

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION du « GRANJOU »

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de la location du logement par le bailleur au locataire **pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.**

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment à celles ci-après, que le locataire s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au propriétaire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

1. Aucune personne supplémentaire imprévue ne sera acceptée.

Le contrat précise le nombre de personnes autorisées à occuper le logement. **Toute présence supplémentaire devra faire l'objet d'une autorisation préalable** et, au delà de 4 personnes, fera l'objet d'une facturation complémentaire.

2. Les heures d'arrivée sont normalement prévues l'après-midi à partir de 17 h 30. Les heures de départ sont normalement prévues le matin avant 10 H. Un minimum de temps étant indispensable entre un départ et une arrivée, ces bornes horaires ne seront impératives que dans la mesure où les locations sont successives.

3. Il est convenu qu'en cas de désistement :

→ **du locataire :**

Sauf accord amiable préalable, en cas d'annulation par le vacancier le droit à remboursement des arrhes versées est légalement perdu. *(Une assurance annulation peut être souscrite)*

→ **du propriétaire :**

Sauf accord amiable préalable, en cas d'annulation par le propriétaire, ce dernier sera tenu légalement de rembourser le double du montant des arrhes perçues. Le preneur ne pourra alors prétendre à aucun autre dédommagement.

4. Si un retard par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le propriétaire pourra de bon droit, au-delà de 24h de retard, essayer de relouer le logement. Dans ce cas, le montant des arrhes versées ne sera pas restitué.

5. Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter « *en bon père de famille* » et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h 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 locataire. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du locataire ou de sa famille.

6. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils apparaissent dans l'état descriptif. Le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire, à son départ, la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, peintures, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

Le ménage est à la charge de l'occupant. S'il y a lieu, le prix du nettoyage des locaux loués **(fixé forfaitairement à 80€)**, sera réglé lors de la restitution du chèque de garantie.

7. Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, engage son entière responsabilité (attestation de villégiature à joindre à la demande de réservation).

Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

8. Un dépôt de garantie de 150€ devra être réglé à l'entrée dans les lieux. Il sera restitué au plus tard 15 jours après le départ du locataire, sauf en cas de retenues.

Si des dégradations sont constatées dans l'état des lieux de sortie, le propriétaire est en droit de retenir une partie du dépôt de garantie. Le dépôt de garantie, déduction faite des réparations locatives, doit dans ce cas être restitué au plus tard 2 mois à compter de l'état des lieux de sortie. Le propriétaire doit fournir au locataire les justificatifs des sommes retenues sur le dépôt de garantie.

9. La présence d'animaux domestiques dans les lieux est autorisée et limitée à 2, fixée en fonction du type d'animal et de la taille, sous réserves :

- que le type ne soit pas différent ou le nombre supérieur de celui prévu par le contrat,

- que ceux-ci ne causent aucun dégât dans les lieux loués ou à l'extérieur,

- que ceux-ci ne causent aucun trouble de voisinage,

- le propriétaire de l'animal s'engage à garder en toute circonstance la maîtrise de ses compagnons et assumer l'entière responsabilité des désagréments causés,

- **en l'absence du propriétaire, il est INTERDIT de laisser les animaux seuls à l'intérieur du logement.**

- **par respect à l'égard des autres locataires :** qui pourraient être incommodés où présenter des allergies au poil, **l'accès aux lits ou canapé est interdit aux animaux.**

Le nombre d'animaux ou la durée du séjour peuvent être limités en fonction du type d'animal.

La présence de chiens appartenant à la 1^{ère} ou la 2^{ème} catégorie est INTERDITE dans les lieux.

Le dépôt de garantie en présence d'un animal est fixé à 250€, majoré de 100€ pour le second.

10. Par respect à l'égard des occupants suivants, il est interdit de fumer à l'intérieur du logement. Le balcon permet de fumer librement tout en restant à l'abri.

11. La recharge des voitures électriques ou hybrides n'est pas autorisée. Le cout n'entre pas dans le forfait location.

12. Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande ou lorsque la sécurité des biens ou des personnes le justifie (ex. fermeture des fenêtres ou replis du store en cas d'absence, etc.)

Fait à....., le.....

Le Propriétaire

Le Locataire

Nom Prénom « Lu et approuvé »