cet état de fait, MER et CAMPAGNE IMMOBILIER se réserve le droit d'attribuer au client un autre logement ou, en cas de nécessité absolue, d'annuler la réservation. Dans ce dernier cas, le loyer payé sera remboursé à l'exclusion de toute autre prétention.

- **Crise sanitaire ou similaire (Terrorisme, pollution majeure...)**

Le présent contrat sera résolu et l'acompte restitué, s'il en a été versé un, dans un délai maximum de 30 jours si le locataire se trouve dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat dans le cadre d'une crise sanitaire ou similaire (confinement, isolement, interdiction de déplacement, etc.). Il en ira de même si le bailleur se trouve dans l'obligation de renoncer à la location vacances en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat liées à une crise sanitaire ou similaire (conditions sanitaires, interdiction de louer, etc.). Ne sont pas concernés les autres motifs d'empêchement que le locataire pourrait invoquer (plages et/ou restaurants fermés, inquiétude personnelle, etc.).

- **Restriction possible**

Certains éléments ou objets du contrat pourraient ne pas être utilisables (piscines collectives ou non, terrasse, jeux de plein air...) compte tenu d'événements extérieurs et/ou totalement indépendant de la volonté du mandataire ou du propriétaire, notamment : mesures gouvernementales, épidémies, pandémies, catastrophes naturelles...

Dans ce cas, aucune indemnité ne saurait être attribuée au preneur compte tenu du caractère de cas de force majeure rendant inutilisables ou inaccessibles ces services ou éléments du contrat.

9/ MODALITES D'ARRIVEE ET D'ENTREE DANS LES LIEUX

Le contrat de location prend effet **le jour de l'arrivée à partir de 16h**, la remise des clés aura lieu à l'agence MER ET CAMPAGNE, après vérification que le solde de la location, le dépôt de garantie, la taxe de séjour soient effectivement réglés par le locataire et que l'attestation d'assurance ait bien été transmise.

Si le locataire souhaite prendre possession des lieux loués en dehors des heures ouvrables de l'agence, il devra contacter celle-ci qui lui communiquera les conditions de remise de clés, et ce, sous condition que le solde, le dépôt de garantie et la taxe de séjour soient bien préalablement réglés par le locataire.

Le locataire s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où il les trouvera lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans le contrat de location saisonnière. L'inventaire de la location est considéré conforme. Toutes les installations et l'électroménager sont considérés en état de marche.

Toutes réclamations et/ou anomalies concernant le logement doivent être signalées **au plus tard 48h après l'entrée en jouissance des lieux**. A défaut, les lieux et matériels sont réputés conformes et en bon état.

Au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire devraient être réalisées au cours de la location, l'agence mettra tout en œuvre pour faire réaliser les réparations nécessaires. L'agence décline toutefois sa responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des travaux.

10/ MODALITES DE DEPARTS ET REMISE DES CLES

Le locataire est tenu d'effectuer son propre nettoyage et de libérer le logement au plus tard à **10h le jour de son départ**. L'agence MER ET CAMPAGNE se chargera de contrôler le logement. Le locataire n'est pas tenu d'assister au contrôle du logement, sauf s'il le souhaite ; dans ce cas il devra prendre rendez-vous avec l'agence **dès le jour de son arrivée**. Les départs sont programmés tous les quarts d'heure de 8h à 9h45. En cas de retard de la part du locataire, l'agence peut annuler le rendez-vous et le client devra restituer les clés à l'accueil de l'agence avant 10h.

11/ OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage :

- A se munir de son propre linge de maison (draps, linge de toilette et de table) ;
- A respecter la capacité d'accueil inscrite au contrat ;
- A s'abstenir de façon absolue de jeter dans les sanitaires des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils ;
- A occuper les lieux « en bon père de famille », et de les maintenir en état de propreté ;
- A ne pas sous-louer l'habitation ou à ne pas céder le présent contrat à un tiers ;
- A avertir l'agence MER ET CAMPAGNE dans les plus brefs délais de tout dégât affectant la maison et ses équipements ;
- A vérifier si le logement qu'il souhaite louer accepte les animaux, s'il en est propriétaire. Il devra informer l'agence MER ET CAMPAGNE de leur présence, sous peine d'une amende forfaitaire de 50 € par animal non signalé.

12/ MEDIATION DE LA CONSOMMATION

Pour tout litige éventuel, le preneur doit contacter l'agence, si toutefois aucune solution amiable directe ne peut être trouvée entre le preneur et l'agence, le preneur peut contacter notre Médiateur de la consommation :

MEDIATION – VIVONS MIEUX ENSEMBLE – Jean Philippe DUVAL, 465 avenue de la Libération, 54000 NANCY.
mediation@vivons-mieux-ensemble.fr

13/ JURIDICTION

De convention expresse, toutes contestations relatives au contrat seront de la compétence exclusive du tribunal de la ville la plus proche du logement loué, a priori le tribunal de grande instance des Sables d'Olonne.