

# Résidence CAN NINA CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION MEUBLÉE - 2019

**IMPORTANT :** les chèques de réservation sont à dater du 01/01/2019 pour une date d'entrée jusqu'au 31/08/2019 ou en cas de débit au 01/01/2019 et du 01/03/2019 pour une date d'entrée après le 31/08/2019 suite à la modification de la durée de validité des chèques

Afin de pouvoir bénéficier d'une de nos locations, il convient de respecter les conditions générales indiquées ci-dessous.

## **1° - MODALITES DE RESERVATION ET NOMBRE D'OCCUPANTS DE L'APPARTEMENT :**

Les modalités de réservation font l'objet d'un document séparé

Les appartements sont pour 4 personnes maximum (2 dans l'appartement 2) et à condition de figurer sur la demande de réservation. Un dépassement du nombre d'occupants prévu au contrat n'est pas admis de même que l'introduction de personnes qui ne figurent pas sur la demande de réservation.

Le non respect du détail des occupants prévu sur la demande entraîne la résiliation du contrat et l'expulsion immédiate du logement, sans indemnité, les versements restant intégralement acquis au propriétaire à titre de dédommagement.

## **2° - PRISE D'EFFET ET ANNULATION DE LA RESERVATION :**

Par l'envoi de la demande signée accompagnée du chèque de réservation, le locataire reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales, des modalités de réservation et du complément au tarif de l'année considérée et en accepter les termes sans réserves.

La réservation n'est valable que lorsque nous vous avons confirmé la réservation.

Le locataire doit nous faire parvenir le plus rapidement possible et au moins 90 jours avant la date prévue d'arrivée l'attestation d'assurance villégiature et la copie du carnet des vaccinations des animaux acceptés

En cas d'arrivée spéciale, le solde du loyer et le chèque de cautionnement ainsi que 2 exemplaires du contrat et de l'inventaire doivent nous parvenir au moins 90 jours avant la date prévue d'arrivée

Le chèque de réservation est encaissable à la date prévue dans la confirmation de réservation, mais le chèque devient immédiatement encaissable en cas d'annulation par le locataire pour quelque cause que ce soit, le solde devant être réglé au plus tard le jour prévu pour l'arrivée.

### **Nous conseillons aux locataires de prendre une assurance annulation.**

En cas de vente de l'appartement, le locataire sera prévenu par le locataire dans les 8 jours suivants la signature de l'acte de vente, et le locataire pourra dans les 15 jours suivants annuler sa réservation sans frais. A défaut, il deviendra locataire du nouveau propriétaire à qui il devra verser le solde prévu de la location, l'acompte restant à Philippe MULLET

En dehors de ce cas, Les locations ne sont pas annulables par le locataire, quelque soit la cause et même en cas de force majeure et nous vous invitons à prendre une assurance annulation.

Le loueur peut annuler la location sans remboursement en cas de non paiement total ou partiel du loyer ou de refus de versement du cautionnement. Il peut aussi annuler la location en cas d'indisponibilité de la location pour une cause externe à sa volonté.

L'annulation dans ces derniers cas entraîne le remboursement des sommes reçues sans autre dédommagement.,

Si le locataire ne se présente pas le jour mentionné au contrat au plus tard à 15 h 30 (sauf arrivée spéciale), le présent contrat est considéré comme résilié du fait du locataire et l'appartement peut immédiatement être reloué sans indemnité aucune pour le locataire.

La totalité du loyer étant du malgré l'absence du locataire, celui-ci s'engage à en verser le complément sur simple demande du propriétaire.

Si ce dernier est contraint de demander ce loyer en justice, une indemnité forfaitaire non réductible de 2000 euro sera due au propriétaire en complément du solde, à titre de clause pénale, en sus des frais de justice et de l'indemnité demandé au titre de l'article 700 du CPC.

La totalité du loyer reste acquise au propriétaire dans le cas d'un départ anticipé quel qu'en soit le motif, et même si le départ est exigé par le propriétaire suite au non respect des conditions de location par le locataire ou l'un de ses affidés.

