

# Gîte Marins de Paimpol

## Conditions générales de location

### Option - Réservation

Une option (ou réservation provisoire) peut se faire pour une seule période, par téléphone, e-mail, courrier ou autre. Le propriétaire adresse alors au demandeur une proposition de contrat en 2 exemplaires, en lui mentionnant une date limite de retour (généralement 8 jours après l'envoi).

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné les 2 exemplaires signés de ce contrat, accompagnés du montant des arrhes correspondant à 25 % du séjour, avant la date limite indiquée lors de la réception de la proposition de contrat. Pour confirmation, le propriétaire signera à son tour un exemplaire de ce contrat et l'adressera au locataire.

Si le demandeur ne retourne pas le contrat ou ne respecte pas la date d'envoi, l'option sera annulée.

### Paiement

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée, avant d'entrer dans les locaux. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date de début de location initialement prévue.

### Dépôt de garantie - Caution

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer. Le montant de ce dépôt est de 50 % du prix de la location, plafonné à 200 €. Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Il sera restitué au locataire dans un délai maximal de 15 jours à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses... Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, devis, factures... Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme sur justificatifs fournis par le propriétaire.

### Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 H pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme conformes à l'inventaire et exempts de dommages à l'entrée du locataire. En cas de non-réalisation d'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps du propriétaire, ce dernier effectuera unilatéralement l'état des lieux et l'inventaire à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de

bonne remise en état des lieux. Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

### Nettoyage des locaux

Dans tous les cas, le locataire doit laisser les locaux avec la vaisselle faite et rangée, les mobiliers et ustensiles divers à leur place initiale.

Un forfait de 40 € est proposé pour le nettoyage des locaux. Le locataire peut souhaiter effectuer lui-même le nettoyage des locaux. Cependant, si la propreté des locaux restitués n'est pas conforme aux exigences du propriétaire, celui-ci se réserve la possibilité de faire passer une femme de ménage et imputer le forfait de 40 € sur le dépôt de garantie.

### Conditions de résiliation

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de première présentation par la Poste faisant foi.

#### 1- Résiliation à l'initiative du locataire :

Si la résiliation intervient 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours l'intégralité des arrhes versées. Si la résiliation intervient moins de 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire remettra immédiatement les lieux en location pour la même période, quitte à diminuer le montant du loyer pour trouver un locataire en remplacement. Il ne restituera alors que la différence entre le montant des arrhes et la diminution éventuelle du loyer perçu pour cette période de location. Le locataire est libre de prendre à sa charge une assurance « Annulation » chez l'assureur de son choix pour éventuellement se faire rembourser ses arrhes en cas de force majeure.

#### 2- Résiliation à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux, sauf cas de force majeure, le propriétaire reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues. Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la résiliation. Après l'entrée dans les lieux, la résiliation doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèques sans provision, détérioration avérée des lieux, plainte du voisinage, occupation dépassant le nombre prévu d'occupants). Cette résiliation entraîne le départ du locataire dans les 2 jours.. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe " Dépôt de garantie - Caution ". Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant du loyer reste acquise au propriétaire.

#### 3- Non présentation du locataire :

Si le locataire ne s'est pas présenté 24 heures après la date prévue pour le début de la location et n'a pas réglé la totalité de son loyer : · le présent contrat est considéré comme résilié · les arrhes restent acquises au propriétaire · le propriétaire peut disposer de sa location.

#### 4- Interruption du séjour.

En cas d'interruption du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, le contrat ne sera pas résilié et il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

### Assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.