

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE

La Société Locasete assure la gestion locative de la villa St Louis et St Pierre et de la villa des Arts et De Vinci.

La Société Locasete est responsable de la location de la villa St Louis ou Saint Pierre ou des Arts et de Vinci dès l'arrivée du locataire sur les lieux de la location et jusqu'au dernier jour du séjour. Tous les contacts, litiges et problèmes seront réglés directement entre le locataire et la société Locasete représentée par Mme Paget ,ou son représentant en l'absence de Mme Paget. La société Locasete s'engage à être joignable durant tout le séjour du locataire et intervenir le plus rapidement possible **pour tout problème.**

1-ACCUEIL DES LOCATAIRES

L'accueil à votre arrivée sera personnalisé

Arrivée :

Les locataires sont censés arriver à partir de 16 heures. Cependant, il est convenu qu'en cas de retard, la société Locasete ou son représentant devra accepter l'arrivée des locataires jusqu'à 20 heures.

Toute arrivée après cette heure nécessite un accord mutuel établi au préalable, nous avons mis en place une procédure permettant les arrivées tardives et l'entrée dans les lieux sans notre présence, cette procédure n'est rendue possible que si le dépôt de garantie nous est adressé au maximum la veille de l'arrivée. N'hésitez pas à nous interroger.

Le locataire dispose de 48 heures pour faire part de son désaccord sur les prestations du bien loué. Il doit le faire auprès de la société Locasete. Sa réclamation ne sera recevable que dans un délai de 48 Heures et si elle est envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les prestations de nettoyage et d'entretien s'effectuent habituellement le

samedi.

Il incombe au locataire d'organiser avec la société Locasete les horaires permettant la bonne exécution des prestations d'entretien supplémentaires demandées par le locataire et précisées sur le contrat de location.

Séjour :

Le locataire ne pourra à aucun moment dépasser le nombre de personnes prévu sur l'engagement de location. Tout dépassement du nombre de locataires autorisé sera facturé au prorata du nombre de personnes sans tenir compte de la durée de la présence des personnes supplémentaires.

L'apport de lits supplémentaires est formellement interdit, sauf pour les lits de bébés. Le locataire ne pourra en aucun cas déplacer les meubles durant son séjour.

Le locataire a pour obligation de jouir du bien en "BON PÈRE DE FAMILLE". Cette précision vise à protéger le voisinage d'éventuels troubles dont ni le propriétaire ni la société Locasete ne pourraient prendre la responsabilité. Les événements exceptionnels du type mariage, anniversaire, ou autres fêtes à la villa St Louis ou Saint Pierre ou des ARTS, devront se faire avec l'autorisation écrite de la société Locasete.

Aucune caravane, tente ou autre abri n'est autorisé sur le terrain de la propriété. Tout manquement à ces règles mettrait le locataire en infraction avec ce contrat.

Les départs s'effectuent le samedi entre 9 heures et 10 heures, sauf accord particulier, écrit. La villa doit être restituée propre et rangée le matin du départ sauf si le locataire a payé à son arrivée, le Forfait Ménage.

En cas de paiement du forfait ménage, la villa devra cependant être restituée rangée et convenable.

Il est précisé aux locataires que le temps nécessaire pour effectuer l'état des lieux de départ est d'environ 30 minutes maximum. (Sauf dégâts) Il est donc demandé aux locataires de prévoir le temps nécessaire au bon déroulement de cette opération.

2-ENTRETIEN et PISCINE

Le locataire s'engage à laisser à la société Locasete ou à ses mandataires libre accès à la propriété afin d'effectuer les prestations dues par la société

Locasete.

L'entretien et le nettoyage du jardin sont à l'exclusive charge de la société Locasete mais le locataire se doit de respecter les plantations et aménagements extérieurs. Une attention particulière des locataires est exigée lors de l'utilisation du barbecue, tout incident survenant lors de son utilisation relève de la responsabilité exclusive du locataire. Le locataire ne pourra en aucun cas manipuler les extincteurs mis à disposition sauf bien entendu en cas d'incendie. En cas d'utilisation **non justifiée**, la somme de 200 euros par extincteur utilisé sera exigible sans compter la remise en état de l'habitation qui peut être considérable

Concernant la Piscine là où il y a un liner (villa des arts) qui recouvre les parois ; notez qu'il est fragile donc il est strictement interdit d'utiliser des éléments contendants qui peuvent le déchirer. Tout remplacement de liner est d'un coût supérieur à la caution demandée, cependant en utilisation normale il n'y a aucun risque d'incident.

La Villa des arts et Saint Louis et de Vinci proposent une piscine avec une profondeur de 140 cm. L'entretien est assuré par un pisciniste qui passe une à deux fois par semaine en fonction des besoins et de la saison.