## **3 ° - LES VERSEMENTS A L'ARRIVEE, EN CHEQUES, CHEQUES-VACANCES OU ESPECES :**

Lors de l'arrivée, le locataire devra verser au loueur

- le solde de la location y compris les options choisies dont le « ménage fin de location »
- un chèque de cautionnement de 600 euros, qui sera renvoyé au locataire dans le mois suivant son départ sauf si des dégradations ou manques sont constatés lors de la sortie ou qu'une quelconque somme reste due par le locataire, notamment les suppléments d'eau et d'électricité en cas de dépassement ou un supplément ménage si les règles concernant le ménage ne sont pas respectées.

#### **4 ° - DATE ET HEURE D'ARRIVEE, ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE, SIGNATURE DU CONTRAT :**

**Les arrivées ont lieu de 14 h à 15 h 30, sauf** si vous avez demandé une « arrivée spéciale »

A l'arrivée, le locataire visitera la location avec le propriétaire, et ils signeront en deux exemplaires un document retraçant l'état des lieux, ainsi que le contrat définitif de location. Ces deux documents sont consultables et téléchargeables sur le site (documents susceptibles de modification). Si le locataire refuse de signer l'état des lieux et le contrat, il ne peut entrer en possession de la location. Le propriétaire conserve l'acompte versé et le locataire doit verser le solde de la location. Aucun dédommagement n'est dû au locataire.

Le loueur remet 2 trousseaux de clés (soit 6 clés) et en cas de perte de clés par le locataire un montant de 150 euro est dû par le locataire (car il faut changer toutes les clés communes ainsi que les clés propres à l'appartement).

#### **5 ° - ARRIVEE SPECIALE:**

En cas d'impossibilité d'arriver aux jours et heures indiquées ci-dessus, il faut choisir au moins 90 jours avant la date prévue d'arrivée l'option « arrivée spéciale », qui vous permet d'arriver le jour et à l'heure qui vous convient après l'heure limite normale d'arrivée fixée à 15h30.

Nous vous ferons alors parvenir par courriel deux exemplaires du contrat et de l'état des lieux, et ces deux documents devront nous être retournés par la Poste dans les 15 jours, accompagnés du chèque de règlement du solde et du chèque de caution.

A réception, nous vous enverrons les codes d'entrée de la résidence et du coffre permettant l'accès à vos clés ainsi que les instructions nécessaires. Vous trouverez sur la table de votre appartement une copie du contrat et de l'état des lieux/inventaire complétés et signés par nos soins.

Il faudra nous signaler, au plus tard dans les 24 heures, les différences que vous avez constatées par rapport à l'inventaire/état des lieux que vous avez trouvé à votre arrivée. Passé ce délai, aucune contestation ne sera plus possible.

L'arrivée spéciale ne prolonge en aucun cas votre séjour et ne modifie pas votre date de départ, qui reste celle prévue dans la demande de réservation. Si par exemple vous prévoyez d'arriver le jeudi 17 mai au lieu du mercredi 16 mai prévu sur nos tarifs, vous devrez quand même partir le samedi 7 juin avant 10 h.

#### **6 ° - DEPART SPECIAL:**

Si vous désirez partir avant l'heure normale de départ (entre 9h et 9 h 30 le jour du départ prévu au contrat), il faut dans ce cas :

- laisser l'appartement normalement propre (et intégralement propre la cuisine, la salle d'eau et le barbecue)

- payer obligatoirement la prestation ménage (voir le tarif sur la page : complément au tarif).

- laisser le gros trousseau sur la table et mettre le petit dans le coffre extérieur ou dans NOTRE boîte aux lettres.

L'état des lieux et le relevé des compteurs qui seront effectués par le propriétaire seul après votre départ seront réputés contradictoires. Le chèque de caution sera retourné dans les 60 jours sauf en cas de problème. Dans ce cas, nous prendrons contact avec vous rapidement pour régler le problème.

#### **7 ° - RESPECTER LES CONDITIONS HABITUELLES DE VIE DANS UNE RESIDENCE :**

Les parties privatives sont non fumeurs, et les locataires doivent impérativement s'abstenir de fumer à l'intérieur des locations.

Nous vous demandons aux fumeurs d'aller fumer sur les espaces fumeurs : LE GRAND SOLARIUM DE DROITE et L'ETENDOIR A LINGE et d'utiliser à chaque fois le cendrier mis à disposition dans votre logement (à rentrer dans l'appartement après chaque utilisation).

La location est faite exclusivement à usage d'habitation saisonnière et pour la durée précise prévue sur la demande de réservation. Cette location exclue toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit même de manière temporaire.

