

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Ces Conditions Générales de Vente sont réservées à l'usage exclusif des contrats de locations de vacances de Particulier à Particulier édités avec le soutien technique d'Happy-Rentals via l'application en ligne accessible sur le site www.happy-rentals.com.

Dispositions générales

Le client signataire du présent contrat (conclu pour une période déterminée) ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord manuscrit du propriétaire.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations recueillies à l'occasion de l'exécution du présent contrat (sauf en cas de demandes de renseignements formulées par les administrations et/ou les tribunaux).

Conclusion du contrat

La réservation du logement devient effective dès lors que le client aura saisi en ligne l'ensemble des informations demandées, et validé le paiement en ligne de l'acompte de 25 % du montant total du prix de la location et des frais de dossier. Le paiement en ligne de l'acompte déclenche automatiquement l'envoi d'un exemplaire du contrat et une notification de paiement au client et au propriétaire du logement concerné.

Le client dispose de 24 heures après la date et l'heure de début de la location pour se manifester auprès du propriétaire (voir conditions d'annulation).

L'acompte sera reversé automatiquement au client 48 heures après le début de la location (hors procédure d'annulation) déduction faite des frais de dossier.

Le montant total du prix de la location est réglé par le client à son arrivé, directement auprès du propriétaire (ou de son représentant dûment agréé).

Les consommations d'eau, de chauffage et d'électricité et les prestations supplémentaires non mentionnées dans le contrat seront à régler en fin de location au propriétaire.

La taxe de séjour est un impôt local que le client doit acquitter auprès du propriétaire qui le reverse ensuite au Trésor Public.

Conformément à l'article L121-20-4 du code de la consommation relatif aux prestations de services d'hébergements fournies à une date ou selon une périodicité déterminée, les réservations effectuées par courrier, par téléphone, par internet ne bénéficient pas du délai de rétractation.

Utilisation des lieux

Le client doit se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le contrat. En cas d'arrivé tardive ou différée, le client doit prévenir le propriétaire.

Le client jouira de la location d'une manière paisible, et en fera usage conformément à la destination des lieux.

A son départ le client s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

La location ne peut en aucun cas bénéficier de des Tiers, sauf accord préalable du propriétaire ; Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine d'annulation du contrat.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale, même à caractère complémentaire ou occasionnel, du logement.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est strictement interdit, sauf accord manuscrit préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme au descriptif joint au contrat et le maintiendra en état de servir.

Le client doit quitter les lieux au jour et aux heures mentionnées dans le contrat.

Conditions d'annulation

Toute annulation doit être notifiée au propriétaire par tous moyens de communications, et doublée d'un courrier en recommandée avec AR.

a. Résiliation à l'initiative du client :

Toute annulation du présent contrat à l'initiative du client doit être adressée au propriétaire par tous moyens de communications, et doublée d'un courrier en recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée sur le contrat, la date de réception par le propriétaire faisant foi :

- Lorsque l'annulation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant la date d'entrée dans les lieux, l'intégralité du montant de l'acompte est restituée dans les 30 jours après la résiliation.
- Lorsque l'annulation intervient dans un délai compris entre 30 et 90 jours avant la date d'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant de l'acompte versé par le client.
- Lorsque l'annulation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant la date d'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant de l'acompte versé par le client. Le propriétaire pourra demander au client le solde du prix de la location.

b. Si le client ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures sans avis notifié au propriétaire :

- Le présent contrat est considéré comme nul,
- L'acompte reste acquis au propriétaire qui se réserve le droit de réclamer le solde du prix de la location,
- Le propriétaire peut disposer de sa location.

c. Résiliation à l'initiative du propriétaire :

- Avant l'entrée dans les lieux :

En cas d'annulation du présent contrat par le propriétaire avant le début de la location, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il doit informer le client par lettre recommandée avec avis de réception. Le client, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, sera remboursé immédiatement des sommes versées. Il recevra en outre une indemnité égale à la pénalité qu'il aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

- Après l'entrée dans les lieux :

En cas d'annulation du présent contrat par le propriétaire après le début de la location, l'annulation doit être dûment justifiée (défaut de paiement, chèque sans provision émis par le client, détérioration avérée des lieux loués,.....).

Cette annulation du contrat, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie (ou caution) ».

Quelle que soit la cause de l'annulation du contrat, l'intégralité du montant du prix de la location demeure acquise au propriétaire.

d. **Interruption de la location :**

En cas d'interruption anticipée de la location par le client, le prix de location initial est acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Dépôt de garantie (ou caution) :

A l'arrivée du client un dépôt de garantie, dont le montant est indiqué dans la fiche descriptive jointe au contrat de location, est demandé par le propriétaire. Il peut encaisser le dépôt de garantie s'il le souhaite. Le dépôt de garanti sera restitué dans un délai maximum de deux mois à compter du départ du client, déduction faites :

- des sommes couvrant les consommations d'eau, de chauffage et d'électricité du locataire, si le client ne s'en est pas acquitté en fin de location.
- des frais destinés à couvrir les réparations à effectuer dans le logement si des dégradations imputables au client ont été constatées lors de l'état des lieux de sortie. Le locataire est en droit d'exiger les justificatifs des frais qui lui sont demandés.

Ce dépôt de garanti ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du prix de la location.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

Etat des lieux et inventaire :

Dès l'arrivée du locataire, un état des lieux doit être établi par écrit, en présence du loueur (le propriétaire ou son mandataire).

Les objets détériorés ainsi que l'état des équipements doivent y être mentionnés.

S'il y a un inventaire ou un descriptif préétabli, le locataire doit vérifier qu'il correspond à la réalité.

Un relevé des compteurs d'eau et d'électricité peut être effectué.

En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

L'état des lieux de sortie doit être établi en fin de location en présence du loueur (ou de son représentant) et du locataire.

Cas particuliers

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiqué sur le descriptif joint au contrat.

Le contrat de location précise si le client peut séjourner ou non en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le client, le propriétaire peut refuser les animaux. Ce refus ne peut en aucun cas être considéré comme une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du propriétaire, de sorte qu'en cas de départ du client, aucun remboursement ne sera effectué.

Assurances

Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Pour sa propre protection et l'indemnisation de ses dommages matériels ou corporels, le locataire doit vérifier si son contrat comprend la clause «villégiature». Cette clause permet à une assurance habitation multirisque de couvrir le lieu de vacances.

Litiges ou réclamations

Il est recommandé de s'adresser à l'office de Tourisme qui pourra intervenir afin de favoriser le règlement amiable des litiges suivants :

- les litiges concernant l'état des lieux ou l'état descriptif sont à formuler dans les trois premiers jours après l'arrivée,
- tout autre réclamation ne pouvant se formuler qu'à l'issue de la location.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du contrat, seuls les tribunaux de la juridiction de l'immeuble sont compétents.