
CONDITIONS DE LOCATION 2016

SOMMAIRE

<i>Introduction</i>	2
1. Durée de la location.....	2
2. Le domaine de Lajeau.....	2
2.1 Nombre d'hôtes	2
2.2 Tentes et caravanes.....	3
2.3 Animaux domestiques et allergies	3
2.4 Bruit.....	3
2.5 Piscine.....	3
2.6 Tabac	4
3. Paiement par avance du loyer.....	4
3.1 réservation 35 jours ou plus avant le début de la période de location.....	4
3.2 réservation 35 jours ou moins avant le début de la période de location.....	4
3.3 non-respect des conditions de paiement.....	4
4. Assurance	5
5. Annulation et modification.....	5
5.1 Motivation.....	5
5.2 En cas d'annulation	5
5.3 Période de modification possible	5
6. Dépôt de garantie (caution).....	5
7. Nettoyage en fin de séjour.....	6
8. Dommages.....	6
9. Vices, réclamation et réparation	7
10. Installations techniques.....	7
11. Compétence judiciaire	7
12. Cas de force majeure	8
12.1 Location impossible	8
12.2 Responsabilités	8

Les présentes conditions de location s'appliquent au contrat de location conclu, entre la SCI LAJEAN, sise au lieu-dit LAJEAN à 32360 JEGUN, représentée par la gérante Maguy Croisier et le locataire.

La location du domaine de Lajeau est régie par les conditions ci-après constituant

la base contractuelle conclue entre la SCI LAJEAN et le locataire.

Tout avenant au contrat de location n'est valable que dans la mesure où il est conclu par écrit et signé par les deux parties.

INTRODUCTION

Le locataire doit être âgé d'au moins 25 ans le jour de la réservation.

Préalablement à la période de location du domaine, celui-ci reçoit un contrat de location qui comprend, entre autres, des indications précises sur l'itinéraire pour se rendre au domaine ainsi qu'une description détaillée de la maison, et des indications précises sur les modalités de remise des clés.

1. DUREE DE LA LOCATION.

Le contrat de location indique précisément la date et l'heure auxquelles le locataire peut s'y installer et la date et l'heure auxquelles il doit la quitter.

Les arrivées se font en général entre 16h et 20h, sauf indication contraire sur le contrat de location.

Le locataire doit, dans tous les cas, quitter la maison au plus tard à 10h le jour du départ.

Les clés de la maison ne pourront être remises que sur présentation de l'original du contrat de location.

2. LE DOMAINE DE LAJEAN

2.1 NOMBRE D'HOTES

Le domaine ne peut, à tout moment, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui convenu lors de la réservation et conforme à la police d'assurance souscrite.

Ce nombre inclut tous les enfants, quel que soit leur âge.

Si le locataire ne se conforme pas à cette obligation, la SCI LAJEAN aura le droit de prendre à l'encontre des personnes supplémentaires non déclarées toute mesure appropriée en vue de leur expulsion et de résilier le contrat de location sans remboursement.

La SCI LAJEAN propose le domaine principalement aux familles, aux personnes seules et aux couples.

Naturellement, les groupes qui ne constituent pas une famille sont eux aussi les bienvenus, dans la limite des capacités de couchage de la maison

(9 personnes) et du nombre de personnes déclarées dans la police d'assurance.

Ils doivent se présenter comme tels dès la réservation et au plus tard lors de la conclusion du contrat de location. La seule exception à cette règle concerne l'acceptation d'un enfant supplémentaire (de moins de quatre ans) sans frais additionnels.

La SCI LAJEAN se réserve le droit de refuser un groupe dans la mesure où il n'est pas conforme aux déclarations faites lors de la réservation et de la souscription du contrat d'assurance.

Dans ce cas, s'agissant d'un groupe, la SCI LAJEAN est en droit d'exiger, lors de l'arrivée de celui-ci, un dépôt de garantie de 500 euros multiplié par le nombre de personnes autorisées dans la maison.

2.2 TENTES ET CARAVANES

Il est interdit de dresser des tentes, d'installer des caravanes ou autres sur la propriété ou à proximité. La SCI LAJEAN est en droit d'en exiger le retrait immédiat.

Si le locataire ne se conforme pas immédiatement à une telle décision, la SCI LAJEAN aura le droit de prendre toute mesure appropriée en vue de leur retrait immédiat et de résilier le contrat de location sans remboursement.

Si vous souhaitez malgré tout installer une tente ou une caravane, veuillez en faire la demande lors de votre réservation. Cette autorisation ne sera acceptée uniquement pour l'usage des locataires enregistrés.

2.3 ANIMAUX DOMESTIQUES ET ALLERGIES

Les animaux domestiques ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée de la maison. Il est formellement interdit de faire monter des animaux à l'étage.