Le locataire s'engage à utiliser les lieux comme le ferait un administrateur soigneux et diligent et à les maintenir en bon état, ainsi que les meubles, objets, matériels électriques, murs, carrelages, vitrages, sommiers et matelas et lit en général, etc. ... Il en est de même pour les matériels communs, comme par exemple le grand étendoir dans le jardin et les transats des solarium. Tout dégât occasionné au matériel ou au mobilier donnera lieu à indemnisation de la part du locataire qui s'y engage.

En pareil cas, les frais à la charge du locataire s'imputeront sur le cautionnement, et si cette caution se révélait insuffisante et que le locataire ne soit pas à même de payer la somme exigible sur l'heure, le loueur sera fondé de requérir des garanties, ce que le locataire déclare expressément accepter en signant le contrat.

Le locataire s'interdit expressément de faire opposition au chèque de cautionnement remis en banque par le propriétaire, toute contravention à cette disposition donnant lieu à des dommages intérêts au profit du propriétaire de 2000 € à titre de clause pénale non réductible ni annulable même en Justice, en plus des sanctions prévues par le Code Monétaire et Financier article L 131-35.

A défaut de garanties, le loueur pourra résilier immédiatement le contrat, sans indemnité pour le locataire, qui s'engage à quitter les lieux à première demande et à rembourser le montant manquant au propriétaire dans le mois suivant son départ prévu au contrat ou anticipé.

Il y a 7 places de parking, une et une seule pour chaque appartement. Les places sont numérotées et de tailles différentes ce qui oblige à respecter les limites suivantes : moins de 1000 kg pour l'appartement 2, moins de 1200 kg pour l'appartement 1 et 3, moins de 1400 kg pour les appartements 4 à 7.

Les 4x4 sont interdits.

Le parking étant situé au dessus des appartements, il faut y circuler très doucement pour ne pas faire de bruit. Par ailleurs, il est demandé aux locataires de faire le minimum de bruit en entrant ou sortant du parking, de manœuvrer lentement sur celui-ci et de veiller systématiquement à la fermeture du portail le soir avec le cadenas. Les places de parking seront tenues propres, et rien ne devra être laissé sur ce parking.

Les locataires devront veiller à ne pas faire de bruit lorsqu'ils utilisent les escaliers afin de ne pas déranger les autres locataires.

Les animaux domestiques ne sont pas admis, sauf exception pour les petits chiens de moins de 7 kg (et plus si affinité ... sur simple appel téléphonique) sur accord du loueur, et à condition d'avoir correctement remplis les informations demandées concernant les animaux et envoyé au loueur au moins 90 jours avant la date d'arrivée la copie du passeport de l'animal mentionnant que les vaccinations sont à jour, accompagné de sa photo.

Le propriétaire de l'animal s'engage à ramasser toutes les déjections tant dans les parties privatives que les parties communes, ne jamais laisser son animal divaguer dans les autres locations et éviter de laisser seul son animal dans la résidence.

Le locataire ne devra pas troubler la quiétude des autres locataires, tant par son attitude que par nuisance sonore, notamment entre 9h du soir et 8h du matin. Ceci s'applique à toutes les personnes qui accompagnent le locataire.

Le locataire ne devra pas couper des fleurs du jardin, salir les parties communes ou les mobiliers de jardin mis à la disposition des locataires. Après chaque usage, le locataire doit nettoyer le mobilier de jardin utilisé. Ce mobilier doit rester sur les solarium.

Un barbecue est mis gratuitement à la disposition des locataires dans chaque appartement. Son usage ne devra pas gêner le voisinage, le barbecue doit être maintenu propre entre deux utilisations et rentré dans le séjour après l'avoir laissé refroidir.

#### **8 ° - SIGNALER TOUT PROBLEME AU PROPRIETAIRE :**

Le locataire s'engage à prévenir par téléphone le propriétaire de tout problème rencontré, en l'appelant entre 9 h et 18 h du lundi au vendredi sauf urgence. Ils essayeront ensemble de régler le problème de manière non contentieuse.

#### **9 ° - ETRE PRESENT ET PRET POUR L'ETAT DES LIEUX DE SORTIE ET RENDRE L'APPARTEMENT PROPRE :**

Le locataire devra être présent au jour prévu pour la sortie sur la demande de réservation, obligatoirement entre 9h et 9 h 30 sauf accord express contraire.

