

Conditions Générales de Location (1) : Villa 35 / Favone / Corse

Tarifs : Le tarif du logement est fonction du classement de la villa-chalet.

- La location est consentie et acceptée par le locataire au prix indiqué dans le contrat, toutes charges comprises (hors forfait Électrique de 35 € par semaine d'occupation).
- La taxe de séjour est en supplément. Elle est de 0,50 euros par nuitée et par occupant du 1^{er} avril au 30 septembre payée annuellement à la Mairie par le propriétaire. Cette taxe est encaissée par SOLIMARE lors de la remise des clefs.
- La Villa-Chalet dispose d'une prise électrique (maximum 3,7 KW) pour recharge de véhicules électriques uniquement entre 22h et 7h du matin (système de programmation non modifiable par le locataire).

Classification :

La classification du logement, «standard», «confort» et «grand confort», est fonction de critères spécifiques portant sur l'état général, l'aménagement des sanitaires, de la cuisine, entretien du mobilier, qualité de la literie, éléments de confort,

Utilisation du logement :

- Le logement est loué pour le nombre de personnes stipulé dans le contrat. Il ne peut en aucun cas être dépassé.
- Le locataire est tenu d'utiliser paisiblement son logement et de répondre des dégradations éventuelles et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire est tenu de respecter : les consignes concernant les économies d'énergie, notamment en évitant de laisser les fenêtres et radiateurs inconsidérément ouverts, mais aussi de prendre toutes précautions à l'égard des risques de feu et d'inondation, ainsi que le règlement de Copropriété, notamment l'obligation de calme après 22 heures et le non usage de barbecues lors des journées ventées.

Autorisation de visite et d'interventions :

- Si le logement loué est également à la vente, le locataire autorise le négociateur à faire visiter les lieux. Le négociateur s'efforcera de prévenir le locataire, 24h à l'avance, d'une éventuelle visite.
- Le locataire autorise le gestionnaire du site à effectuer toute réparation dans l'urgence, pendant la location et ceci sans prétendre à une réduction de loyer et aucune indemnité pour ce type de dérangement.
- Le locataire autorise sans réduction de prix du loyer et sans indemnités, l'intervention du syndic si besoin, les interruptions dans le fonctionnement des Services Généraux de la Copropriété (chauffage, eau chaude et froide, électricité...), les interventions des Services Publics (canalisations d'eaux, électricité, téléphone, accès...).

LA RÉSERVATION

L'Acompte :

La réservation implique le paiement d'un acompte égal à 30% de la location.

Dès le versement de l'acompte par chèque ou virement bancaire, la réservation devient ferme, définitive et implique l'acceptation des conditions générales de location. L'acompte ne sera en aucun cas restitué si l'annulation de la réservation parvient dans les 60 jours qui précèdent le 1^{er} jour de location. Les frais de virement bancaire sont à la charge du client.

Le Solde :

- Le solde de la location doit être réglé au plus tard 60 jours avant le jour d'arrivée, sans attendre le rappel du propriétaire ou son représentant. En cas de non-paiement du solde, le propriétaire et/ou son représentant se réserve(nt) le droit d'annuler la réservation.
- Toute réservation effectuée moins de 60 jours avant la date d'arrivée doit être réglée en totalité pour être confirmée. Si le locataire est contraint d'annuler sa location, il doit en aviser le propriétaire et/ou son représentant par écrit. Si l'annulation s'effectue dans les 60 jours qui précèdent le début de location, les conditions d'annulation (mentionnées en page 2) s'appliquent.

Le linge de maison :

Les draps en tissus, les taies d'oreillers et serviettes pour 6/8 couchages (2 lits en 160 cm, 2 lits en 90 cm, 1 lit optionnel en 80 cm) sont des services optionnels à souscrire au moment de la réservation.

Pour les options, le locataire doit compléter ses besoins en utilisant le formulaire Annexe 1 au contrat.

Ménage :

Le ménage de fin de séjour est un service obligatoire facturé 100 € en complément du prix de la location du logement.

Dans tous les cas le locataire doit cependant réaliser lui-même le nettoyage du coin cuisine, de la vaisselle et la sortie des ordures ménagères dans les containers prévus à cet effet à l'entrée de la Résidence avant de quitter la villa-chalet le jour de son départ.

