

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

## RÉSERVATION

Le montant des arrhes est fixé à 25 % du montant total de la location. Il est à verser au moment de la réservation. Le solde sera à verser 15 jours au moins avant l'arrivée dans le studio. Il peut être réglé par carte bancaire à distance. En cas d'annulation, les arrhes seront conservées à titre d'indemnité si l'annulation intervient moins de 45 jours avant la date prévue d'entrée. Il vous appartient de prendre une assurance annulation pour couvrir ce risque.

## PRISE DE POSSESSION

Le Preneur s'engage à prendre possession des lieux à la date indiquée au verso du présent contrat et à verser le solde de la location au Bailleur. Un dépôt de garantie, dont le montant est indiqué au verso, sera demandé à l'arrivée et sera retourné sous 15 jours maximum après votre départ, déduction faite des dégâts éventuels, dégradation, casse, objets manquants, etc... Si le cautionnement s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme à la demande du Bailleur.

Le Preneur s'engage à prendre possession des lieux à la date prévue par le contrat. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le Bailleur serait en droit de relouer les locaux, objet du présent contrat.

La location commence de 15h à 19h pour se terminer de 8h à 10h. Elle est faite pour une durée fixe indiquée au recto de ce contrat. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du Bailleur et le loyer pour la période prolongée sera calculée selon le tarif en vigueur.

En cas de départ avant le terme du contrat, aucun remboursement ne sera effectué.

Les appartements sont entièrement meublés et équipés suivant inventaire déposé dans la location ou remis lors de l'entrée dans les lieux par le Preneur.

Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux lorsque demande lui sera faite par le Propriétaire.

## ÉTAT DES LIEUX ET OCCUPATION

En raison du très grand nombre de départs et arrivées au même moment, si l'inventaire d'entrée dans les lieux n'est pas réalisé par un représentant du Bailleur, toute réclamation relative à l'inventaire devra être formulée par écrit au Propriétaire dans les 24 heures qui suivent la remise des clés. A défaut les lieux, inventaire et matériel seront réputés conformes et en bon état.

Les meubles et les 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 présente convention seront manquants ou auront été mis hors service pour une autre cause que l'usure normale devront être payés par le locataire avec l'assentiment du Propriétaire. Cette clause s'applique également aux peintures, aux tentures et à l'immeuble en général.

Le locataire sera tenu avant qu'il soit procédé à l'inventaire de sortie, de remettre les meubles et objets mobiliers à la place qu'ils occupaient lors de son entrée.

Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans le lavabo, baignoire, bidet, évier, wc... des objets de nature à obstruer les canalisations faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés par la remise en service des appareils. A ce sujet, en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention du personnel ou d'une entreprise spécialisée, le Bailleur décline toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

Le Preneur supportera sans réduction de loyer et sans indemnités, les réparations incombant au Propriétaire dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location.

Sous peine de résiliation, le Locataire ne pourra en aucun cas sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement du Propriétaire. Il devra habiter bourgeoisement les locaux loués et ne pourra sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants exception faite pour le linge et menus objets.

La location du studio ne comporte pas de location de linge, ni drap, ni taie d'oreiller, ni linge de toilette ou de maison. Il appartient au locataire de le prévoir ou de le louer sur place en arrivant.

Les charges d'eau, électricité, chauffage sont incluses dans les prix de location.

Une somme pourra être facturée pour :

- a) La valeur des objets cassés ou fêlés
- b) Le prix du lavage ou du nettoyage : des couvertures, matelas, literie, rideaux, etc... qui auraient été tachés.

Les locaux ici loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au verso de ce contrat, sauf accord préalable du Propriétaire. Dans ce cas, celui-ci pourra réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans la location.

Les animaux de compagnie (chiens, chats) sont admis dans une partie de la résidence Les Thermes avec accord du Bailleur et à condition que le Preneur s'engage :

- à présenter son carnet de vaccination à l'arrivée,
- à régler un montant forfaitaire de 60 € pour 1 semaine, 80 € pour 2 ou 3 semaines, par animal,
- à régler le prix de tout mobilier dégradé par l'animal,
- tenir son animal en laisse dans toutes les parties communes de la Résidence Les Thermes et dans les parcs,
- à ne jamais laisser l'animal seul dans le studio.

Les locataires se conformeront à titre d'occupants des lieux au règlement intérieur, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance. Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et aux balcons.

Toute réclamation ne sera prise en considération que pendant la durée légale du contrat si la réclamation émane du Locataire.

Le parking mis à la disposition des résidents est gratuit et non surveillé. Le Bailleur en conséquence ne pourra être tenu pour responsable des vols, déprédations survenus aux véhicules garés sur ce parking ou à leurs équipements.

Aucune réduction de loyer ou indemnité ne pourra être réclamé par le locataire au cas où des perturbations se produiraient dans le fonctionnement d'équipements collectifs publics.

## ASSURANCES

Le Locataire est tenu de prendre une assurance de type "villégiature" auprès d'une Compagnie d'Assurances notoirement connue, contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour le recours des voisins, et à justifier du tout à première réquisition du Propriétaire. En conséquence, cette dernière décline toute responsabilité pour le recours que leur Compagnie d'Assurances pourrait exercer contre les locataires en cas de sinistre. Il est de sa responsabilité de prendre une assurance annulation

**ATTENTION** Tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire relèvent de la propre responsabilité de celui-ci. Ils ne sont pas couverts par une quelconque police d'assurance émanant de l'immeuble. Le locataire doit donc faire son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres, et notamment à l'égard du vol.

## ENTRÉE ET SORTIE

Le Locataire devra confirmer à l'avance ses jours et heure d'arrivée. En aucun cas, il ne pourra prétendre quitter les lieux loués après la date et l'heure fixée.

## JURIDICTION DE COMPÉTENCE

Toutes les difficultés pouvant survenir à l'occasion du présent contrat seront de la compétence exclusive du Tribunal de SAINTES.

Les frais éventuels de timbres et enregistrement des présentes sont à la charge du preneur.