

Conditions générales du contrat de location saisonnière chez Casa Dream

Article 1

Les présentes conditions générales du contrat de location saisonnière ont pour objet de définir les conditions de la location du logement par le propriétaire au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.

Article 2 – Durée du séjour

Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 – Réservations

La disponibilité de la location sera à confirmer par le propriétaire. Le nombre de personnes occupant le logement ainsi que leur identité sera à préciser lors de la demande de réservation (l'usage de la maison sera limité à ces personnes et ne devra excéder ce nombre pour des raisons d'assurance).

Article 4 – Conclusion du contrat

La réservation devient effective dès lors que le locataire majeur aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 30 % du montant total de la location, un exemplaire du contrat signé, un exemplaire signé des conditions générales du contrat de location saisonnière ainsi que la photocopie de sa carte d'identité/passeport valide. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa sera susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Le prix de la location s'entend toutes charges comprises (charges eau/électricité/chauffage, wifi, mise à disposition du linge de maison).

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat.

Article 5 – Absence de rétractation

Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L.121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Article 6 – Annulation par le locataire

- Toute annulation doit être notifiée au propriétaire avant l'entrée en jouissance et ce par écrit e-mail ou courrier.

- Les conditions d'annulation sont les suivantes selon le logement:
 - Annulation gratuite: J-7 jours pour les logements Casa Chamallow et Casa Nougat. Remboursement intégral du séjour avec déduction des frais de transaction bancaire.

- Annulation: J-60 jours pour les logements Casa Caramel, Villa Paloma et Maison Macaron. L'acompte de 30% versé lors de la réservation est dû et ne sera pas remboursé. Si annulation à J+60, remboursement intégral du séjour avec déduction des frais de transaction bancaire.

 - Annulation: J-7 jours pour les logements Casa Caramel, Villa Paloma et Maison Macaron en plus de l'acompte le propriétaire pourra demander le solde du montant du séjour.
-
- En tout état de cause, si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat : Passé un délai de 24 h et sans avis notifié au propriétaire :
 - Le présent contrat est considéré comme résilié.

 - Le propriétaire peut disposer de son meublé.

 - Si le séjour est écourté par le locataire:
Le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 7 – Annulation par le propriétaire

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées au titre de l'acompte ou de la location.

Article 8 – Arrivée / Départ

Les arrivées se font en toute autonomie à partir de 16h, un code vous sera transmis la veille de votre séjour. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Le locataire doit rendre également l'hébergement le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat.

Article 9 – Règlement du solde

Le solde de la location est versé soit par virement bancaire minimum 7 jours avant l'entrée dans les lieux ou en espèces ou cheque vacance ANCV sur place à la remise des clés.

Article 10 – Etat des lieux

Le logement est loué meublé et équipé tel qu'il est dans l'état descriptif. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location, le ménage de fin de séjour est assuré par le propriétaire. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation relative à l'état des lieux et descriptifs survenue plus de 24 heures après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur ou de sa famille. Aucun remplacement, sur l'initiative du locataire, d'objets autres qu'à l'identique ne sera accepté.

Dans les 24 heures (jours ouvrables) suivant la fin de la location, le propriétaire procédera à l'état de lieux de sortie et notifiera au locataire, si tel est le cas, par lettre recommandée avec accusé de réception tout constat de dégradation.

Article 11 – Dépôt de garantie ou caution

Avant l'arrivée du client dans la location, un dépôt de garantie est demandé par le propriétaire. Ce dépôt de garantie est pris automatiquement sur votre carte de paiement, il s'agit d'une empreinte bancaire, voir contrat de location pour le montant qui varie en fonction des logements. Dans le cas d'un paiement par chèque vacance ou espèce un lien de caution de notre partenaire Swikly vous sera envoyé. Sans validation de ce lien de caution aucune entrée dans les lieux ne sera possible.

La caution sera libérée dans un délai d'une semaine, déduction faite, si nécessaire, du coût de remise en état des lieux et des frais de remplacement des éléments et équipements mis à disposition. Si le

cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence.

Le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à la maison, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré, et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix du nettoyage des couettes rendues sales, murs peints, plafonds, vitres, rideaux, literies ... Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

Article 12 – Utilisation des lieux

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les enfants sont sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou personnes les accompagnant.

Les fêtes et les soirées sont strictement interdites dans les locations sous peine de résiliation du contrat de location. En cas de trouble du voisinage et en particulier après 22h cela peut entraîner la résiliation du contrat sans dédommagement pour le locataire.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, le titulaire du contrat de location doit impérativement être présent sur les lieux.

Article 13 – Capacité

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes qui ne peut en aucun cas être dépassée. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée sur l'initiative du client.

Article 14 – Animaux

Les animaux peuvent être autoriser dans certains logements avec l'accord préalable et une participation financière de 10€ par nuit et par

animal dans la limite de 50€ sera demandé. Le paiement se fera directement sur place. Les excréments des animaux doivent être ramassés avant votre départ sinon une retenue sera faite sur la caution.

Article 15 – Assurances

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs. Le locataire a l'obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Article 16 – Visite des locaux

Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Article 17 – Tabac

Il est formellement interdit de fumer dans le logement (des cendriers sont disponibles à l'extérieur).

Article 18 – Accès Internet

En conformité avec la loi HADOPI et la loi anti-terroriste sur la sécurité intérieure, le locataire est responsable de l'utilisation qui est faite de la connexion durant son occupation des lieux.

Si le propriétaire venait à recevoir une lettre d'Hadopi, il devra alors, renvoyer une copie du contrat de location, en surlignant les dates d'entrée et de sortie du locataire

Article 19 – Litiges

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux,

accompagnée de justificatifs. Une fois ce délai de 48 heures passé, les réclamations ne pourront être prises en considération.
En cas de contestation, le Tribunal de Commerce de Meaux est seul compétent.