

I - REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

La maison ou l'appartement que vous louez est exploitée par la SAS Océan Plage Résidences, domiciliée 50 rue de Miromesnil 75008 Paris.

II – DUREE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

III – FORMATION DU CONTRAT

Une prise d'option peut être effectuée auprès de la société Océan Plage Résidences par téléphone (+33(0)5 58 78 33 96), par mail : golf.atlanticbeach@wanadoo.fr ou sur le site internet : www.atlanticbeach.fr.

La société envoie un contrat comprenant la fiche d'engagement, le descriptif et l'inventaire de la maison/appartement et les conditions générales de vente. La réservation est définitive dès le versement des arrhes d'un montant égal à 25% du prix total de la location (y compris prestations complémentaires) et des frais de dossier au plus tard 7 jours après l'option, par chèque, virement, espèces ou carte bancaire et le renvoi d'un exemplaire signé du contrat.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des arrhes, le bailleur confirmera la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme ou la non disponibilité en restituant intégralement la somme versée.

Sur demande expresse du locataire, le bailleur ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

L'intégralité du prix de la location sera exigible 30 jours avant le début de la location. **Le non respect de ce délai sera considéré comme une annulation imputable au locataire.**

IV – ANNULATION DU CONTRAT

En cas d'annulation, les frais de dossier restent dus à la société.
Annulation de la réservation à plus de 30 jours avant le début de la location :

La somme versée pour la réservation constitue des arrhes.

Le locataire ou le bailleur peut se dédire aux conditions suivantes :

- le locataire en abandonnant au bailleur la somme versée
- le bailleur en retournant au locataire la somme reçue.

Annulation de la location moins de 30 jours avant le début de la location :

L'annulation par le locataire entraîne la perception de frais variables selon la date à laquelle intervient cette annulation :

- de 29 à 15 jours avant l'arrivée : 50% du montant total de la location
- de 14 à 7 jours avant l'arrivée : 75% du montant de la location
- moins de 7 jours avant l'arrivée ou non présentation: 100% du montant total de la location.

Passé le délai d'une nuit sans présentation du locataire, à moins que celui-ci l'en ait informé, le bailleur se réserve le droit de disposer du logement pour un nouveau locataire.

Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le client.

Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser la société Océan Plage Résidences par lettre recommandée, la date de réception déterminant le barème à appliquer.

Le bailleur sera en droit de considérer toute demande de modification du contrat de location intervenant avant le début du séjour comme une annulation, sauf possibilité pour lui de satisfaire la demande considérée, s'il en a convenance.

Tout séjour interrompu pour quelque cause que ce soit, ne peut donner lieu à un remboursement.

V - PRIX

Les prix de l'hébergement et des prestations sont établis en fonction des données économiques en vigueur à la date de leur fixation. Une modification des taxes applicables peut amener à modifier lesdits prix. Nos prix s'entendent toutes taxes comprises et incluent la mise à disposition du logement, charges comprises (eau, électricité, chauffage, taxe de séjour) et des draps. Nous vous rappelons qu'un logement prévu pour un nombre déterminé d'occupants à la location, ne saurait en aucun cas être habité par un nombre supérieur de personnes. Il est rappelé qu'un enfant, même en bas âge est considéré comme un occupant à part entière. Si le locataire contrevient à cette obligation, le bailleur aura la possibilité de mettre fin immédiatement au contrat de location.

La société Océan Plage Résidences met à la disposition des locataires des services non inclus dans le prix de la location, à réserver lors de la réservation et dans la limite des stocks disponibles : Chaise bébé: 15 € par séjour, lit bébé: 25 € par séjour, ménage en cours ou fin de séjour (tarif selon maison/appartement), linge de maison: le lot pour 2 personnes : 30 €, barrière de sécurité escamotable d'escalier : 10 € par séjour, petit déjeuner 6,50€/p,....

VI – DEPOT DE GARANTIE

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du bailleur, par maison louée, un dépôt de garanti de 500€, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Ce dépôt pourra être versé par carte bancaire, empreinte ou virement. 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 établi contradictoirement ou non par les parties, le dépôt de garantie sera restitué **au plus tard dans les 30 jours qui suivent le départ du locataire.**

Le cas échéant, il sera restitué, déduction faite des prestations non encore réglées et des réparations locatives (pertes de clés, dégradations,...) dans le même délai. Une somme forfaitaire pourra être retenue pour le nettoyage des locaux si l'état de ces derniers le nécessite. La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, si les dommages sont le fait du locataire. Même si une visite de sortie a été réalisée, le bailleur se réserve le droit de facturer toute détérioration, casse ou manquement qui aurait été dissimulé et qui serait le fait du locataire et décelé par notre personnel. Le jour du départ, il ne sera procédé à aucune restitution du dépôt de garantie.

VII - ARRIVEE ET DEPART

La société Océan Plage Résidences attire votre attention sur le fait qu'à défaut de paiement complet de la location, il ne pourra être procédé à la remise des clefs.