Une alarme correspondant aux exigences légales est installée. Un tube plonge dans l'eau pour percevoir les variations de pressions dues à une chute accidentelle. Il est **FORMELLEMENT INTERDIT** de s'accrocher à cette alarme et en particulier jouer avec le tube il en va de VOTRE sécurité. (et accessoirement le prix de remplacement est de 350 euros si vous détérioriez le système)

Aucun système de surveillance électronique n'est infaillible, aussi cette alarme ne peut se substituer à votre surveillance.

Il est strictement interdit de toucher aux éléments électriques de fonctionnement des piscines : moteur, régulateur de pH, électrolyseur, contrôleur des lumières immergés etc.. que ce soit dans le local technique de la villa St Louis et de Vinci ou le garage de la villa des arts.

NE PERDEZ JAMAIS DES YEUX UN ENFANT NE SACHANT PAS NAGER.

Si par mégarde vous oubliez de désactiver l'alarme la sirène va se mettre en action, pour l'arrêter appuyer sur n'importe quel chiffre du clavier.

Pour désactiver l'alarme pendant la baignade appuyez sur le code suivant :
1-2-3-4 OK

Quand vous sortirez de l'eau une fois le calme dans la piscine revenu (5-10 mn) l'alarme se remettra automatiquement en mode surveillance.

3-FOURNITURES / EQUIPEMENTS

Les équipements, fournitures et autres prestations sont indiqués sur le site internet www.locasete.fr et téléchargeable dans l'onglet de la villa St Louis ou St Pierre ou des Arts ou de Vinci

La société Locasete n'est pas tenu de fournir les produits destinés à l'entretien de la villa.

Un service de location de draps est proposé aux locataires.

Un service de nettoyage en cours de séjour est proposé lors de l'établissement du contrat et doit impérativement être sollicité à ce moment là. Toute prestation demandée à la dernière minute ne pourra être honoré qu'en fonction de la disponibilité de notre service de nettoyage.

A leur arrivée, les locataires sont invités à vérifier le bon fonctionnement de tous les équipements électriques mis à leur disposition. En cas de panne, la société Locasete s'engage à chercher une solution au problème dans les délais les plus brefs, mais en aucune manière cela ne pourra donner lieu à dédommagement.

La société Locasete ne saurait être tenu responsable, en cas de panne de la « box » mise à disposition par le fournisseur d'accès internet, des délais d'intervention pour sa réparation ou son remplacement.

4-Dépôt DE GARANTIE

Pour toutes les locations meublées, un chèque de dépôt de garantie est exigé à l'arrivée dans les lieux. En l'absence de chèque, le locataire peut réaliser un virement bancaire avant l'entrée dans les lieux. Le chèque de dépôt est remis par le locataire directement à la société Locasete et est établi au nom de la société. Compte tenu de la durée du séjour, la société s'engage à ne pas l'encaisser et à le restituer au locataire au plus tard 48 heures après le départ du locataire en échange du paiement des charges dues et/ou des dégâts éventuels.

Il peut aussi être utilisé pour financer la franchise de l'assurance en cas de dégâts des eaux, incendie, bris de glace, ou autres dégradations dont le locataire serait responsable.

En cas de dégâts le chèque de dépôt de garantie pourra être conservé par la société Locasete dans l'attente des sommes dues par le locataire ou par l'assureur.

Le chèque de dépôt de garantie sera aussi conservé par la société Locasete dans l'attente de la confirmation du montant précis de la franchise, indiquée par l'assureur ou dans l'attente d'un devis qui serait réalisé afin de connaître le montant des réparations à financer, tout simplement dans l'attente de la prise en charge effective du sinistre par l'assureur.

La société Locasete pourra cependant encaisser le chèque après le départ du locataire dès lors que ce dernier ne procéderait pas au remboursement des sommes dues au titre des charges et des éventuelles dégradations, sans motif valable et après l'envoi d'une lettre recommandée informant le locataire des griefs qui lui sont reprochés.

La responsabilité du dépôt de garantie incombe aux deux parties.

En l'absence de litiges et pour plus de commodités le chèque sera déchiré par Locasete et la photo de la destruction adressée par SMS au locataire.

5-INVENTAIRE / ETAT DES LIEUX

Le locataire dispose de 48h pour vérifier l'inventaire affiché sur le site

locasete (et téléchargeable) et/ou dans la villa et signaler a la société Locasete les anomalies constatées. Passé ce délai les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation d'état des lieux au départ, la société Locasete effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution (ou procédera à la destruction du chèque suivant accord entre les 2 parties) dans les 48 heures suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux.

