

CONDITIONS GÉNÉRALES

La SAS SQUARE HABITAT CHARENTE-MARITIME DEUX-SEVRES, au capital de 252.500 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE (17) sous le n° 394.234.397, dont le siège social est situé au 14 rue Louis Tardy à LAGORD (17140), avec succursale au 22 Avenue du Limousin à LA PALMYRE (17570) – 2 Avenue de la République à SAINT-PALAIS SUR MER (17420) – 41 Avenue des Congrès à ROYAN (17200) – 190 Boulevard de la Côte de Beauté à SAINT-GEORGES DE DIDONNE (17110) - représentée par sa Présidente Madame Mélanie BOCHE ; filiale de la Caisse Régionale du Crédit Agricole CRCA CMDS,

Ayant satisfait aux obligations de la Loi n° 79-9 du 2 janvier 1970 et à son Décret d'application n° 72-678 en date du 20 juillet 1972 :

- * Titulaire de la carte professionnelle n° CPI 1702 2018 000 028 400, délivrée par la CCI de La Rochelle.
- * Titulaire d'une garantie financière Transaction, Gestion et Syndic de copropriété donnée par la CAMCA, dont le siège est situé 53, rue de la Boétie à PARIS (75008).
- * Titulaire d'une police d'assurance CAMCA, RCP n° 10 005 520.

Autorisée par mandat écrit à agir au nom et pour le compte du propriétaire de la location,

I - CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION :

1. La fourniture des draps et du linge de maison n'est pas assurée par le MANDATAIRE dans la présente location.
2. Les locaux présentement loués ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué dans l'annonce. Dans le cas contraire, le MANDATAIRE sera en droit de résilier purement et simplement le contrat ou de réclamer des dommages et intérêts au bénéfice du BAILLEUR en réparation du préjudice causé.
3. Aucune tente, caravane ou camping-car, piscine hors-sol ne pourra être installée dans l'enceinte de la location.
4. Les arrivées peuvent avoir lieu du lundi au samedi après-midi **entre 16 heures et 18 heures** et les départs tous les jours de la semaine à **10 heures maximum** (sauf pour certains biens où les arrivées et départs se font uniquement les samedis aux mêmes horaires indiqués). En cas d'arrivée ou de départ en dehors de ces horaires, le LOCATAIRE devra en avertir préalablement le MANDATAIRE.
5. En raison du grand nombre d'arrivées et de départs au même moment, l'Agence ne peut procéder à la vérification des lieux loués en présence des locataires, mais cet état sera fait par notre personnel avant la prise de possession par notre personnel. Le locataire déclare accepter l'état des lieux de sortie qui sera effectué après son départ, et avant l'arrivée de nouveaux occupants, par l'Agence de location.
6. En cas de location dans un immeuble, le LOCATAIRE se conformera, à titre d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il reconnaît avoir pris connaissance, notamment pour le bruit, l'étendage du linge, la propreté, l'enlèvement des ordures, l'occupation du parking ou garage personnel décrit dans le contrat. **Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.**
7. Si le meublé est équipé de lits superposés, le **COUCHAGE EN HAUTEUR est INTERDIT aux ENFANTS de moins de 6 ans.**
8. Le LOCATAIRE devra s'abstenir de façon absolue, de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers etc...des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour leur remise en service. A ce sujet, en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention du personnel ou d'une entreprise spécialisée, le MANDATAIRE décline toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires.
9. Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration du présent contrat, seront manquants ou auront été mis hors service pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le LOCATAIRE. Cette clause s'applique également aux papiers-peints, tentures et à l'immeuble en général.
10. Le LOCATAIRE sera tenu de ne pas déplacer les meubles. Auquel cas, avant la sortie des lieux, il sera tenu responsable de remettre les meubles et objets mobiliers à la place qu'ils occupaient lors de son entrée, et de tous dégâts dus à son inattention.
11. Le LOCATAIRE ne pourra réclamer aucune réduction de loyer ou indemnité au cas où les réparations urgentes incombant au MANDATAIRE apparaîtraient pendant la location.
12. Le LOCATAIRE devra, dans les 48 heures de la prise de possession, informer le MANDATAIRE de toute anomalie constatée. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.
13. Le LOCATAIRE est tenu de signaler à l'agence toute interruption dans le fonctionnement des services. Celle-ci fera diligence pour effectuer ou faire effectuer les intervenants nécessaires. Toute interruption d'un service quelconque ne justifie pas de réduction de loyer, ni de dommages-intérêts.

14. Le ménage intégral des lieux loués sera obligatoirement assuré par le LOCATAIRE (lavage des sols, miroirs, éviers, sanitaires, vaisselle, ustensiles de cuisine, appareils de cuisson, réfrigérateur, aspirateur (sac vidé), enlever toute provision, poubelles, etc...).

Un contrôle sera effectué par l'agence après le départ du locataire ; dans le cas où les lieux loués ne seraient pas rendus dans un parfait état de propreté, la caution ménage sera retenue.

