

Conditions de location

Conditions Générales et Conditions d'Annulation

Les logements loués devront être habités en "bon père de famille ". La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

LE BAILLEUR a mandaté la **SC IMMOBILIER CONCIERGERIE** au travers d'un mandat d'administration de bien, afin de gérer l'administration de son bien pour son compte : commercialisation, prise de contact avec les locataires, remises des clés, états des lieux, location du linge de maison, entretien, départ des locataires et des services divers en accord avec les parties.

LE MANDATAIRE ou L'AGENCE

SAS au capital de 1000 euros, RCS AJACCIO sous le n° 848 505 608. Représentée par Caroline BATESTI, titulaire de la carte professionnelle portant la mention Gestion Immobilière et Transaction sans réception de fonds n° CPI 2A01 2020 000 044 683 délivrée par la CCI d'AJACCIO. Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN dont le siège est sis 89 rue la Boétie, 75008 PARIS sous le n° B02047379, et garantie pour un montant de 260 000€ euros pour l'activité de gestion immobilière.

Pour l'activité de GESTION, déclare détenir les loyers perçus versés sur le compte « gestion immobilière » n° 30004 01759 00010147572 11 à la BNP. Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle souscrite auprès de MMA IARD sous le n° de police 120 137 405.

RESERVATION ET PAIEMENT

Un acompte de 25% du montant du séjour vous est demandé à la réservation, le solde sera à régler au plus tard un mois avant votre arrivée.

Pour les réservations effectuées moins de 30 jours avant le début de la location, le client est tenu de payer la totalité de la location.

Toute réservation sera confirmée par mail, suite à la réception de l'acompte

ANNULATION

La somme versée pour la réservation constituant un acompte, le locataire ou le mandataire peut se dédire aux conditions suivantes : le locataire en abandonnant au mandataire la somme versée pour les réservations dont le séjour se déroule en Juillet ou Août, en dehors de ces mois l'acompte sera remboursé sauf les frais des dossiers ; le mandataire en restituant intégralement au locataire la somme versée.

En cas d'annulation, les acomptes et les frais de dossier versés ne seront en aucun cas remboursés, la totalité de l'acompte sera conservé par le mandataire pour les séjours en Juillet et Août.

En cas de modification, d'annulation tardive (moins de 7 jours), ou de non présentation à la date prévue d'arrivée, la totalité du solde sera réclamée par le mandataire qui se réserve alors le droit de disposer du logement immédiatement.

Barème des frais d'annulation pour le vacancier :

Plus de 30 jours : acompte retenu que pour les séjours en Juillet et Août,

Entre 30 jours et 14 jours avant l'arrivée : 50% remboursé,

Entre 15 jours et le jour d'arrivée aucun remboursement.

ANNULATION SANS RETENUE NI FRAIS SEULEMENT DANS LE CADRE DE LA CRISE SANITAIRE COVID si confinement et transports vers le Corse non opérationnels.

ARRIVEE ET DEPART :

Nous mettons tout en œuvre pour que votre logement soit disponible dans les meilleurs délais et au plus tard à 17h00.

Le jour du départ le logement doit être libéré au plus tard à 10h00.

Sauf accord définis entre la SC IMMOBILIER CONCIERGERIE et le vacancier.

Veuillez, s'il vous plait, nous communiquer votre heure approximative d'arrivée.

Sur demande, une bagagerie est à votre disposition lors de votre arrivée ou le jour de votre départ.

ETATS DES LIEUX

A votre arrivée et à votre départ, un état des lieux sera établi par la SC IMMOBILIER CONCIERGERIE.

L'état des lieux est établi contradictoirement entre les parties à l'entrée dans les lieux du locataire et à la libération des locaux par le locataire. Le cas échéant, le locataire a un délai de 24h jours pour contester l'état des lieux lors de son arrivée ou de son départ. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels sauf la preuve contraire (art.

1731 du code civil).

Les logements sont équipés et meublés pour le nombre de personnes indiqué au recto. Sous aucun prétexte ce nombre ne pourra être supérieur sans l'accord préalable de l'Agence ou du propriétaire.

Les lieux et les objets mobiliers ne devront subir que la dépréciation provenant de l'usage. Tout manquement ou dégradation constaté à l'expiration du contrat devra être payé ou remboursé par le locataire, après consentement du mandataire.

En raison du grand nombre d'arrivées et de départs au même moment, l'agence pourrait ne pas procéder à la vérification des lieux loués en présence des locataires, mais cet état sera fait de toute façon 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

DEPOT DE GARANTIE pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au mandataire à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties, le dépôt de garantie ne sera pas encaissé.

Les locaux doivent être rendus dans un état de propreté décent. La restitution des clés au mandataire, en fin de location, n'emporte pas renonciation du mandataire à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

Un dépôt de garantie sera demandé 21 jours avant votre arrivée via la plateforme Swikly sécurisée.

Ce montant ne sera pas débité

Un swik remplace un dépôt de garantie par une empreinte de carte bancaire. Cela permet de déposer votre caution sans être débité.

LINGE

L'ensemble du linge de maison est fourni : Draps, serviettes de toilette, tapis de bain et torchons.

Un changement de linge de maison en cours de séjour est proposé en supplément. 21,60€TTC/pers

ENTRETIEN INTERIEUR

Au moment du départ, le logement sera propre, le lave-vaisselle vide, vaisselle propre et rangée, poubelles vidées.