6-RESPONSABILITÉS

La société Locasete ne peut être tenue responsable des irrégularités pouvant intervenir dans les services d'électricité, d'eau, de téléphone ou de 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 ou autres nuisances extérieures à la partie louée.

En signant l'engagement de location et la présente, le locataire s'engage pour lui même ainsi que pour tous les occupants du bien loué pour lesquels il se porte fort.

Si la société Locasete devait annuler, en cas de force majeure, la réservation de la villa St Louis ou Saint Pierre avant l'arrivée des locataires ceux-ci seraient remboursés de toutes les sommes versées sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité.

7-ASSURANCES

Une assurance annulation villégiature peut être souscrite auprès de la société ADAR lors de l'établissement du contrat.

8-FRAIS ET CONDITIONS D'ANNULATION

Le contrat est définitif puisque vous verserez un acompte a la réservation

9-CONDITIONS DE RÉSILIATION

Le présent contrat est prévu pour s'exécuter dans des conditions normales d'occupation. Au cas où le locataire dépasserait le nombre de personnes autorisé Mme Paget se réserverait le droit de majorer le loyer dans les conditions de l'engagement de location et/ou d'expulser le locataire.

TOUT LOYER NON PAYE DANS SA TOTALITE AU MOINS 50 JOURS AVANT LE 1 ER JOUR DU SÉJOUR ANNULE LA RESERVATION ET N'EXCLUT PAS LE PAYEMENT DE LA TOTALITE DU SEJOUR

10- MODALITES DE PAYEMENT

Le paiement se fait exclusivement par virement bancaire (en cas d'arrivée de dernière minute le paiement peut éventuellement être acquitté en espèces si le virement immédiat n'est pas possible.)

.

11-ANIMAUX

Les animaux sont acceptés sous réserve d'accord préalable avec la société locasete à la Villa Saint Pierre.

Les animaux ne sont pas acceptés à la villa des arts ou Saint Louis ou de Vinci (même ceux qui sont en transit comme lors de la visite d'amis par exemple)

Au cas où la société Locasete accepterait les animaux, le locataire s'engage à rendre la location dans un état de propreté irréprochable, ne laissant apparaître en aucun cas la présence d'un animal durant le séjour. Aucune trace de poils, ou excréments ne devra être perceptible au moment de la restitution du bien loué, y compris à l'extérieur de la villa. Le paiement du Forfait Ménage ne dédouane pas le locataire de sa responsabilité pour les dégâts causés par son animal Dans tous les cas, le nettoyage intérieur et extérieur lié à la présence d'un animal est à la charge du locataire (poils, excréments, etc.) Le non respect de ces règles élémentaires d'hygiène ferait l'objet d'un supplément de loyer de 200 euros qui pourrait être retenu sur le dépôt de garantie.

12 -CHARGES

Les consommations d'électricité, d'eau, de chauffage sont comprises dans le montant des loyers.

La taxe de séjour n'est pas comprise dans le loyer, le prix est décidé par la ville de Sète chaque année et reversée par la société locasète intégralement aux services fiscaux .

L'accès téléphonique n'est pas compris ainsi que l'achat de vidéo à la demande ou autre utilisation payante de la « box » mise à disposition dans nos villas.

13-DIVERS-NOMBRE DE PERSONNES

Le nombre de personnes est limité comme indiqué sur le contrat de location.

Tout dépassement du nombre de personnes sera facturé au prorata des personnes sans tenir compte de la durée de présence des locataires supplémentaires. Tout dépassement même temporaire pourra entraîner l'annulation immédiate du séjour dans les conditions du paragraphe 8 et/ou l'expulsion des locataires. Cela précisé, rien n'empêche un locataire de recevoir occasionnellement des personnes extérieures au groupe initialement prévu. Cependant, les personnes supplémentaires ne pourront séjourner de façon continue dans la propriété louée et ne pourront y coucher. Dans tous les cas, il ne pourra y avoir un dépassement du nombre de personnes, précisé sur l'engagement de location, de plus de 30 % sans l'accord écrit de la société Locasete. Les bébés ne sont pas considérés comme personnes comptabilisées dans la location, si lesdits bébés sont âgés de moins de 12 mois au jour de l'arrivée dans les lieux. Au-delà de cet âge limite, chaque bébé est considéré comme personne à part entière.

14-ATTRIBUTION DE COMPETENCE

Toutes les contestations nées ou à naître de l'interprétation de l'exécution du présent contrat seront, de la volonté expresse des parties, soumises à la juridiction dont dépend le siège social de la société Locasete, hormis les litiges entre propriétaire et locataire qui ne concernent pas la société Locasete et qui seront soumis aux juridictions compétentes. Ces conditions de location sont annexées à l'engagement de location.