

REPONSE AUX CONSEILS DE LOCATION POUR :

*NOTRE LOCATION : LES COLONNES DE CIRCE – APPARTEMENT - D16-

FRONT de MER – FACE MER – CHEMIN PIETONNIER –PLAGE A 20 M.

LES COMMERCES :

EN SAISON : MAIL de ROCHELONGUE (20 mètres)

* LE PORT : 2 km (environ)

* PETIT CENTRE COMMERCIAL : 1 km (environ) « ouvert toute l'année »

* SUPERMARCHÉ HYPER U : environ 2 à 3 Kms

HYPER U

* AGDE : 3 à 4 Km

HORS SAISON : mi-octobre/Novembre à mars/avril (environ)

* LE PORT : 2 Km (environ)

* PETIT CENTRE COMMERCIAL : 1 km (environ) « ouvert toute l'année »

* SUPERMARCHÉ HYPER U : environ 2 à 3 Kms

HYPER U

* AGDE : 3 à 4 Kms

(EXTRAIT DU CONTRAT DE LOCATION)

CHARGES (supplément location)

Les relevés seront effectués à l'arrivée et au départ du locataire et en présence de ce dernier.

* **TAXE DE SEJOUR :** Reversée à la commune :



–Par nuitée. Par adulte et enfant au-dessus de 12 ans -

Elle est payable par paiement séparé à l'entrée dans les lieux.

[Du 1 mars au 30 novembre]

Soit par chèque libellé à l'ordre du : **TRESOR PUBLIC**

Soit en espèces contre facture justificative.

TELEPHONE : Consommation téléphone :

* **Téléphone par ADSL :**

Appels gratuits illimités vers les postes fixes en France métropolitaine et certains pays étrangers **[ATTENTION DEMANDER LA LISTE]**

* **Tarifs compétitifs mais payant :**

Appels vers mobiles et international et numéros spéciaux

* **Tous les appels passant par la ligne « TELECOM » sont payants**

Le locataire reste responsable des factures : Relevé de facture.....

Le propriétaire dégage sa responsabilité sur les services :

Ordinateur / ADSL/ téléphonie gratuite):

En cas de dérangement de la ligne, mauvaise manipulation du locataire ou panne des appareils.

* **LINGE DE MAISON LAVE ET REPASSE :**

***TARIF :** Lavage / repassage du linge de maison

D'un montant de : 25 € (vingt cinq euros)

MENAGE:

Les locaux devront être rendus en état de propreté

LE MENAGE COMPLET ne pourra être effectué que par une personne qualifiée :

* Vitres – Carrelage sols – Carrelage murs - Poussières - Traitement anti-bactériens –etc.

LE MENAGE EST DONC OBLIGATOIRE ET PAYANT

D'un montant de 50 € (cinquante euros)

Nous acceptons les CHEQUES VACANCES :



Nous prenons des ARRHES

REMBOURSEMENT ANNULATION :

1) – Avant le solde du prix de la location [soit un mois avant l'entrée en jouissance]

Les arrhes (30%) reste acquis au propriétaire. [Article 1590 du Code Civil]

Elles seront restituées si l'appartement est reloué : **Pour la même période et au même prix.** *

Diminué des frais de gestion d'un montant de : 80 € (quatre vingt euros)

2)- **Après le solde du prix de location** : Les arrhes de (30%) restent acquises au propriétaire. Le solde également à titre de clause pénale

Sauf dans les conditions ci-dessous :

a) - Le solde (70%) sera restitué si l'appartement est reloué:

Pour la même période et au même prix.

* Diminué des frais de gestion d'un montant de : 80 € (quatre vingt euros)

b) - Le solde (70%) sera restitué si l'appartement est reloué :

Pour la même période mais moins cher.

* Diminué de la différence du prix de la location ainsi que des frais de gestion d'un montant de 80 €.

Nous vous conseillons de prendre une assurance annulation :

- soit auprès de votre assureur
- soit auprès du site de location –

(exemple : site « HOMELIDAYS » inscription gratuite)

ANNONCE N° 42033 CAP D AGDE – HERAULT –

(assurance : à prix très compétitif)

LIEN : <http://www.homelidays.com>

ASSURANCE / RISQUES LOCATIFS

NOTRE CONSEIL : Demandez conseil à votre assureur afin qu'il vous couvre :

Assurez vos « risques locatifs »

Le locataire est tenu d'assurer le logement qu'il a loué. : **Assurance risques locatifs**

Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension « villégiature ».

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie, ou bien souscrire un contrat

ETAT DES LIEUX

Un inventaire complet : des meubles, vaisselle, couverts, matériel de cuisine, linge de maison, meubles de loggia, de plage et autres objets fournis par le propriétaire

* Sera établi en complément au présent contrat : **à d'entrée dans les lieux date** *

A la demande du locataire en même temps que le contrat

Vérification de l'état : peinture – propreté de l'appartement – etc. ...

Le locataire doit signaler -sous 72 heures - après son installation :

S'il constate un problème : de matériel manquant - de nettoyage - ou autres anomalies :

- **Passé le délai de 72 heures de la prise de possession**

Les biens loués seront considérés comme exempts de dommage à l'entrée du locataire

Recommandation n°94-04

concernant les contrats de locations saisonnières

BOCCRF du 27/10/1994, rectificatif du 9/12/1994)

*Considérant que de nombreux contrats comportent des clauses fixant des délais trop brefs pour les réclamations des consommateurs relatives à l'état des lieux ; que la spécificité des locations saisonnières exige certes que les réclamations soient faites dans un bref délai, mais que le délai de vingt-quatre heures figurant dans ces contrats est manifestement abusif ; que doivent être considérées comme abusives les clauses qui fixent, pour de telles réclamations, **un délai inférieur à trois jours***

Le locataire portera connaissance au propriétaire les informations concernant les dégâts ayant pu intervenir pendant son séjour.

En ce qui concerne « **les détériorations dûment constatées** »

Le montant sera déterminé par un : ***Accord amiable** – sur facturation de l'objet

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remboursé au propriétaire

A sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Règlement chèque ou espèces

En cas de contestation : sur le montant de la facturation de l'objet ou des objets aux conditions ci-dessus.

Le propriétaire pourra disposer de la caution, encaisser cette dernière, et rembourser la différence au locataire au plus tôt et au maximum 3 mois après encaissement du chèque.

[Date de l'encaissement de caution en banque faisant foi]

Et le locataire pourra prendre à ses frais le conseil d'un Huissier.

**** Une facture du montant total [détaillé] de la location sera expédiée :**

**** A la demande du locataire**

Dans le mois qui suit la date de départ du contrat. [Article 3]-