15. Le MANDATAIRE décline toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux loués.

16. Le LOCATAIRE est tenu de remonter les stores bannes et de fermer et rentrer les parasols, en cas d'absence et lors du départ.

17. A son départ, le LOCATAIRE s'engage à fermer soigneusement les locaux (portes et fenêtres), et rapporter à l'agence les clés au plus tard à 10 heures. Si pour quelque cause que ce soit, le locataire ne libérait pas les lieux au jour et heures prévus, il serait tenu de verser à l'agence une indemnité d'occupation d'un montant de 150 €/heure de retard et un montant de dommages et intérêts qui pourraient être demandés par le locataire suivant dont le séjour serait ainsi compromis au titre du préjudice moral qui pourrait être occasionné.

18. Dans le cas où le LOCATAIRE renouvelerait la location dans la continuité du contrat initial, les commissions d'usage seraient dues au MANDATAIRE pour les nouvelles périodes de location.

19. La photo insérée dans le contrat, notamment pour les biens en copropriété, n'est délivrée qu'à titre indicatif de l'environnement et de la typologie du bien, et n'est pas constitutive d'un élément contractuel.

II – AVANT VOTRE ARRIVÉE

PRIX :

Les tarifs indiqués sur notre site Internet comprennent le **loyer brut, consommations** (eau + électricité), les **honoraires d'agence** ainsi qu'une **assurance « annulation, responsabilité civile immobilière et mobilière, assistance et rapatriement » forfaitaire par location.**

Sont exclus : la taxe de séjour, les prestations optionnelles proposées.

ACOMPTE

Après réception du contrat pour signature électronique, le locataire dispose de 5 jours maximum pour valider le contrat de réservation. La réservation devient alors définitive. Une fois validé, un lien sécurisé sera envoyé pour le paiement de l'acompte d'usage, soit 25 % du montant total du séjour hors assurance + 25 € de cotisation d'assurance forfaitaire.

En cas de réservation directe en ligne avec paiement sécurisé par carte bancaire, le prélèvement par carte bancaire sera effectué à J+3 (l'agence se réserve le droit de valider les réservations en fonction de la disponibilité). **Une fois l'acompte versé et selon l'application de l'article L.214-1 du code de la consommation, la réservation est définitivement conclue et le locataire n'aura pas le droit de se désister, sauf à invoquer un cas de force majeure.**

L'intégralité du prix de la location sera exigée au moment de la réservation si celle-ci intervient moins d'un mois avant la prise de possession.

SOLDE

Le locataire s'engage à régler le solde intégral + la taxe de séjour à destination de la commune d'accueil 1 mois avant la date d'arrivée. Les prestations optionnelles devront être également réglées avant le jour d'arrivée.

DURÉE

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du MANDATAIRE, le LOCATAIRE l'acceptant ainsi. Ce dernier déclare sur l'honneur que les locaux loués ne lui serviront qu'à usage de résidence secondaire.

LE DÉPÔT DE GARANTIE (CAUTION)

Le LOCATAIRE versera à l'Agence un **dépôt de garantie**, destiné à garantir la bonne exécution du contrat de location et à répondre des dégâts occasionnés aux mobiliers et immobiliers des lieux loués durant son séjour et à la fin de location, et les frais de téléphone s'il existe dans la location.

Variable selon la location, le **dépôt de garantie se fera UNIQUEMENT par empreinte bancaire via un lien sécurisé de notre partenaire Swikly, avant le jour de votre arrivée.**

Ce Dépôt de Garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé du loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. **Cette autorisation bancaire sera levée par nos soins dans un délai d'un mois après la fin de la location**, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état. Ce délai pourra être porté à trois mois, si la remise en état nécessite l'intervention d'entreprise extérieure.

Si le Dépôt de Garantie s'avère insuffisant, le LOCATAIRE s'engage à en parfaire la somme.

CAUTION MÉNAGE

Afin de sensibiliser les locataires à la réalisation du ménage, une caution "Ménage" devra être versée à l'Agence par **empreinte bancaire** via un lien sécurisé de notre partenaire Swikly. **Les locaux doivent être laissés parfaitement propres. Le cas échéant, si l'ensemble des tâches ménagères n'a pas été entièrement ou correctement réalisé, la caution sera retenue.**

A minima :

- Retirer et jeter les alèses jetables de tous les lits (y compris ceux des convertibles).
- Faire la vaisselle pour laisser l'évier propre et désencombré.
- Ranger la vaisselle ou tout autre équipement à sa place.
- Vider et nettoyer le réfrigérateur / congélateur.
- Passer l'aspirateur et la serpillère dans toutes les pièces.
- Dépoussiérer les meubles.
- Nettoyer la salle de bains (bac à douche, lavabo, baignoire...) sans oublier les bondes.
- Nettoyer les toilettes (cuvette et lunette) avec les produits d'entretien appropriés.
- Vider les poubelles.
- Sortir les containers.
- Balayer la terrasse et/ou balcon.

