

Mentions Légales

CABINET MASSON

**SA au capital social de 1 000 000€
60 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS**

Tél : 02 28 100 100

E-mail : info85@massonimmobilier.fr

**Siège social : 60 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS RCS PARIS B 672 018 454**

N°TVA : FR02672018454

**N° de carte professionnelle : CPI 7501 2015 000 001 734
Délivrée par : CCI PARIS**

Garantie financière : 100 000€

Caisse de garantie : CEGC -128 Rue de La Boétie -75008 PARIS

Police d'assurance responsabilité civile professionnelle : AM256386

Assureur : GENERALI IARD

69 Boulevard Haussmann - 75009 Paris

Règles professionnelles applicables :

Convention collective de l'immobilier (3090)

Représentant légal : M VERNIZEAU Pierre

Conditions générales de vente

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. La location ne comporte pas la fourniture de linge de maison, draps, enveloppes de traversins, ou taies d'oreillers. Une option facultative est prévue dans le contrat de location. Tous nos meublés sont non-fumeurs.

LE NOMBRE DE COUCHAGES

Les locaux présentement loués ne doivent en aucun prétexte être loués par un nombre supérieur de personnes à celui indiqué sur le contrat. Tout mode de camping ou caravaning est interdit dans l'enceinte de la propriété louée. Le propriétaire ou son mandataire, pourra refuser l'entrée de la location ou réclamer une augmentation du loyer et faire respecter le nombre de personnes autorisées, en demandant aux locataires en surnombre de quitter les lieux. Il devra être noté sur le contrat de location le nom, prénom et âges des personnes présentes dans la location (taxe de séjour).

LA DUREE DU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

Le contrat de location cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé en première page, sans qu'il soit donné de congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

Le locataire devra retourner le contrat de location sous huitaine après réception de celui-ci. Faute de quoi, il sera considéré comme annulé.

LA RESERVATION DU LOCATAIRE

Le locataire souhaitant bloquer une location, contacte l'agence pour effectuer la réservation. Celle-ci sera définitive au paiement de l'acompte. Le Contrat de location conforme aux conditions générales sera adressé par la suite. Lorsque la somme versée pour la location est qualifiée d'acompte, l'engagement est définitif dès signature du contrat.

NATURE DU RÈGLEMENT

Un acompte de 30 % à la réservation (encaissé au plus tôt 6 mois avant votre arrivée - Loi Hoguet) - Frais de dossier inclus.

Le solde 1 mois avant l'arrivée (Réglementation Loi Hoguet).

Mode de paiement :

CARTE BANCAIRE, Virement bancaire (IBAN), Chèques Vacances ANCV, Chèque bancaire, Paiement en ligne, Mandat CASH SIMPLE OU URGENT (la poste),...

Libelle : MASSON IMMOBILIER

CHARGES

- Les montants du loyer,
- Les consommations d'eau sont incluses dans le prix (sauf si surconsommation - déduites de la caution),
- Le renouvellement des bouteilles de gaz est à la charge des locataires, et il doit en assurer lui-même le changement. L'agence décline toute responsabilité quant à la durée des bouteilles de gaz,
- Un forfait de 35 € sera demandé par séjour et par animal,
- La Taxe de séjour sera à régler le jour de l'arrivée (selon la commune et sa labellisation clé vacances)

CAUTIONNEMENT

Le locataire versera la somme écrite sur le contrat de location ou l'état descriptif (250 € ou 500 € selon le type de bien), le jour de la remise des clés. Le présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. Les objets manquants ou brisés, de même que tous les dégâts occasionnés à la literie ou au mobilier, ainsi que les frais éventuels de ménage seront retenus sur le cautionnement. Dans tous les cas, la caution vous sera adressée dans un délai d'1 mois, après passage de l'agence.

ANNULATION DU CONTRAT

TOUTE RUPTURE DU CONTRAT DE LA PART DU PRENEUR ENTRAINE L'ABANDON PAR CELUI-CI DE TOUTES SES SOMMES VERSEES.

Dans le cas où la somme versée pour la réservation est un acompte, le locataire ne peut se dédire. L'agence se réserve le droit de demander le solde de la location.

Dans le cas où le locataire prendrait possession de son logement après la date prévue au contrat, il devra expressément avertir l'agence du jour de son arrivée. Si le retard est supérieur à 48 heures et que le locataire n'a pas contacté l'agence, celle-ci se réserve le droit de relouer la location sans dédommagement possible le concernant.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRES

Rappel : 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 locataire devra ne rien faire qui de son fait ou celui de sa famille, puisse nuire au voisinage.

Occuper les lieux personnellement et en AUCUN CAS sous louer même gratuitement les locaux.