2.4 BRUIT

Occasionnellement, les locataires peuvent être exposés, de manière inattendue, à du bruit provenant de travaux agricoles. La SCI LAJEAN décline toute responsabilité en cas de gêne due au bruit.

2.5 PISCINE

Le locataire est tenu, pour des raisons de sécurité évidente, de suivre toutes les consignes de la SCI LAJEAN concernant l'utilisation de la piscine. Le locataire répond personnellement de l'utilisation de la piscine. Les enfants ne peuvent accéder à la piscine que sous la surveillance d'un adulte.

2.6 TABAC

Le domaine de Lajeau est un domaine non-fumeur.

Le locataire est donc également tenu pour des raisons de sécurité et d'hygiène de ne pas fumer à l'intérieur du bâtiment.

Le fumeur éventuel pourra s'il le souhaite, fumer à l'extérieur et sera prié de ne pas jeter ses mégots dans la nature.

3. PAIEMENT PAR AVANCE DU LOYER

Les prix indiqués sur le site internet s'entendent en EUR par semaine.

La réservation engage immédiatement le locataire. Lors de l'enregistrement de la réservation, la SCI LAJEAN transmettra un contrat de location.

3.1 RESERVATION 35 JOURS OU PLUS AVANT LE DEBUT DE LA PERIODE DE LOCATION

Un premier versement (arrhes) de 25 % du loyer total est immédiatement exigible et doit parvenir sur le compte suivant :

IBAN : FR76 1780 7000 1855 4190 3793 681

SWIFT (BIC) : CCBPFRPPTLS

Ce premier versement doit parvenir sur le compte au plus tard cinq jours après la réservation.

Un second versement, qui représente le solde de 75 %, est dû, 30 jours avant le début de la période de location et doit parvenir sur le compte susmentionné au plus tard à cette date.

3.2 RESERVATION 35 JOURS OU MOINS AVANT LE DEBUT DE LA PERIODE DE LOCATION

La totalité du montant du loyer est due 30 jours avant le début de la période de location et doit parvenir sur le compte de la SCI LAJEAN précité, au plus tard à cette date. Le montant du loyer inclut la consommation d'électricité, de gaz, de bois de chauffage et d'eau.

3.3 NON-RESPECT DES CONDITIONS DE PAIEMENT

Le non-respect des conditions de paiement est considéré comme une rupture du contrat.

La SCI LAJEAN est alors en droit de résilier, sans préavis, le contrat de location conclu, mais en informera par écrit, le locataire préalablement à la résiliation.

Une résiliation du contrat de location ne dispense pas le locataire de

l'obligation de régler le loyer. Le montant est régularisé conformément aux règles d'annulation mentionnées à l'article 5.

4. ASSURANCE

Nous vous invitons à souscrire à une assurance annulation lors de la réservation de votre séjour au domaine de Lajean.

5. ANNULATION ET MODIFICATION

5.1 MOTIVATION

Toute annulation doit être notifiée par écrit et n'est valable qu'à partir du jour de sa réception par la SCI LAJEAN.

5.2 EN CAS D'ANNULATION

En cas d'annulation, les sommes suivantes sont dues:

A. À partir de la date de réservation jusqu'à 70 jours avant la remise des clés: 10 % du loyer total.

B. De 69 à 30 jours avant la remise des clés: 25 % du loyer total.

C. Moins de 30 jours avant la remise des clés : 100 % du loyer total. Si la SCI LAJEAN ne reçoit pas l'annulation par écrit, l'intégralité du loyer est due, même si la propriété n'est pas utilisée.

5.3 PERIODE DE MODIFICATION POSSIBLE

LA SCI LAJEAN accepte, dans la mesure du possible, de modifier la réservation visée par le contrat de location initial jusqu'au 40^{ème} jour précédant l'installation dans la propriété, moyennant le paiement de 50 EUR. Pour autant que cela soit possible.

6. DEPOT DE GARANTIE (CAUTION)

L'exécution du contrat de location est subordonnée au versement d'un dépôt lors du règlement du loyer ou de la remise des clés.

Ce dépôt est versé en garantie du préjudice subi par la SCI LAJEAN en cas de dommages causés à cette dernière, en fin de séjour.

Le montant du dépôt de garantie s'élève à 500 EUR et est remboursé au plus tard trois semaines après le départ du domaine.

Merci de vous munir d'un RIB à remettre sur place au contact de remise des clefs.

Le cas échéant, le montant des dommages constatés et des frais de nettoyage, majorés de frais administratifs, sont également déduits du montant remboursé.

Si la valeur des déductions ci-avant s'avère dépasser le montant du dépôt de garantie, le montant excédentaire est facturé au locataire.