CLIENTÈLE ÉTRANGÈRE

Le MANDATAIRE est tenu de faire remplir et signer à tous ses clients de nationalité étrangère une fiche individuelle de police.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Pour toute location saisonnière et selon l'article 10 de la loi n° 70-598 du 09 juillet 1970, le propriétaire bailleur peut interdire la détention d'un animal de compagnie.

Toutefois, si votre animal est accepté dans le logement, **vous devez obligatoirement présenter une Responsabilité Civile immobilière et mobilière pour votre animal de compagnie, et répondre à certaines exigences :**

- ✘ **L'animal ne doit pas créer de nuisances sonores de jour comme de nuit ;**
- ✘ **L'animal ne doit causer aucun dégât dans la location, que ce soit dans la maison, le jardin, l'appartement ou les parties communes de l'immeuble.**

En cas de dommages matériels (dégradation des locaux, des meubles, objets...) causés par votre animal, vous êtes responsables et c'est votre assurance responsabilité civile qui entre en jeu. Le coût des réparations pourra être retenu sur le dépôt de garantie.

POLITIQUE DE TABAGISME

Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du logement loué, pour des raisons d'hygiène et de sécurité.

En cas de non-respect de cette interdiction, **le montant des frais de nettoyage et de désodorisation sera déduit du dépôt de garantie (nettoyage de rideaux, couettes...)**

ACCÈS INTERNET

Si la location comprend un accès à Internet, le locataire s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française. Il s'engage ainsi notamment :

- ✘ à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation ;
- ✘ à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux ;
- ✘ à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Le locataire est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle).

ASSURANCE ANNULATION, RESPONSABILITÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ET MOBILIÈRE, ASSISTANCE ET RAPATRIEMENT

Toutes nos locations bénéficient d'une assurance annulation, responsabilité civile immobilière et mobilière, assistance et rapatriement pour un montant forfaitaire de **25,00 € TTC par location**. En cas de refus, le LOCATAIRE s'engage à informer l'agence par courrier suivi ou courriel, dans **un délai maximum de 72h** à compter de la réception du contrat. Il sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance et s'engage à fournir concomitamment une attestation en responsabilité civile précisant la couverture sur les biens immobiliers et mobiliers : risques de vol, incendie, bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement pour la totalité de ses risques locatifs, pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins et des tiers.

En conséquence, le MANDATAIRE décline toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation de contrat de location de la part du RÉSERVATAIRE **entraînera l'abandon de l'acompte versé et l'obligation du règlement du solde**, au plus tard pour la date fixée pour le début du séjour.

Le RÉSERVATAIRE reconnaît avoir eu l'alternative d'une offre assurance **ANNULATION DE SÉJOUR, RESPONSABILITE CIVILE, ASSISTANCE ET RAPATRIEMENT**.

ÉQUIPEMENT DE NOS LOCATIONS DE VACANCES

Sont compris :

- ✗ La vaisselle
- ✗ La batterie de cuisine
- ✗ L'électroménager (selon descriptif)
- ✗ La literie
- ✗ Les oreillers et/ou traversins
- ✗ Les couvertures et/ou couettes

Ne sont pas compris :

- ✗ Le linge de lit (draps, draps housses, taies...)
- ✗ Le linge de maison (nappes, torchons, serviettes de table, tablier...)
- ✗ Le linge de toilette (serviettes de bains, tapis de bain...)
- ✗ Les produits d'hygiène et produits lessiviels (savons, shampoings, papier toilette, sacs poubelles, papier essuie-tout, cuisine et linge...)
- ✗ Le charbon de bois pour les logements équipés de barbecue

CNIL

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, dite Loi Informatique et Libertés, le client dispose d'un droit d'accès et de rectification des données nominatives qui seraient recueillies par l'agence SQUARE HABITAT CMDS pour les besoins de son activité. Le droit d'accès et de rectification peut être exercé sur simple demande écrite adressée au siège social.

III – APRÈS VOTRE ARRIVÉE

ARRIVÉE - DÉPART

La prise de possession de la location s'effectue au bureau d'accueil entre 16h00 et 18h00 – les bureaux d'accueil ne sont pas tenus de recevoir les clients après fermeture. Ils ne sauraient prendre en charge d'éventuels frais de nuit(s) d'hôtel, restaurant, etc... pour des clients qui se présenteraient après la fermeture du bureau.

Toutes les instructions vous seront données à votre arrivée. Le logement sera prêt à vous accueillir.

Malgré l'attention particulière que nous apportons à nos logements, si une défaillance était constatée à votre entrée dans les lieux, nous vous invitons à nous prévenir immédiatement pour que nous y remédions.

Toute anomalie ou dégradation constatée à l'entrée des lieux devra être signalée à l'agence au plus tard dans les 48 heures à l'aide du formulaire remis à votre arrivée.

Chaque location est vérifiée avant votre arrivée et après votre départ.

Le logement doit être libéré propre et rangé le dernier jour du contrat au plus tard à 10h00 (dépôt des clés à l'agence uniquement).