En cas de location en immeuble collectif (immeuble, résidence avec piscine), respecter le règlement de la résidence.

Le locataire doit se conduire « en bon père de famille », et informer IMMEDIATEMENT des dégradations et pertes qui surviennent de son propre fait au cours du séjour, sauf celles résultant d'une usure ou d'un vice de l'équipement et faire une déclaration de sinistre auprès de son assurance si cela s'avère nécessaire.

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

Le preneur ne pourra réclamer aucune réduction de loyer, ou indemnité au cas ou des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient pendant la location, soit sur l'électroménager ou la location en elle-même. D'autre part, l'Agence décline toute responsabilité quant à l'utilisation faite par les locataires du fonctionnement des appareils ménagers. En raison des difficultés rencontrées en saison pour obtenir l'intervention d'une entreprise spécialisée, l'Agence décline toute responsabilité quant au retard éventuel apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

Le locataire pourra, sous aucun prétexte, n'introduire dans les locaux présentement loués un animal familial (chien ou chat uniquement) si l'Agence ne l'a pas autorisé verbalement. En cas d'acceptation de celui-ci, il sera facturé un montant de 35 € par animal et par séjour. Les animaux de 1ère catégorie (chiens d'attaques) sont interdits.

Le locataire ne pourra faire installer pour la durée du séjour une antenne de télévision ou une ligne téléphonique sans autorisation écrite du propriétaire ou de son mandataire. En cas de non-respect de cette clause, le cautionnement sera de plein droit retenu, et le mandataire pourra demander aux locataires de quitter les lieux loués immédiatement.

ASSURANCES

Une attestation d'assurance de responsabilité civile devra nous être fournie ; une « Assurance Habitation » contient une Clause « Responsabilité Civile » qui doit couvrir toutes responsabilités, en cas de problème durant le séjour dans la location, ainsi contre les risques de vol, d'incendie, et dégâts des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné

en location, ainsi que pour les recours des voisins. En conséquence, ces derniers déclinent toutes responsabilités pour les recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre. VEUILLEZ NOUS FOURNIR CETTE ATTESTATION. Sans elle, l'agence se réserve le droit de ne pas remettre les clés.

LOCATION DE LINGE

Cette option facultative est proposée dans chacun des contrats de location. Les tarifs y sont indiqués TTC et comprend la location du linge et le nettoyage de celui-ci en fin de séjour. Le locataire devra régler cette prestation à la réservation de son séjour. A son arrivée à l'agence, l'agence lui remettra sa commande. Le locataire s'engagera à en faire bon usage et devra nous les rapporter à la fin de son séjour. Si le kit n'est pas rendu complet ou détérioré, le pressing sera en droit de nous le (ou les) lui facturé(s) et l'agence déduira celle-ci (ceux-ci) de sa caution.

MENAGE

Le ménage doit être assuré par le locataire tout au long de son séjour. L'agence se réserve le droit de retirer une somme forfaitaire si celui-ci s'avère non réalisé à son départ, ainsi que les bouteilles de gaz laissées vides à la sortie. Une option facultative « forfait ménage » dans chacun des contrats de location. Ces tarifs sont imputés par une société externe et qui tient compte de la superficie du meublé et du nombre de pièces.

ARRIVEE DU LOCATAIRE

Les heures d'arrivées sont prévues TOUS LES JOURS SAUF LE DIMANCHE entre 16H00 et 18H au siège de l'Agence qui gère les arrivées et départs. Après 18Heures, il n'y aura plus possibilité de retirer les clefs de la location. Les locataires ne pouvant arriver le samedi, devront prévenir l'agence afin de convenir de l'arrivée, LE LUNDI. Si en milieu de séjour, le locataire n'a pas pris possession de sa location, l'agence se réserve le droit de remettre en location ledit meublé.

ETAT DES LIEUX

Le locataire sera tenu de remettre un état des lieux 48 heures après son arrivée, L'inventaire détaillée pourra être contrôlé dès son entrée dans les lieux. Le locataire devra prévenir l'agence en cas de dégradations du logement. Passé ce délai aucune plainte ne sera recevable. Le locataire sera tenu avant sa sortie de remettre les meubles et objets à la place qu'ils occupaient lors de son entrée.

DEPART DU LOCATAIRE

IL DEVRA QUITTER LES LIEUX au plus tard à la date prévue sur le contrat et AVANT 11 HEURES. Il devra contacter l'agence 48 Heures auparavant s'il compte partir plus tôt que la date ou l'heure prévue.

ELECTION DE DOMICILE

En cas d'inexécution d'une clause du contrat, celui-ci sera résilié de plein droit. Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile, à MASSON IMMOBILIER. En cas de contestation, le tribunal des Sables d'Olonne sera seul compétent.