

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION CHAMBRES D'HÔTES

Article 1. Dispositions Générales : 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 quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de 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 les Tribunaux.

Article 2. Conclusion du contrat et paiement : La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du contrat accompagné du montant de l'acompte avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer doit être versé le jour de l'arrivée après état des lieux. Le locataire accepte que l'état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire. Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.

Article 3. Durée : Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

Article 4. Utilisation des lieux : Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances.

Pendant le séjour le preneur se chargera de réaliser un minimum d'opérations de nettoyage et désinfection régulièrement en prévention **des risques liés à la COVID 19** pour éviter tout risque de propagation de l'épidémie. Surtout **ne pas jeter de lingettes désinfectantes dans les WC, ni d'eau de javel, ce qui pourrait nuire au fonctionnement de la fosse sceptique, mais dans un sac étanche puis dans la poubelle des ordures ménagères.**

Le logement doit être restitué en parfait état de propreté, par respect des mesures d'hygiène importantes pour la santé de chacun d'entre nous. Le bailleur se chargera malgré tout de procéder à des opérations de nettoyage complémentaires entre 2 locations afin d'assurer la sécurité de tous.

A la fin de votre séjour, il vous sera demandé de plier les draps de lits et de toilette, dans un sac qui vous sera remis, et de ventiler le logement au moins 20 minutes avant votre départ.

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 interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat.

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée (2 personnes). A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

Article 5. Accueil d'animaux : Le propriétaire accepte l'accueil d'animaux domestiques et le locataire doit lui préciser les animaux qui l'accompagnent. Le recto du contrat précise les conditions tarifaires d'accueil de ces animaux. Seuls sont admis les animaux non classés dangereux.

Article 6. Etat des lieux et inventaire : L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont 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 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées (concernant les séjours d'une durée inférieure à ou égale à 4 jours, le délai de 72 h est ramené à 24 h). 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 obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

Article 7. Conditions de résiliation :

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi. *Selon l'article L.114-1 du Code de la Consommation, sauf stipulation contraire dans le contrat de location, les sommes versées à l'avance pour réserver sont considérées comme des arrhes.*

a) En cas de versement d'arrhes (cf au recto) En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, les arrhes restent acquises au propriétaire. En cas d'annulation par le propriétaire avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, il doit reverser 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 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

b) En cas de versement d'un acompte (cf au recto) En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci peut lui demander en outre le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location. En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

c) En cas de résiliation en cours de contrat Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

Article 8. 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. Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

Article 9. Assurances : Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit 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.

Article 10. Litiges :

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