

## CONDITIONS GENERALES

Le locataire déclare prendre la location en l'état dans lequel elle se trouve, ainsi que tous les objets mobiliers décrits dans l'annonce.

### ARTICLE 1 - DURÉE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour une durée déterminée dans les conditions particulières.

Les clés devront être retirées à l'agence aux heures indiquées au contrat de location. Pour toute arrivée différée, il est impératif d'en aviser l'agence, celle-ci se réservant le droit de refuser.

Le jour du départ des locataires, les clés devront être restituées à l'agence, aux heures indiquées au contrat de location. Tout départ après 10 heures pourra entraîner une facturation supplémentaire équivalente à 1 nuitée.

Les logements doivent être laissés parfaitement propres. **À défaut, un forfait ménage majoré sera imputé au locataire.**

### ARTICLE 2 - LOYER

La présente location est consentie moyennant un loyer fixé aux conditions particulières sur lequel le locataire verse ce jour un acompte d'un montant maximum de 25% du prix de la location.

Le locataire ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux le jour fixé au contrat et à acquitter le solde du séjour au plus tard 1 mois avant le début de la location, quoiqu'il puisse survenir : maladie, accident ou événement imprévu. A défaut de versement du solde, l'agence se réserve le droit de refuser de remettre les clés, voire d'annuler la réservation. Pour les réservations à moins de 30 jours, la totalité du règlement sera demandée au jour de la réservation. La réservation sera ferme et définitive dès paiement de l'acompte.

### ARTICLE 3 - VIE DU CONTRAT

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

#### 1. Occupation des lieux :

1.1. Les locataires s'obligent à n'user des lieux que de manière bourgeoise. L'exercice de tout commerce, profession ou industrie y est formellement interdit. Les locataires reconnaissent que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne leur sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.

1.2. Les locataires devront respecter les règlements intérieurs des résidences, notamment pour le bruit, l'étendage du linge, la propreté, l'enlèvement des ordures (utilisation des vide-ordures ou des poubelles), occuper leur parking ou garage personnel décrit dans le contrat. Les locations sont toutes équipées de vaisselle, batterie de cuisine, literies, couvertures ou couettes. L'agence met en option à la disposition des locataires ses services de location de draps, linge de toilette et matériel de puériculture (tarification annexée).

1.3. La sous-location des maisons et des appartements de vacances est strictement interdite.

1.4. Le nombre d'occupants indiqué dans le contrat et dans l'annonce ne doit pas être dépassé. Le nombre d'occupants indiqués comprend également les enfants et les bébés. Par ailleurs, aucune tente, caravane ou camping-car, piscine hors sol ne pourra être installé dans l'enceinte de la location.

1.5. Le locataire ne doit pas jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, 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.

1.6. Le locataire s'engage à verser la taxe de séjour à toute personne habilitée par la Mairie du lieu de location à la percevoir (à l'agence Square Habitat).

1.7. Le locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer ou indemnité au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient avant ou pendant le séjour, ou des interruptions, perturbations se produisant dans le fonctionnement des services publics (eau, électricité, gaz, téléphone...).

1.8. Le locataire ne pourra s'opposer à ce que l'agence Square Habitat fasse visiter les locaux loués (rendez-vous pris au préalable) pour faciliter notamment la vente, et à l'apposition des panneaux de publicité d'usage. Le locataire devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

1.9. La présence d'animaux dans les lieux loués doit obligatoirement faire l'objet d'une autorisation préalable par l'agence Square Habitat. Sous réserve d'autorisation, un supplément, par nuit et par animal, sera appliquée à l'arrivée. L'agence se réserve le droit de refuser l'entrée dans les lieux aux locataires en cas d'animaux non autorisés.

#### 2. Assurance :

2.1. Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location.

2.2. L'agence Square Habitat propose une adhésion facultative à un contrat « assurance responsabilité civile immobilière - mobilière, assistance rapatriement - recherche et secours en mer - assurance annulation des locations saisonnières » qui, entre autres, en cas d'annulation de séjour, couvre le remboursement des acomptes versés et le règlement du solde du prix de la location, selon les modalités du contrat d'assurance annexé. Lire la notice d'information et conditions du contrat consultable en annexe au présent contrat, disponible en agence ou en adressant un mail à [contact@cabinetdebelem.fr](mailto:contact@cabinetdebelem.fr), en précisant la référence du contrat. Le locataire pourra, s'il y adhère, se dégager de l'obligation de fournir ladite attestation de responsabilité civile mobilière et immobilière.

Le locataire peut renoncer à cette adhésion en adressant un email [contact.ls@squarehabitat.fr](mailto:contact.ls@squarehabitat.fr) avant la date de fin d'option et avant tout règlement.

En cas de refus d'adhésion au contrat d'assurance proposé par Square Habitat, le locataire devra transmettre à l'agence Square Habitat une attestation d'assurance responsabilité civile mobilière et immobilière couvrant les dommages aux biens loués pendant la durée de son séjour (Article 1242 du Code Civil, modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2), dans un délai de 7 jours après la validation du contrat de location. Dans le cas où vous ne nous auriez pas retourné votre attestation conforme au plus tard la veille de votre arrivée, nous nous verrons dans l'obligation de vous facturer la prestation d'assurance villégiature actuellement au tarif de 30 € (Trente euros) TTC lors de la remise des clés. L'agence Square Habitat décline toute responsabilité en cas de recours éventuel des assureurs contre le locataire.

**3. Arrivée - Départ :** Etat des lieux : une fiche d'entrée faisant office d'état des lieux sera remise au locataire à son arrivée.