En cas de location à des groupes et aux périodes de Noël et de Nouvel-An, le montant normal du dépôt de garantie peut être majoré de 100 EUR par personne.

De même, le locataire peut se voir imposer un ou plusieurs nettoyages payants, selon la durée de la période de location.

7. NETTOYAGE EN FIN DE SEJOUR

La SCI LAJEAN fera procéder au nettoyage des lieux une fois par semaine ainsi que lors du départ des occupants inscrits sur le contrat de location.

A ces fins, 75 EUR par semaine de frais de nettoyages seront portés à charge du locataire.

Par ailleurs, 10 EUR par personne et par séjour d'une semaine seront portés également à charge du locataire afin de procéder à l'entretien des draps et serviettes de bain.

8. DOMMAGES

La SCI LAJEAN procédera en présence du locataire à deux états des lieux dans le but de constater les vices et dommages éventuels survenus au sein du domaine :

Un état des lieux dit « d'entrée » aura lieu au moment de la remise des clefs.

Un état des lieux dit « de sortie » prendra part lors du départ du locataire, à la fin de la période de location.

Le locataire est donc tenu de prendre bien soin de la maison et de la quitter en la laissant dans le même état qu'à son arrivée, exception faite des dégradations ordinaires dues à l'usure et à l'ancienneté.

Le locataire agit en « bon père de famille » et répond, vis-à-vis de la SCI LAJEAN, des dommages qui sont survenus sur le terrain, la maison et/ou son mobilier durant la période de location et qui lui sont attribuables ou à d'autres personnes auxquelles il a donné accès.

La SCI LAJEAN, doit être immédiatement informée des dommages survenus

sur le domaine et/ou son mobilier durant la période de location.

Dans la mesure où les dommages survenus durant la période de location sont déclarés ou peuvent être reconnus par le locataire, bien qu'il ait agi avec tout le soin qui s'impose usuellement, une réclamation lui sera adressée lors de l'état des lieux de sortie, ou à défaut dans les trois semaines qui suivent la fin de la période de location.

9. VICES, RECLAMATION ET REPARATION

Il incombe au locataire, dès qu'il s'installe dans le domaine et au plus tard dans les 72 heures qui suivent le début de la période de location, ou dès qu'il constate un dommage, d'adresser depuis les lieux où ce dommage a été constaté, une réclamation à la SCI LAJEAN.

En cas de réclamation, le locataire est tenu d'accorder à la SCI LAJEAN un délai raisonnable pour remédier à un dommage éventuel ou pour le réparer.

Sauf accord contraire avec la SCI LAJEAN, le départ du domaine préalablement à l'expiration de la période de location se fait aux risques et périls et aux frais du locataire.

Le locataire risque ainsi de ne pas pouvoir résilier le contrat de location ni exiger une indemnité ou une remise, puisqu'il n'a pas laissé le temps à la SCI LAJEAN de remédier aux dommages.

10. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Le domaine de Lajeau met à votre disposition 1 lave-linge, 1 lave-vaisselle, 3 fours à micro-ondes, 2 téléviseurs, 1 antenne parabolique, 1 radio, 2 réfrigérateur/congélateur, 1 séchoir, 1 piscine.

Ces équipements étant mis gratuitement à la disposition du locataire, ce dernier ne peut faire valoir aucune réclamation en cas de perturbations, dommages ou pannes imprévues de courte durée.

Il en va de même pour les dysfonctionnements mineurs des installations sanitaires, douches ou lavabos qui ne nécessitent pas une intervention immédiate. Dans de tels cas, le locataire est prié d'en informer la SCI LAJEAN, de sorte que celle-ci puisse immédiatement procéder aux réparations nécessaires dans les plus brefs délais.

11. COMPETENCE JUDICIAIRE

Sont réputées compétentes les juridictions dans le ressort desquelles se situe le domaine. Le contrat de location est régi par le droit Français.

12. CAS DE FORCE MAJEURE

12.1 LOCATION IMPOSSIBLE

Dans la mesure où l'exécution de la location s'avère impossible ou gravement compromise suite à des circonstances ou cas de force majeure (comme la guerre, les catastrophes naturelles et écologiques, les épidémies, la fermeture des frontières, l'interruption du commerce des devises, les grèves et les lock-out) qu'il n'était pas possible de prévoir lors de la conclusion du contrat de location, la SCI LAJEAN est en droit d'annuler le contrat de location, étant entendu que sa responsabilité ne peut être engagée dans les cas indiqués.

12.2 RESPONSABILITES

La SCI LAJEAN décline toute responsabilité en cas d'apparition d'insectes dans la maison ou sur le terrain, en cas de vol, de dégradation, etc. des biens personnels ou autres du locataire.

D'autre part, la SCI LAJEAN décline également toute responsabilité en cas d'accident survenu sur le domaine pendant le séjour.