

Conditions générales de location saisonnière

La présente location est consentie et acceptée au prix, charges et conditions particulières indiquées sur le contrat de location saisonnière, dont les présentes conditions générales constituent partie intégrante. Nous vous remercions de les lire attentivement avant de conclure le contrat.

REGIME JURIDIQUE :

La location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale, et le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

RESERVATION :

Si un client souhaite mettre une option, il a la possibilité d'effectuer une pré-réservation directement par le site Web ou par contact avec

CASA HORITZO

AOT Management

+33783766821

+32478553506

+32475223397

Mail : contact.casahoritzo@gmail.com

qui se chargera d'introduire la pré-réservation

Une pré-réservation a une validité de 8 jours calendaires à partir de sa date d'envoi (5 jours pour les périodes locatives portant sur Juillet et Août).

Passé ce délai, le logement concerné sera considéré comme disponible.

Toute réservation devient ferme après le versement d'un acompte de 400€ par le locataire, Les informations pour effectuer le virement (Domiciliation) seront communiquées de préférence par retour de mail.

A réception de cet acompte, les engagements des parties sont alors définitifs et le contrat final est envoyé au locataire qui doit en retourner un exemplaire signé (par mail de préférence) à contact.casahoritzo@gmail.com accompagné des présentes conditions générales paraphées et signées.

POINTS IMPORTANTS :

Les consommations d'énergie (eau, électricité et gaz) sont incluses dans le prix de la location. La climatisation des chambres est également comprise mais susceptible d'être coupée temporairement et à distance en cas d'abus. Les locataires seront alertés préalablement de la surconsommation.

L'utilisation responsable de l'eau est une priorité dans la région de Tarragone. Le locataire s'engage à une utilisation raisonnée et accepte d'avance les restrictions qui pourraient être prononcées par l'administration communale. Le propriétaire s'engage également à respecter les décrets officiels sur l'eau qui pourraient amener à une interdiction de mise à niveau de la piscine et à une interdiction de l'arrosage.

Il n'est pas autorisé de recharger des véhicules électriques quel que soit leur nature à partir du réseau électrique de la villa.

ACOMPTE ET PAIEMENT DU SOLDE :

un acompte de **400€** sera demandé à la réservation pour confirmer celle-ci

L'intégralité du prix de la location et des éventuelles prestations complémentaires seront exigés:

- **30 jours avant le début de votre séjour** pour toute réservation effectuée plus de 1 mois avant le début du séjour

- ou **immédiatement** pour toute réservation effectuée moins d' 1 mois avant le début du séjour (la réservation devient ferme après paiement de la totalité)

DEPOT DE GARANTIE, CAUTION :

Un dépôt de garantie de **500€** (cinq cents euros) sera demandé au locataire. Ce dépôt sera restitué au maximum 15 jours après son départ, et déduction faite des indemnités retenues pour les éventuels dégâts occasionnés, prestations impayées et/ou pertes de clés.

Ce dépôt de garantie doit être réglé en même temps que le solde de la location. Il ne sera pas productif d'intérêts. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

TAXE DE SEJOUR :

La taxe de séjour, collectée pour le compte de la municipalité, est présentée lors de votre réservation.

Le locataire devra fournir l'ensemble des pièces nécessaires à l'énumération des occupants (photocopies pièce d'identité) afin de pouvoir établir les documents administratifs relevant de la taxe de séjour et ce minimum 15 jours avant la date du séjour.

Il est à noter que la taxe de séjour n'est obligatoire que pour les adultes et les enfants de plus de 16 ans. En 2024 elle est égale à 1 (un) euro par personne / jour . le calcul définitif sera établi à réception des documents et ajusté au solde à payer.

Notre intermédiaire pourra refuser l'accès à la villa

- si ces documents ne sont pas en sa possession au moment de l'entrée.
- si le nombre de personnes est supérieur à la capacité du bien

ENTREE DANS LES LIEUX :

1°, Le contrat prend effet le jour d'arrivée à partir de 16h et cesse de plein droit le jour du départ à 10h.

La remise des clés sera faite directement sur place à la villa située 2B62 Mar I Cel 4580 Calafat , par nos intermédiaires sur place et après vérification avec le propriétaire que le solde de la location et la caution ont été effectivement réglés par le locataire.

Le contrat aura été finalisé avant la remise des clés, nos intermédiaires ne doivent en aucun cas recevoir ou demander des sommes relatives à la location.

Nos intermédiaires donneront le maximum d'explications sur place et fourniront l'état des lieux pour vérification contradictoire par le locataire dans les 48h.

Si le locataire souhaite prendre possession des lieux loués au-delà de 19h le 1er jour de la location, il devra contacter directement nos intermédiaires qui lui communiqueront les conditions de remises des clés.

Si le locataire ne peut pas arriver le premier jour de la location, il est impératif qu'il nous en avise afin de planifier au mieux son arrivée.

2° Le locataire s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où il le trouvera lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans le contrat. L'inventaire, remis au locataire, est considéré conforme.

Toutes les installations et le matériel électroménager sont considérés en état de marche. Toute réclamation et/ou anomalie quelconque concernant le logement doivent être signalées au plus tard 48h après l'entrée en jouissance des lieux. A défaut, les lieux et matériels sont réputés conformes et en bon état.