Contrôles : A l'arrivée et au départ du locataire, un rendez-vous de contrôle pour vérification et inventaire succinct est organisé par le gestionnaire. A défaut de pouvoir organiser un rendez-vous, le gestionnaire pourra réaliser un contrôle a posteriori au moment de l'arrivée des nouveaux locataires.

(1) Les Conditions Générales de Location sont celles du précontrat de réservation téléchargé et adressé par le canal Direct Internet du site : <https://www.location-villa-favone.com>

Un contrat définitif, et les Conditions Générales de Ventes associées pourront être finalisés avec SERENAMORE lorsque la réservation aura été faite via SERENAMORE et non pas via Direct Internet.

ANNULATION de Réservation et cas de remboursement :

En cas de catastrophe nature ou de décision nationale ou préfectorale d'interdiction de sortie sur les environs de la Résidence (exemple : COVID-2019), l'intégralité du loyer et des options sera remboursé au locataire dans les 10 jours suivants la date du décret d'interdiction.

Sauf cas de catastrophe naturelle au domicile du locataire ou sur la région de location (Commune de Conca / Corse du Sud) ou décision préfectorale d'interdiction de circulation permanente libre (exemple : COVID-2019) : L'acompte versé au moment de la réservation pourra être remboursé intégralement (hors frais de dossier de 100€) si l'annulation intervient au moins 61 jours avant la date de début de location. L'acompte n'est pas remboursé si l'annulation a lieu dans les 30 jours qui précèdent le début de location. Le solde, payé au plus tard 60 jours avant le début de location, est remboursé à 50% si l'annulation est communiquée entre le 60^{ème} et le 30^{ème} jour qui précède le début de location. Le solde n'est pas remboursé si l'annulation est parvenue à moins du 30^{ème} jour qui précède le début de location.

L'ARRIVÉE

La remise des clés :

- La remise des clés se fait **sur rendez-vous auprès du gestionnaire** à partir de 17h le jour d'arrivée, à l'entrée de la Résidence Sérénamore (bureau d'accueil) à Favone, route de Conca.
- Si l'arrivée doit se faire plus tardivement, le locataire est tenu de prévenir le gestionnaire au 33 (0) 6 45 50 82 30 de son heure d'arrivée de façon à mettre en place l'organisation adéquate de remise des clés.
- En cas de problème pour trouver les clés de la Villa 35 le locataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement à ce titre, et la responsabilité du propriétaire et/ou du gestionnaire ne pourra en aucun cas être engagée.
- Les clés seront remises à condition que le solde de la location ait été réglé et après règlement de la taxe de séjour ou frais annexes et de la caution (règlements effectués séparément),.

Le dépôt de garantie :

Une caution dont le montant forfaitaire est de **500 euros** est exigée à l'arrivée, en garantie notamment de dégâts éventuels occasionnés lors du séjour. **Ce montant n'est pas encaissé immédiatement**. L'encaissement n'est réalisé qu'en cas de dégradation constatée.

L'état des lieux :

- Un état des lieux se trouve généralement dans le dossier d'accueil qui est remis au locataire à son arrivée ou présent à l'entrée dans la Villa. Celui-ci doit être retourné signé au point d'accueil le lendemain de l'arrivée si Le locataire constate tout objet manquant ou dégradation constatée dans les 24h du jour d'arrivée.
- Toutes réclamations concernant l'inventaire, l'état des lieux et du matériel, ou la propreté du logement devront être réalisées au point d'accueil, dans les 24 heures suivant l'arrivée. Passé ce délai, le locataire sera considéré comme ayant tacitement reconnu l'exactitude de l'inventaire, de l'état des lieux et du matériel, et de la propreté du logement.

Les objets et effets personnels :

Attention : tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire relèvent de la propre responsabilité de celui-ci. Ils ne sont pas couverts par une quelconque police d'assurance émanant du propriétaire loueur, ou de son mandataire.

Le locataire doit donc faire son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres, et notamment à l'égard du vol. **En outre, le locataire sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances (assurance villégiature) contre les risques d'incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour le recours des voisins, et à justifier de cette assurance à première demande du propriétaire et/ou de son mandataire.**

LE DÉPART

État des lieux :

Le gestionnaire sur site réalise un contrôle de la Villa au départ du locataire dont le compte-rendu pourra être opposable au locataire.

