

Conditions générales de location «Jas Renard»

Article I. Conditions tarifaires TTC 2021

	Du 19/12/2020 au 05/01/2021	Du 01/05/2021 au 02/07/2021	Du 03/07/2021 au 27/08/2021	Du 28/08/2021 au 24/09/2021	Autre dates
Semaine (7 nuits)	1490€	1790€	2190€	1790€	1100€
Week-End (2 nuits minimum)	-	-	-	-	990€
Accès piscine	non	oui	oui	oui	non
climatisation	non	50€/semaine	50€/semaine	50€/semaine	non
chauffage	50€/semaine	non	non	non	50€/semaine

Remise long séjour sur tarif hebdomadaire:

- 2ème semaine : 5 %
- 3ème semaine : 7,5 %

Il convient de rajouter la taxe de séjour votée par la communauté d'agglomération Ventoux-Comtat-Vennoissin dont le tarif peut-être communiqué sur simple demande ou consulté sur site <http://lacove.taxesejour.fr/#tarifs>

Article II : Acompte de réservation, solde du loyer, validité du contrat de location

Pour qu'une réservation soit effective et valide, les conditions suivantes devront être remplies :

1. le contrat de location sera paraphé sur chaque page, daté et signé par les 2 parties ;
2. un acompte égal à 50 % du montant de la location sera versé par virement bancaire aux coordonnées du bailleur (RIB joint). La validation de la réservation prendra effet le jour du virement. Après 5 jours de la date de signature , une demande de réservation sera considérée comme nulle sans virement de l'acompte. Pour les réservations de dernière minute, la totalité du solde + dépôt de garantie devront être envoyé en même temps que le contrat signé ;
3. les présentes conditions générales seront paraphées sur chaque page et visées par le locataire qui s'engage à les respecter.

La validité du contrat de location ne sera acquise que lorsque le solde du loyer sera versé, au plus tard 30 jours avant la date de début de location indiquée en page 1 du contrat.

En cas de départ anticipé, le prix du séjour reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Le contrat est valide pour la durée mentionnée. Le locataire a obligation de laisser les lieux à la date convenue avant 9h. Il ne peut en aucun cas invoquer le droit de rester dans les locaux à la fin du séjour sans accord écrit du bailleur.

Article III : Dépôt de garantie / assurance

Le montant du dépôt de garantie est de 1000 € quel que soit la durée de location. Le dépôt sera versé au même moment que le solde du loyer. Les 1000 € seront restitués au locataire par virement bancaire SEPA (Single Euro Payments Area) dans les 2 semaines (10 jours ouvrés) après la date de fin de location. Le locataire est tenu de fournir un relevé de compte bancaire à cet effet.

A défaut d'attestation d'assurance, lorsqu'une dégradation est constatée, ce délai sera

Conditions générales de location «Jas Renard»

rallongé du temps nécessaire à établir les devis ou offres de remise en état. La restitution comprendra une minoration égale aux frais de remise en état. Lorsque le montant de remise en état dépasse le montant du dépôt, le locataire s'engage à payer la différence dans un délai d'un mois à date de présentation du devis ou de la facture. Le bailleur se réserve le droit de poursuivre le locataire dans le cas d'impayés. Les frais inhérents à cette démarche (huissier, recouvrement, avocat, etc..) seront réclamés en sus au locataire.

Même si ce n'est pas obligatoire, détenir une attestation d'assurance habitation pour une location de vacances est vivement recommandé.

Le locataire reste responsable des dommages qu'il pourrait causer au sein de l'habitation et doit être en capacité de les réparer financièrement. Libre à lui d'obtenir une attestation de garantie "villégiature" de son contrat d'habitation principale ou de souscrire à un contrat d'assurance spécifique.

Article IV : Annulation de réservation

a) à l'initiative du locataire

Une demande d'annulation de réservation doit être réalisée par Lettre recommandée avec accusé de réception exclusivement, à l'adresse du bailleur. La date effective dans le calcul d'indemnité due sera la date de présentation du courrier au bailleur par les services postaux.

Les courriels (y compris avec notification de lecture ou de distribution), appels téléphoniques, lettre simple, etc. ne constitueront en aucun cas, une preuve de demande de résiliation.

Lorsque le locataire annule la réservation, *y compris pour cas de force majeure*, les pénalités suivantes seront appliquées. Le calcul s'effectue entre le 1^{er} jour de location et la date effective de la demande d'annulation.

Différence entre la date de location et la date de résiliation	Indemnités applicables
Supérieure à 30 jours	Acompte non remboursé
Inférieure ou égale à 30 jours	Loyer complet dû

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

Le propriétaire remboursera 1,5 fois le montant du loyer ou de l'acompte versé au jour de l'annulation.

