

Conditions générales de location saisonnière 2018

➤ 1- Descriptif des meublés donnés en location, capacités d'accueil et utilisation des meublés

Meublé	Superficie	Type	Classement Thermauvergne 2016	Capacité d'accueil	Situation dans l'immeuble	Tarif de location pour 3 semaines
N°1	24 m2	T1	1 étoile	2	Rez-de-chaussée	480€
N°2	22 m2	T1	1 étoile	2	Rez-de-chaussée	480€
N°3	28 m2	T2	1 étoile	2	1 ^{er} étage	490€
N°4	22 m2	T1	1 étoile	2	1 ^{er} étage	480€
N°5	26m2	Studio	1 étoile	2	2 ^{ième} étage	460€
Cour	15m2	T1	Non classé	1	Rez-de-chaussée	400€

- Le nombre de locataires ne pourra dépasser la capacité d'accueil figurant ci-dessus sauf accord préalable du loueur. Chaque personne supplémentaire non prévue au contrat peut faire l'objet d'un complément de charges. La location conclue par le présent contrat ne pourra bénéficier à des tiers.
- Le tarif affiché comprend l'ensemble des frais et taxes à l'exception de la taxe de séjour.
- L'ensemble des meublés est « non fumeur ». La fumée de cigarette pouvant incommoder les autres locataires, il est demandé de ne pas fumer à l'intérieur du bâtiment
- Pour le bien être de chacun des locataires, il est demandé de respecter le calme de la résidence et notamment de **ne pas faire de bruit aux heures de repos (en début d'après midi pour les gens qui font la sieste et après 22 heures)**

➤ 2- Régime juridique de la location – désignation des lieux

Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat. Les locaux, objets du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

➤ 3- Organisation du séjour

Les locations sont consenties par défaut du samedi 14 heures au samedi 11 heures.

Des dates et heures d'arrivées et de départ différentes sont possibles en fonction des dates prévues pour la cure thermale et des disponibilités ; elles sont prévues au moment de la réservation. La sous-location est interdite.

➤ 4 - Paiement du séjour

Le dossier de réservation doit être **renvoyé avant la date limite indiquée**, accompagné de deux chèques

- un chèque d'acompte de 100€
- un chèque de caution ménage de 50€ correspondant au forfait ménage. Le meublé est donné propre à la location, ce chèque sera rendu à la fin du séjour si le meublé est rendu dans le même état. Dans le cas contraire il sera encaissé à la fin du séjour.

Le solde du séjour sera réglé à l'arrivée dans les 48 heures.

La taxe de séjour due au Trésor Public sera perçue par le loueur au début du séjour. Pour la saison 2018 elle s'élève à **0,75€ pour le classement une étoile, 0,40€ en meublé non classé** (tarif par personne et par nuitée)

➤ 5 - Réservation et confirmation de la réservation

La demande de réservation donne lieu à l'envoi de deux exemplaires Contrat de location accompagné des conditions générales de location ainsi que le descriptif du meublé.

- Un exemplaire du contrat de location doit être signé et renvoyé au loueur, accompagné des chèques d'acompte et de caution ménage avant la date limite indiquée sur le courrier de réservation.
- Un exemplaire du Contrat de location est à conserver par le locataire.

La réservation sera confirmée dès réception de tous les éléments par courrier. Une confirmation définitive de location sera adressée au locataire par retour du courrier.

Au delà de la date limite mentionnée sur le courrier accompagnant le dossier de location, la proposition de location sera annulée et le loueur disposera du meublé à sa convenance.

➤ **6 - Etat des lieux**

Un état des lieux sera effectué à l'entrée en présence du locataire pour les locaux, le mobilier et les divers matériels et équipements. Toute perte ou dégât donnera lieu à **une indemnisation à valeur de neuf ou de remplacement**. Si l'état des lieux ne peut pas être fait à l'arrivée, le locataire a 48h pour signaler tout manque ou objet défectueux, tout appareil qui ne fonctionnerait pas.

➤ **7 - Annulation**

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée.

Du fait du locataire :

- Avant l'entrée dans les lieux, l'acompte reste acquis au loueur. L'acompte pourra être remboursé par l'assurance annulation si elle a été souscrite par le locataire. Sans cette assurance, le solde est dû quel que soit le motif de l'annulation.
- Lors de l'entrée dans les lieux l'acompte reste acquis au loueur qui demandera le solde au locataire

Du fait du loueur :

- Avant l'entrée dans les lieux, pour quelque motif que ce soit sauf cas de force majeure, le propriétaire peut être tenu de verser une indemnisation pour préjudice moral ou financier au locataire s'il annule la location.
- A l'arrivée du locataire : le loueur se réserve le droit de refuser la location de son meublé aux locataires qui ne se conformeraient pas aux termes du contrat établi. Dans ce cas les locataires ne pourraient prétendre au remboursement de leur acompte.

Dans tous les cas, le chèque de caution ménage sera restitué immédiatement.

➤ **8 - 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 L'assurance annulation pourra intervenir si le locataire y a souscrit et à condition que cela rentre dans le cadre des garanties du contrat. Quoiqu'il en soit, le solde de la location est dû.

➤ **9 - Assurance annulation**

Nous vous conseillons de souscrire l'assurance annulation qui garantit, en cas d'annulation ou d'interruption de séjour, le remboursement des sommes versées. Le montant de l'assurance s'élève à **4% du montant du loyer**. Le loueur prend en charge votre souscription auprès d'Assur Lodge, dès que vous aurez réglé la souscription en même temps que votre acompte.

Références Assur Lodge groupe Gritchen Affinity 27 rue Charles Durand CS70139 18021 Bourges Cedex. Garanties transmises sur demande.

➤ **10 - Objets de valeur**

Le loueur n'est pas responsable des objets de valeur et espèces numéraires laissés dans les meublés.

➤ **11 - Assurance « responsabilité villégiature »**

Il est recommandé de vérifier que votre assurance multirisque habitation comporte une clause « villégiature » et de vous enquérir auprès de l'assureur de l'étendue de votre garantie. En l'absence d'une telle clause, il est recommandé de souscrire une police spécifique.

➤ **12 - Litiges et réclamations**

Conformément à l'article L612-1 du code de la consommation seul le médiateur CECM sera compétent.

- Si le contrat a été signé par le locataire et le propriétaire
- Si la réclamation est formulée par écrit dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état du descriptif
- A l'issue du séjour pour toutes les autres contestations

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble, objet de la location, sont compétents

➤ **13 - Prestations complémentaires**

- Un service de location de draps est proposé au prix de 15€ la paire de draps et taies d'oreillers et de traversin.
- Un accès à Internet Wi-Fi sécurisé est disponible gratuitement.

➤ **14 - Animaux domestiques**

Les animaux quels qu'ils soient ne sont pas acceptés dans l'immeuble.