

I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire ne pourra en aucune instance se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue par le présent contrat sauf accord du propriétaire.

La location conclue entre les parties au présent contrat ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers.

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

II- ÉTAT DES LIEUX – INVENTAIRE

L'inventaire sera effectué contradictoirement par le propriétaire et le locataire en début et en fin de séjour et portera la signature des deux parties. L'état de propreté du logement devra être constaté dans l'état des lieux. Toute réclamation concernant l'inventaire et la propreté du meublé devra être faite dans les 48 heures suivant la remise des clés.

III- DÉPÔT DE GARANTIE

Dès son arrivée dans la location, le client verse au propriétaire une somme dont le montant est défini au contrat auquel sont annexées les présentes conditions générales, à titre de dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dommages et dégradations qui pourraient être causés aux biens loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations et perte de clés ou d'objets. Ce présent dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et des objets du logement causés par le locataire, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

En cas de départ anticipé du locataire, il sera restitué, après déduction, s'il y a lieu des réparations locatives, au plus tard dans les 60 jours de son départ.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

IV- PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte, comme convenu au contrat auquel sont annexées les présentes conditions générales.

Le solde de la location sera versé comme convenu au contrat auquel sont annexées les présentes conditions générales.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en avvertir au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de location initialement prévue.

V- ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou par mail au propriétaire au maximum 30 jours avant l'arrivée dans la location.

a) Avant l'entrée en jouissance :

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, l'acompte reste acquis au propriétaire et celui-ci peut réclamer au locataire le solde du montant du séjour si l'annulation intervient moins de 30 jours avant l'arrivée dans les lieux.

b) 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 l'acompte reste acquis au propriétaire et celui-ci réclamera au locataire le solde du montant du séjour.

c) En cas d'annulation de la location par le propriétaire, il remboursera le locataire de son acompte.

d) Lorsqu'avant le début de la prestation l'une ou l'autre des parties annule le présent contrat au titre de la force majeure, la partie qui l'invoque à l'autre partie doit le faire par tous les moyens d'une manière claire sur un support durable dans les plus brefs délais. La partie lésée par la non-exécution de l'obligation empêchée par l'événement en cause aura le droit d'annuler la prestation sans préavis. En application de l'article 1231-1 du code civil il n'y aura lieu à aucuns dommages et intérêts.

VI- INTERRUPTION DU SÉJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, ne relevant pas du cas de force majeure, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie dans les conditions fixées au II et III des présentes conditions générales.

VII- OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire est tenu :

- de respecter la capacité d'accueil maximum annoncée sur le contrat de location. Dans le cas contraire, la présence de toute personne supplémentaire entraînera une augmentation de 100 euros par personne (sauf accord avec le propriétaire)

- de rendre le lieu et le mobilier dans l'état où il les aura trouvés à son arrivée

- d'informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans le lieu loué. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire

- de laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en l'état des locaux loués et des équipements communs. Le locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient en cours de location

- d'éviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins

- de ne pas fumer à l'intérieur du logement

- de prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée

- de ne pas jeter dans les lavabos, baignoires, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements

- d'accepter la visite des locaux si le propriétaire en fait la demande

- de renoncer à tout recours contre le propriétaire en cas de vol et de dégradations dans les lieux loués

- d'entretenir le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le propriétaire pourra réclamer leur valeur de remplacement.

VIII- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le propriétaire est tenu :

- de fournir le logement conforme à la description qu'il en a faite

- de délivrer les lieux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement

- d'assurer au locataire la jouissance paisible du lieu loué et le garantir des vices de nature à y faire obstacle.

IX- ANIMAUX

Les animaux ne sont pas acceptés dans la location.

X- ASSURANCE

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. En conséquence, il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances).

XI- RÉSILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le locataire à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

XII- INTERNET

L'utilisateur à l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation. L'utilisateur peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle)

XIII- LITIGES

La loi applicable au présent contrat est la loi française. Tout litige qui n'aura pu être réglé à l'amiable relèvera exclusivement du TGI de Brest pour une personne morale, et dans le cas d'une personne physique, la compétence est attribuée au Tribunal compétent conformément à l'article L141-5 du Code de la consommation.