Le locataire est tenu de :

**3.1. signaler à l'agence Square Habitat les anomalies constatées dans les 24 heures ou dans les 48h si le lendemain de votre arrivée est un jour « chômé »** (pour le ménage, une anomalie doit être signalée dans l'heure qui suit la remise des clés). Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

**3.2. ne pas déplacer les meubles, ne pas entreposer des meubles dans les locaux loués, sauf linge et menus objets.**

**3.3. en cas d'absence et lors du départ, de remonter les stores et fermer et rentrer les parasols.**

**3.4. signaler à l'agence Square Habitat toute interruption dans le fonctionnement des services.** Celle-ci fera diligence pour effectuer ou faire effectuer les interventions nécessaires.

**3.5. rendre les locaux dans un parfait état de propreté :** lavage des sols, miroirs, éviers, sanitaires, vaisselle, ustensiles de cuisine, appareils de cuisson, réfrigérateur, aspirateur (vider le sac), enlever toute provision, dégivrer le réfrigérateur. Un contrôle sera effectué par l'agence Square Habitat après le départ du locataire, s'il était constaté qu'il en était autrement, le nettoyage, n'étant pas inclus dans le prix, serait facturé au tarif en vigueur majoré de 50% (tarif en vigueur annexé au présent contrat).

**3.6. à son départ, fermer soigneusement les locaux (volets et portes), et rapporter à l'agence Square Habitat les clés au plus tard aux heures et jour convenu.** La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable de l'agence Square Habitat, le locataire l'acceptant ainsi.

**Tout départ après l'horaire convenu pourra entraîner une facturation supplémentaire, correspondant à minima à une nuitée.**

**3.7. En cas de départ anticipé, les locataires ne pourront réclamer aucun remboursement de loyer ou indemnité.**

**4. Connexion WIFI / Internet :** Lors de l'utilisation d'une connexion WIFI ou Internet incluse au contrat de location, il est interdit au locataire de télécharger des données dont le contenu pourrait être illicite ou de télécharger illégalement des fichiers, pendant son séjour. L'agence Square Habitat se dégage de toutes responsabilités en cas de non-respect de l'utilisation d'internet par les locataires, selon le droit en vigueur.

**5. Frais de dossier :** Toute réservation de location entraîne la perception par l'agence Square Habitat de frais de dossier s'élevant à **35 euros (trente-cinq) TTC.**

Ces frais, non remboursables, seront à régler au moment du premier versement.

**6. Protection des données personnelles :** se référer à la politique de protection des données personnelles annexée au présent contrat.

**7. Médiateur de la consommation :** Conformément aux dispositions du code de la Consommation concernant le processus de médiation des litiges de la consommation, le client a le droit de recourir gratuitement au service de médiation proposé par MEDIMMOCONSO.

Ce dispositif de médiation peut être joint par : voie électronique <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/> - ou par voie postale : Association MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

**8. Litige éventuel :** Le locataire est informé pouvoir saisir la DGCCRF du lieu de location de l'immeuble.

#### **ARTICLE 4 - DÉPÔT DE GARANTIE**

Autorisation par carte bancaire :

A son arrivée, le locataire devra donner une autorisation par carte bancaire pour le montant du dépôt de garantie fixé au contrat de location. Pour tout séjour à partir de 4 semaines (28 jours), l'autorisation par carte bancaire du dépôt de garantie devra impérativement être renouvelée au cours du séjour du locataire.

Cette autorisation sera levée automatiquement au bout d'un mois après la sortie du locataire du bien objet du présent contrat sous réserve de manquements.

Le locataire accepte d'ores et déjà le débit sur ce même compte du montant de l'éventuel coût de remplacement des objets manquants ou détériorés, des nettoyages et réparations nécessaires à la remise en état des lieux et des différentes charges et consommations anormales (gaz, électricité, etc.).

Par chèque ou espèce :

A défaut d'autorisation par carte bancaire, le locataire devra verser un chèque qui sera encaissé, ou verser en espèce le montant du dépôt de garantie. Le locataire devra également remettre un RIB à l'agence Square Habitat pour que ce dépôt de garantie lui soit restitué par virement bancaire.

Le remboursement du dépôt de garantie sera effectué au bout d'un mois après la sortie du locataire du bien objet du présent contrat sous réserve de manquements.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant compte tenu du montant des dégradations, le locataire s'engage à parfaire la somme à première demande.

#### **ARTICLE 5 - CLAUSE RÉVOCATOIRE**

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal judiciaire compétent selon le lieu de la location.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

#### **ARTICLE 6 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse de la location et conviennent que le tribunal compétent sera celui de la circonscription dans laquelle se trouvent les lieux loués.

#### **ARTICLE 7 - ÉTAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

Ces documents doivent être annexés au contrat lorsque l'immeuble est situé dans une zone de sismicité et/ou inclus dans un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé. La liste des communes concernées est disponible sur le site du ministère de l'écologie (<http://www.georisques.gouv.fr/>).

L'état des risques naturels, miniers et technologiques est établi par le bailleur conformément à la législation en vigueur.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques établi depuis moins de 6 mois avant la date de conclusion du contrat, ainsi que, le cas échéant, la liste des dommages consécutifs à la réalisation desdits risques, et des indemnités versées au titre de la garantie nationale contre les effets des catastrophes technologiques et naturelles sont annexés au contrat.

Le locataire, après avoir pris connaissance du présent contrat, accepte sans réserve et signe en connaissance de cause.