Les locaux devront être rendus en excellent état de propreté, la cuisine et la salle d'eau étant dans tous les cas à nettoyer intégralement et à fond, intérieur et dessus des placards inclus de même que les appareils inclus dans la cuisine, le reste devant être également rendu très propre dans son ensemble et y compris la baie vitrée, les fenêtres, les volets roulants, la rampe, les portes, la terrasse et son mobilier, etc.

Le mobilier et le matériel sera rendu dans le même état que lors de l'entrée dans les lieux.

L'appartement doit être louable immédiatement et tout manquement à la propreté fera l'objet d'une retenue sur le cautionnement à raison de 30 € de l'heure de ménage, avec un forfait minimal de 150 euro, la location ne comprenant aucune prestation ménage.

Nous conseillons vivement de prendre une prestation ménage, qui vous soulage d'une bonne partie d'un nettoyage à fond (sauf cuisine et salle d'eau), l'appartement devant être laissé dans ce cas « normalement » propre (donc, sans nettoyer la baie vitrée, les fenêtres, les volets roulants, la rampe, les portes, la terrasse et son mobilier, etc. ... ce qui est obligatoire si la prestation ménage n'est pas choisie ).

Tout manque, casse, salissure, arrêt de fonctionnement ou fonctionnement anormal devra être signalé au propriétaire par le locataire, qui en fera mention sur son état des lieux, mention reportée sur celui du propriétaire, avant l'heure prévue pour l'état des lieux.

Ces états des lieux de sortie seront ainsi effectués de manière contradictoire entre les parties et feront foi sauf preuve contraire. Le propriétaire indiquera ses propres mentions, et les parties se mettront d'accord sur les responsabilités et l'étendu des désordres et la valorisation des réparations, si possible.

Les kits loués seront rendus non tachés, sinon une indemnité de 20 € pour détachage sera demandée par kit taché.

En cas d'accord, les parties signeront l'état des lieux de sortie avec si besoin les modalités de leur accord et la solution retenue. Le litige sera considéré comme réglé, sauf réserve spéciale émise par l'une des parties.

En ce qui concerne la cuisine, les gros appareils ménagers (four, plaque vitrocéramique, lave linge, lave vaisselle, réfrigérateur congélateur, micro onde), les ventilateurs, climatiseurs et le barbecue, ces lieux et appareils devront être rendus propres et toute anomalie de fonctionnement signalée sur l'état par le locataire.

Si une panne survient, la réparation est soumise au délai d'intervention des fournisseurs, et notre responsabilité ne peut être engagée ni aucun dédommagement du en cas de panne durable d'un ou plusieurs éléments.

Lors de l'état des lieux de départ, un relevé des compteurs sera effectué et le locataire s'engage à payer les suppléments dus en cas de dépassement des plafonds prévus d'eau et d'électricité. A défaut, le propriétaire pourra encaisser le chèque de caution et procéder à la retenue des sommes dus sur le montant du cautionnement.

#### **10 ° - ELECTION DE DOMICILE ET JURIDICTION COMPETENTE :**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties signataires font élection de domicile dans les locaux loués et donne expressément compétence, en cas de contestation, aux juridictions civiles de la circonscription judiciaire de PERPIGNAN ou se trouvent les locaux objets du contrat de location.

#### **11 ° - DATE DE VALIDITE ET PORTEE DES CONDITIONS GENERALES :**

Les présentes conditions générales sont mises à jour périodiquement et applicables pour tous les contrats ayant une date d'arrivée postérieure à la date de mise à jour des conditions générales.

Les locations meublées sont uniquement saisonnières et ne peuvent constituer la résidence principale du locataire

Adresse de la location : 66110 AMELIE LES BAINS 16 Rue des Ecoles

Tout courrier devra être envoyé à l'adresse suivante :

Philippe MULLER (pour CAN NINA)  
13 RUE CAPDAL  
66510 ST HIPPOLYTE

Site : <http://amelielocation.fr>

Courriel : [contact@amelielocation.fr](mailto:contact@amelielocation.fr)

Tél. : 06 41 66 20 30

SIRET : 381.509.397.00026 (LMNP)

#### **NB :**

**Nous vous conseillons de souscrire une assurance annulation de votre choix**

**Nous déconseillons aux personnes ne supportant pas la chaleur de venir sur Amélie et dans notre résidence en été : le printemps et l'automne sont très agréables et tempérés**