Si le dépôt de garantie a été versé , il sera intégralement remboursé sans dommage et intérêt dans le délai mentionné article III.

Article V : Clauses résolutoires

Le contrat de location sera résilié immédiatement et de plein droit :

- en cas de défaut de paiement de l'acompte, du solde et du dépôt de garantie aux termes convenus ;
- de troubles de voisinage constatés soit par une autorité de police ou gendarmerie, soit par un membre du conseil municipal, soit par dépôt d'une plainte ou main courante aux autorités ;
- d'actes de malveillances, de destructions ou de dégradations ;
- si le bien est utilisé à des fins professionnelles (tournage de film, séance photos, organisation de soirée, etc.) ;
- en cas de transfert du contrat de location ou de sous-location à une tierce personne physique ou morale sans que le bailleur n'ait été dûment averti et consenti à ce transfert par un avenant spécifique au contrat de location.
- Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat : Passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au propriétaire , le présent contrat est considéré comme résilié suivant l'article IV-a) . Le bailleur peut disposer de son meublé.

Conditions générales de location «Jas Renard»

Article VI : Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à mettre à disposition le bien loué tel que décrit aux dates définies sauf cas de force majeure.

Article VII : Règlement intérieur / obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- Respecter le bien qui est mis à sa disposition. En cas contraire, le bailleur ou son représentant pourra prendre toutes dispositions pour préserver le bien loué. Les frais engagés à titre conservatoire seront réclamés au locataire le cas échéant ;
- Ne pas organiser de fêtes ou de soirées avec des convives hors location.
- Ne pas dépasser le nombre de personnes prévues dans le contrat de location : tout manquement ou tentative de dissimulation du nombre d'occupants réels sera immédiatement sanctionné par la nullité du contrat de location.
- Ne pas s'opposer aux travaux de réparation ou d'entretien qui nécessitent une intervention dans le logement.
- Laisser le libre accès aux parties externes notamment aux abords de la piscine pour l'entretien.
- Respecter les consignes de sécurité mentionnés article IX.
- Ne pas fumer dans les locaux : la location est **strictement non-fumeur**.
- Laisser en fin de séjour, les locaux dans les mêmes conditions que celles dont il a en pris possession à savoir rangés, ordonnés et propres. le locataire ne peut se dispenser d'entretenir les locaux. (cf. Article XII)
- Ne pas déverser dans les éviers, lavabos, WC, douches des produits chimiques, graisses, huiles, peintures/vernis, etc.
- Ne pas mettre dans les toilettes les serviettes et tampons périodiques. Les WC sont équipés de poubelles à cet effet.
- Ne pas utiliser le linge de maison autre que pour sa destination initiale. L'emploi des serviettes de toilettes comme serviettes de bain est formellement interdit.
- Respecter les consignes pour l'utilisation du traitement des eaux usées et de la collecte des ordures ménagères. Le logement est équipé d'un ANC (assainissement non collectif) avec une micro-station spécifiquement étudiée aux conditions d'utilisation (nombre d'occupants). L'ensemble a fait l'objet d'un contrôle par les organismes agréés pour sa conformité. Le déversement de produits chimiques, de graisses, d'huiles, etc. pourrait endommager l'installation au point de la rendre inopérante et par voie de conséquence rendre l'habitation impropre à son occupation. Le bailleur ne pourra être tenu pour responsable et aucun dédommagement ne saurait lui être réclamé.

Article VIII : Linge de maison / rechange

Dans le contrat de location, il est inclus la fourniture d' :

- une paire de draps pour chacun des lits en corrélation avec le nombre d'occupants déclarés ;
- un jeu de serviette de toilettes par occupant ;
- un jeu de torchons cuisine + 1 essuie-main ;
- un essuie-main dans les toilettes RDC :

Les draps et serviettes de toilettes sont attribués pour la durée de la location ou pour une durée de 7 jours. Dans le cas d'une location d'une durée supérieure, un nouveau jeu de serviettes par occupant et une paire de draps par lit seront mis à disposition par périodicité de 7 jours, charge aux occupants de procéder au remplacement. Cette prestation peut être proposée en sus (barème en annexe).

Un jeu de draps supplémentaires par lit pour aussi être fourni à la demande pendant le séjour. Le dressage restera à la charge de l'occupant et la paire de draps sera facturée suivant le barème annexé.