Au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire devraient être réalisées au cours de la location, Le propriétaire mettra tout en œuvre pour faire réaliser les réparations nécessaires.

Le propriétaire décline toutefois toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation de ces travaux durant la période estivale. .

ASSURANCE RISQUES LOCATIFS :

Le locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances couvrant les risques de vol, perte, ou dégradations de ses objets personnels, d'incendie, de bris de glace et de dégâts des eaux, ainsi que les risques de dégradations qu'il pourrait occasionner sur le mobilier donné en location de son fait ou par sa négligence éventuelle.

Le locataire devra justifier de la souscription de cette assurance Responsabilité Civile avant la prise des lieux et cette justification sera jointe au contrat.

Les parties conviennent que le propriétaire des lieux ou les intermédiaires de AOT Management ne pourront jamais être inquiétés en cas de vol, perte ou dégradation d'effets personnels appartenant au locataire.

La piscine répond aux exigences légales, son accès sécurisé et son utilisation sont entièrement sous la responsabilité du locataire. Le propriétaire ou les intermédiaires ne pourront être tenus responsables en cas d'accident.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE & du PROPRIETAIRE :

- Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, wc, etc. des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.

- L'utilisation responsable de l'eau est une priorité dans la région de Tarragone. Le locataire s'engage à une utilisation raisonnée et accepte d'avance les restrictions qui pourraient être prononcées par l'administration communale.
- Le propriétaire s'engage également à respecter les décrets officiels sur l'eau qui pourraient amener à une interdiction de mise à niveau de la piscine et à une interdiction de l'arrosage. Le propriétaire ou les intermédiaires ne pourront être tenus responsables en cas de gêne sur ces sujets
- Le locataire devra veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par son fait ou celui de sa famille. Il a l'obligation sur place, d'occuper les lieux personnellement, de les habiter « en bon père de famille », et de les entretenir au quotidien.
- Sous peine de résiliation, le locataire ne pourra, en aucun cas, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention. Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au contrat de location (9 couchages Maximum).
- Les animaux domestiques sont interdits dans les lieux loués sauf accord express du propriétaire
- La villa est non-fumeur

MODALITÉS DE DÉPART :

Le ménage de fin de séjour est compris mais il faut néanmoins que la location soit rendue propre, vaisselle lavée et rangée (lave-vaisselle) , plan de travail de la cuisine propre et absence de denrées périssables laissées par le locataire, poubelles propres et vidées.

Pour faciliter le travail des dames de ménage, merci de retirer les draps des lits et de les laisser dans les chambres.

Le locataire est tenu de libérer le logement au plus tard à 10h le jour prévu du départ. Les intermédiaires de AOT Management ont en charge d'effectuer le contrôle du logement en présence du ou des locataires. Si le locataire souhaite anticiper son départ alors il prend contact directement avec les intermédiaires pour fixer l'heure du check-out contradictoire sur place.

ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE :

Pour l'exécution des présentes, les parties font éllection de domicile dans la villa louée et conviennent qu'en cas de contestation, le tribunal compétent sera exclusivement celui du ressort de la situation du logement loué.

RECAPITULATIF :

Reservation	Par le site ou par mail : contact.casahoritzo@gmail.com	Validité 8 jours (5 en haute saison)
Conditions générales	A lire , signer et à transmettre pour accord définitif de reservation, seront annexées au contrat	Envoyé par retour de mail (réservation), délai d'acceptation 5 jours
Acompte	400 €	Paiement dans les 4 jours apres reservation validée. Le paiement doit être effectué de préférence par virement bancaire (IBAN fourni par mail) mais un autre mode de paiement peut être décidé entre les deux parties.
Contrat définitif	Envoyé par mail pour signature	Dès reception acompte ou maximum 3 jours apres reservation actée
Documents Assurance	Justification assurance Responsabilite civile , Identité (nom/prénom/age) de tous les locataires (max 9)	Obligatoire pour l'administration fiscale (Au plus vite)
Solde location	Montant recalculé : Prix du séjour + CAUTION + taxe de séjour ajustée - acompte 400€	30 jours avant date de debut de séjour ou immediat si debut de sejour < 30 jours)
Caution	500 Euros	Payée avec le solde , remboursable maximum 15 jours apres départ
Checkin - remise des clefs	Date de debut de location du contrat , à partir de 16h sauf accord pris avec intermediaires	Etat des lieux sur place et constatation des eventuels problèmes dans les 48h
Checkout - retour des clefs.	Date de fin de location , départ au plus tard 10h, etat des lieux (presence obligatoire)	Présence obligatoire, en cas de départ anticipé, prendre contact avec nos intermediaires afin de planifier le rendez-vous
ANNULATION	En cas de force majeure du souscripteur (Evénement imprévisible et insurmontable)	100 % des sommes reçues
	30 jours et plus avant date de debut de location prevue	100 % des sommes reçues
	20 jours avant date de debut de location	50% des sommes reçues
	10 jours avant date de début de location	25% des sommes reçues
	10 jours et moins avant date debut de location	Aucun remboursement possible.

A RENVOYER (par mail) après accord de réservation accepté

Le contrat définitif sera produit dès retour de ce document signé et paiement de l'acompte

Parapher chaque page puis Signature, précédée de la mention : « Lu et approuvé »