Si le logement est sale au-delà d'une utilisation normale, un montant de dédommagement pourra alors être retenu sur le montant du dépôt de garantie.

TAXE DE SEJOUR : à régler selon le barème de chaque commune si le logement n'est pas classé

Pour les logements classés la taxe de séjour est forfaitairement incluse

FUMEUR

Il est formellement interdit de fumer dans les parties communes et à l'intérieur des locations.

RÉSEAUX INTERNET / WI-FI

L'accès au réseau internet / Wi-Fi est inclus dans la location. SC IMMOBILIER CONCIERGERIE ne saurait être responsable de tout arrêt momentané du service Internet du fait du fournisseur d'accès ou de tout autre cause indépendante de sa volonté. Aucun remboursement ou remise commerciale ne seront effectués en cas d'indisponibilité de l'accès au réseau.

DEFAUT DE PAIEMENT

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement et cinq jours ouvrés après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages intérêts.

CHAUFFAGE / CLIMATISATION

SC IMMOBILIER CONCIERGERIE ne saurait être responsable de tout dysfonctionnement de la climatisation pour toutes causes indépendantes de sa volonté. Aucun remboursement ou remise commerciale ne seront effectués en cas d'indisponibilité durant le séjour. Cependant, la SC IMMOBILIER CONCIERGERIE mettra tout en œuvre pour réparer la panne dans les plus brefs délais.

RESPONSABILITÉ

Tous les logements ont été contrôlés et examinés par SC IMMOBILIER CONCIERGERIE. Les descriptions indiquées sont conformes à la réalité et ont été rédigées en bonne foi. En cas de réclamation, le vacancier s'engage à prévenir dans les 48 H par e-mail. Le client s'engage à collaborer avec SC IMMOBILIER CONCIERGERIE afin d'essayer de résoudre le problème. Faute de communication écrite et d'autorisation explicite de la part de SC IMMOBILIER CONCIERGERIE, le client qui abandonnera son logement avant la date convenue, perdra le droit d'un éventuel remboursement du montant de la location. Les éventuelles réclamations notifiées après la fin du séjour ne donneront lieu à aucun remboursement. SC IMMOBILIER CONCIERGERIE se réserve le droit de résilier le contrat avant ou pendant son exécution si des circonstances imprévisibles ou un cas de force majeure rendraient la jouissance de l'appartement impossible. SC IMMOBILIER CONCIERGERIE se réserve le droit de lui attribuer un autre logement doté de caractéristiques similaires ou supérieures. Si le client refuse le transfert de la réservation, SC IMMOBILIER CONCIERGERIE lui rembourse l'intégralité des sommes versées au titre de la réservation, dans ce cas aucune indemnité ne sera accordée.

INTERVENTION / REPARATION

Si en cours de séjour le bailleur doit faire intervenir à la demande du preneur (demande obligatoirement formulée par mail) des entreprises pour remettre en état des équipements détériorés (canalisations bouchées, appareils ménagers abîmés, bris de vitre...) et si sa responsabilité n'est pas en cause ces interventions seront facturées.

Perte de clés : 70€TTC (remplacement serrure et clés).

RESPECT ET VIE D'AUTRUI

La location est strictement réservée au locataire et à sa famille.

ASSURANCE

Il est fortement recommandé que le Client souscrive une assurance voyage complète, qui comprendra une couverture d'annulation et une couverture complète pour les effets personnels de la partie, car aucune telle couverture n'est fournie par l'agence ou le Propriétaire. En conséquence, toute perte encourue est de la responsabilité du Client. Il est en outre recommandé au Client de souscrire une assurance responsabilité personnelle et dommages accidentels pour tous les membres de la partie afin de couvrir les dommages accidentels ou négligents à la propriété, et se prémunir contre les pertes en cas de déduction du dépôt de garantie.

OBLIGATIONS PRINCIPALES DU MANDATAIRE : Il est tenu de :

- délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.
- sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.
- en cas de location dans un immeuble collectif, COMMUNIQUER au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou L'AFFICHER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.
- Le mandataire ne peut être tenu responsable des irrégularités pouvant intervenir dans les services d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone ou des travaux limitrophes ou non à la location et décline toute responsabilité pour le manque de jouissance ne provenant pas de son fait y compris pour les troubles de voisinage, autres nuisances extérieures à la partie louée.
- Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE : Il est tenu de :

- n'occuper les lieux QU'A TITRE DE RESIDENCE PROVISOIRE ET DE PLAISANCE, condition majeure.
- ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille, ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
- occuper les lieux personnellement et ne pouvoir EN AUCUN CAS sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du mandataire.
- ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
- n'introduire aucun animal familier (chiens, chats...) dans les locaux loués sans autorisation préalable du mandataire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
- laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
- informer immédiatement le mandataire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués.
- répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
- prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée et de son départ

RIB

Titulaire du compte

SC IMMOBILIER CONCIERGERIE

IBAN: FR76 3000 4017 5900 0101 4757 211

BIC: BNPAFRPPXXX

RIB:

Code banque: 30004

Code agence: 01759

N° de compte: 00010147572

Clé RIB: 11

Agence de domiciliation

BNPPARB PORTO VECCHIO (01759)