Conditions générales de location «Jas Renard»

Article IX : Consignes et règles de sécurité

- Dans le cas de déclenchement du détecteur de fumée, les occupants sont priés de sortir du logement pour se mettre en sécurité, d'alerter les pompiers (118 ou 18) ainsi que le bailleur.
- Dans le cas d'orages violents tel qu'un épisode cévenol, ne pas accéder à l'abri véhicule extérieur ou au parking extérieur, le ruisseau situé à proximité du chemin communal pouvant déborder rendant la zone dangereuse. Il est recommandé de rester au niveau du rez-de-chaussé ou à l'étage.
- Dans le cas de vent fort (typiquement Mistral), l'ouverture et la fermeture des portails, portes, portes-fenêtres et volets doivent être manœuvrés avec précaution et doivent être **interdit aux enfants**. Les volets ouverts seront systématiquement verrouillés en position par les arrêts marseillais afin d'éviter le claquement ou le battement de ces derniers.
- Bien que condamnés ou nécessitant des outils pour leurs ouvertures, il est interdit d'ouvrir les regards et trappes de visites des réseaux de collectes d'eaux pluviales, usées, adduction, puits, etc.
- Le locataire est tenu de veiller à ce que le système de sécurisation de la piscine soit verrouillé dès que l'installation n'est pas utilisée. Le propriétaire se dégage de toutes responsabilités, pour tout accident ne respectant pas les consignes de sécurité spécifique à la piscine. Il en va de la responsabilité des parents de surveiller leurs enfants et de mettre le système de sécurité de la piscine en service après la fin de chaque baignade afin d'éviter toute noyade.
- Ne pas plonger, ne pas chahuter aux abords du bassin, Ne pas laisser les enfants seuls et sans surveillance aux abords de la piscine et d'une manière générale interdire tout ce qui peut engendrer une situation à risque.
- Ne pas tenter ou réparer de sa propre initiative un désordre technique. Dans ce cas, en informer le bailleur qui, lui seul, est habilité à intervenir et à prendre les dispositions nécessaires.
- Lors de l'utilisation du barbecue : éloigner les enfants . Ne pas laisser les enfants seuls à proximité de l'appareil.

Article X : chauffage/climatisation

On entend ici l'ensemble complet servant à la fois de chauffage et de rafraîchissement. La commande centrale pilotant la régulation sera verrouillée et non modifiable par le locataire. Les températures intérieures de l'habitation sont préréglées à 21°C en période de chauffage et de 23°C en période estivale. Le système est conçu de telle sorte que la température peut être ajustée dans chaque pièce indépendamment, autour des valeurs de la régulation principale.

L'habitation a été entièrement rénovée en 2018 pour que le confort des occupants soit optimum grâce notamment à l'emploi de matériaux d'isolation thermiques performants et par système à énergie renouvelable.

L'attitude et le mode de vie des locataires sont prépondérantes pour maintenir la maison dans un confort acceptable. En été, le maintien des fenêtres et portes fermés, croisement de volets durant les heures chaudes et la ventilation durant la nuit permet de limiter l'utilisation de la climatisation, et de préserver l'énergie et d'une manière générale le confort.

Article XI : Animaux

Les animaux ne sont pas admis dans la location aussi bien en intérieur qu'en extérieur.

Article XII : Etat des lieux , inventaires et Ménage

L'état des lieux et inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire et porteront la signature des deux parties.

A son départ, le locataire s'engage à rendre le meublé aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée. La vérification de la propreté portera sur les principaux points suivants :

- propreté de tous les sols (tâches / salissures)
- SDE : vitres de douche / robinetteries / vasques / toilettes
- cuisine : plan de travail (trace de graisse) / vaisselle

Conditions générales de location «Jas Renard»

- extérieur : terrasse / barbecue

si un des points ci dessus est litigieux, un forfait ménage de 125€ sera appliqué et prélevé sur le dépôt de garantie.

Article XIII: Téléphone

Une ligne téléphonique est mise à disposition des loueurs pour les besoins stricts d'appel d'urgence vers les secours. Un relevé de cette ligne téléphonique (04 90 65 24 45) de date à date inhérent au contrat de location sera effectué. Toutes les communications facturées par l'opérateur pendant cette période, seront prélevées sur le dépôt de garantie.

Article XIV: Classement meublé de tourisme

la location est classée depuis décembre 2019 en meublé de tourisme 3 étoiles pour une durée de 5 années.

Fait le ____ / ____ / _____, à _____

**Nom, Prénom et signature du locataire
précédée de la mention « lu et approuvé »**

Nous attirons l'attention du locataire, que cette habitation par les escaliers qui relient les différents niveaux, ne peut convenir à des personnes à mobilité réduite ou handicapée.