



Château les Merles  
golf • hotel • restaurant

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances des Villas du Château les Merles.

### Termes de réservation

Pour toute réservation, nous demandons un acompte de 30% du total de votre séjour. Un dépôt de garantie de € 500.00 est demandé à l'arrivée.

Le paiement supplémentaire d'un montant de € 150.00 vous est demandé au départ pour couvrir les frais de nettoyage final.

### Termes d'annulation

	Frais d'annulation
Plus de 30 jours avant votre arrivée	30% du total de votre séjour (égale l'acompte)
De 30 à 10 jours avant votre arrivée	40% du total de votre séjour
De 9 jours avant jusqu'à votre arrivée	80% du total de votre séjour
Pendant votre séjour	100% des prestations annulées

Toute offre spéciale ou tarif réduit peut inclure des conditions plus restrictives qui vous parviennent à la réservation.

Nous vous conseillons de souscrire à une assurance annulation voyage afin que vos frais soient couverts en cas d'éventuels coûts supplémentaires.

### Dispositions Générales

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

Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelconque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'exécution du présent contrat.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou tribunaux.

### Paiement

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat signé accompagné du montant des arrhes (d'un montant de 30% du total du séjour) du séjour, avant la date indiquée au recto.

Le solde de la location sera versé le jour du départ après que l'état des lieux de sortie ait été effectué.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et munit d'un pouvoir écrit.



Château les Merles

*golf • hotel • restaurant*

### **Dépôt de garantie**

Pour tout séjour, le locataire pose à son arrivée un dépôt de garantie de € 500,00 à la suite de la signature de l'état des lieux d'entrée.

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Il sera restitué le jour 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, constat d'huissier, devis, factures,...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

### **Utilisation des lieux**

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous location est interdit au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voir à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation.

### **Utilisation des lieux**

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après l'état des lieux.

### **Cas particuliers**

Le nombre de locataire ne peut être supérieur à la capacité maximum indiqué sur l'état descriptif.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.



Château les Merles

*golf • hotel • restaurant*

### **Etat des lieux et inventaires**

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements techniques 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 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit être obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

### **Conditions de résiliation**

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée :

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

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient plus de trente jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve le dépôt de garantie pour un futur séjour dans l'année et applique un forfait de dossier de 30,00 €
- Lorsque la résiliation intervient entre 10 et 29 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire facture 40% du montant total du séjour et applique un forfait de dossier de 50,00 €
- Lorsque la résiliation intervient moins de 9 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire facture 80% du montant total du séjour annulé et applique un forfait de dossier de 50,00 €

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

##### Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf en cas de force majeure, il reversera au locataire le dépôt de garantie versé par le locataire. Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de résiliation.

##### Après l'entrée dans les lieux :

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plainte du voisinage...).

Cette résiliation, qui intervient par lettre recommandée avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe "dépôt de garantie".

Quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.



Château les Merles

*golf • hotel • restaurant*

### **Interruption du séjour**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement et le locataire s'acquittera de 100% du restant du séjour.

### **Assurances**

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est 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'assurance lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

### **Litiges et réclamations**

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de la Villa objet de la location sont compétents.