Contractuellement, mais sous réserve de disponibilité du gestionnaire un rendez-vous doit être pris pour la remise des clés à fin de contrôle de l'état du logement le jour du départ uniquement **et avant 10h**. A défaut, en cas de dégradation ou de non-conformité de l'inventaire initial, le gestionnaire (ou le propriétaire) pourra utiliser le montant de la caution afin de remplacer ou réparer la dégradation. Sans dégradation ou casse constatée dans les 24h suivant le départ du locataire il procédera à sa destruction ou sa restitution par voie postale (sur demande) dans les 14 jours ouvrés qui suivent le contrôle qui aura alors été réalisé hors la présence du locataire.

Conditions de restitution de la caution :

- La caution est restituée en totalité le jour du départ : soit au point d'accueil après et seulement après la réalisation du contrôle par le gestionnaire de l'état de l'appartement si le rendez-vous prévu à cet effet a bien eu lieu, et lorsque l'état de qualité de la restitution correspond à l'état de qualité d'arrivée.
- La caution est détruite dans les 14 jours ouvrés après son départ, si celui-ci n'est pas passé la récupérer auprès du gestionnaire et qu'il est constaté qu'il n'y a aucun écart entre l'état des lieux d'arrivée et l'état des lieux de départ.
- Si le locataire n'est pas en mesure d'attendre le passage de l'équipe de contrôle (départ matinal ou anticipé), il reste tenu à ses obligations de réparation des locaux et/ou de leurs équipements ainsi que de la remise en état initial de son lieu d'hébergement.

La caution est restituée partiellement, déduction faite des dégâts constatés, nettoyage insuffisant ou retard dans la remise des clés ou non remise des clés, en adéquation avec l'état des lieux signé le jour de l'arrivée.

Le locataire est tenu de :

- * Rembourser le prix de tout objet manquant ou de toute réparation induite par sa faute,
- * Rembourser le prix du nettoyage de la literie (si nécessaire),
- La caution n'est pas restituée s'il s'était avéré un préjudice important, supérieur au montant de la caution, tel que : bris de glace, porte cassée, destruction de mobilier ou d'un appareil ménager, Une régularisation sera alors opérée par le locataire dans les meilleurs délais, sur présentation de factures.

LITIGES

Le propriétaire et le gestionnaire font élection de domicile à Favone, commune de CONCA et reconnaît le Tribunal de Commerce d'Ajaccio comme lieu de juridiction.

USAGE D'ACCÈS INTERNET PAR WIFI

Dans le cadre de la location de la Villa 35 de la résidence Sérénamore (CONCA – 20135 – France), le locataire dispose d'un accès Wifi Internet via un code personnel délivré le jour de son arrivée.

Le Bailleur agit en qualité de simple fournisseur d'accès à Internet. A ce titre, le bailleur ne saurait être tenu responsable, pour quelque motif que ce soit, de l'usage illicite de cet accès par le locataire et/ou l'un des occupants du logement faisant l'objet du contrat de location signé.

A ce titre, le locataire et/ou ses occupants s'engage(nt) à utiliser cette connexion Internet dans le strict respect de la loi sensée être connue de lui (eux).

Le locataire, agissant pour lui-même et les autres occupants du logement, assumera toute responsabilité qui pourrait être engagée par le propriétaire et/ou l'Agence des Alpes et/ou tout tiers plaignant dans le cas d'un usage illicite de cette connexion Internet. Il est rappelé au locataire que l'usage illicite est notamment caractérisé dans les cas suivants :

- Non-respect du traitement des données à caractère personnel (Loi N° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés) ;
- Téléchargement de musiques et de films ne respectant pas les termes et les règles fixées par la loi Hadopi N° 2009-669 du 12 juin 2009 ;
- La consultation, la création, la détention et la diffusion d'images à caractères sexuels, pornographiques et de pédophilie (Lois de mai 2002 et du 5 mars 2007 notamment) ;
- Les échanges et/ou publications à caractères de haine, de racisme et d'apologie de crimes de guerres et tous échanges punis par la loi française et européenne.

Il est rappelé au locataire que tout usage illicite de cette connexion est passible, suivant la gravité du délit, de 3 à 5 ans d'emprisonnement et de 75.000 € à 375.000 € d'amende.

Signature du locataire précédée de la mention manuscrite suivante :

« Je reconnais avoir connaissance des règles d'usage de la connexion Wifi fournie dans le cadre du contrat de location signé, et je m'engage, y compris pour compte de tous les occupants du logement loué, à en respecter l'usage dans le strict respect de la loi »

A , le

Mention manuscrite :

Signature précédée de la mention
« Bon pour accord et acceptation »