La remise des clefs s'effectue le jour de votre arrivée spécifié sur votre contrat à partir de 17h00 :

- en juillet et août jusqu'à 20h00 à l'accueil indiqué sur les documents de voyage.
- hors saison jusqu'à 19h00, à l'accueil indiqué sur les documents de voyage.

En cas d'arrivée en dehors des horaires spécifiées sur le contrat, le locataire doit IMPERATIVEMENT contacter l'accueil au +33 (0)5 58 78 33 96 ou Mail : golf.atlanticbeach@wanadoo.fr afin d'envisager une remise des clés, sous réserve du paiement de la caution à distance (CB, virement).

Sans contact préalable, en cas d'arrivée en dehors des horaires prévus, la remise des clés ne se fera que le lendemain aux heures d'ouverture du bureau d'accueil sans aucune indemnisation des locataires.

Lors de la remise des clefs, le bailleur remet au locataire un état des lieux détaillé. Le locataire devra signaler le jour même tout manquement dans l'entretien (à l'intérieur ou l'extérieur), et au plus tard dans les 72 heures après l'entrée dans les lieux toute différence avec l'inventaire et tout dysfonctionnement des appareils ménagers. L'inventaire devra être retourné à la réception, daté et signé par le locataire. Passé ces délais, le locataire fera son affaire de tout manquement ou dégradation non signalés.

Tout objet manquant, perdu, cassé, détérioré ou abîmé (y compris les clés) devra être remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Une facture précisant cette valeur sera alors émise et la somme prélevée, le cas échéant, sur le dépôt de garantie.

Le départ des lieux devra se faire au plus tard le jour indiqué dans le contrat et toujours **avant 10 heures**. **Si le locataire refusait de quitter les lieux en fin de location, aux jours et heures indiqués sur le contrat, le bailleur serait en droit de lui réclamer d'une part, une indemnité égale au montant du loyer prévu pour le ou les locataires suivants et, d'autre part, le remboursement intégral de tous les frais occasionnés par ce non respect du contrat.**

A l'issue de la location, le bailleur aura droit de réclamer au locataire, si besoin :

- le prix du nettoyage des locaux, fixé forfaitairement à 100, 130 , 140 et 160 euros (selon le nombre de pièces)
- le prix des objets cassés et détériorés, du nettoyage des tissus d'ameublement rendus sales ou tachés
- une indemnité pour les dégâts qu'il aura occasionnés.

Le locataire pourra demander une visite de sortie. Pour ce faire, il devra en faire la demande 2 jours avant son départ. Passé ce délai, si le locataire souhaite un état des lieux de sortie, la programmation de celui-ci ne sera pas garantie.

VIII - MINEURS

Nos appartements et maisons ne sont pas adaptées aux séjours collectifs ou individuels hors du domicile familial de mineurs de moins de 18 ans, non accompagnés de leurs administrateurs légaux, ci-après dénommés Mineurs. La société Océan Plage Résidences se réserve le droit de refuser l'accès à la maison ou appartement qui aurait été réservé en méconnaissance de cette prescription au profit de Mineurs se présentant à l'accueil de la Résidence, et de procéder à l'annulation de la réservation, si elle découvre que la maison est destinée à accueillir des Mineurs.

Les mineurs de moins de 16 ans sont sous la responsabilité unique et complète de leurs parents ou accompagnateurs pendant toute la durée de leur séjour.

IX - PISCINE

La résidence est équipée d'une piscine collective clôturée dont l'accès s'effectue par un portillon à clé (clé manuelle ou magnétique). Il est rappelé que le bassin n'est pas surveillé et la baignade des enfants s'effectue sous la surveillance et la responsabilité des parents.

Par ailleurs, il est du devoir du locataire de vérifier la bonne fermeture du portillon d'accès lorsqu'il quitte le bassin.

X - ANIMAUX

Un seul animal domestique de moins de 15 kg est accepté, sur présentation d'un certificat antirabique, au tarif forfaitaire de 75€ TTC. La réservation de ce forfait doit avoir lieu au plus tard à la remise des clés. En cas de dissimulation, la société se réserve le droit de procéder au prélèvement de ce forfait par animal sur le dépôt de garantie.

XI - ASSURANCE

Le locataire doit être assuré auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier et autres biens donnés en location ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

La location en meublé de Tourisme n'entrant pas dans le cadre de la responsabilité des hôteliers, la responsabilité de la société Océan Plage Résidences ne saurait être engagée en cas de perte, de vol ou de dégradations d'effets personnels tant dans les logements que dans les parkings ou locaux communs.

XII - OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE :

Il est tenu de :

-N'occuper les lieux que bourgeoisement, « en bon père de famille » à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire.

-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.

-Respecter les limitations de vitesse en vigueur dans les rues de la résidence

-Utiliser la piscine à des heures raisonnables et sans bruits excessifs afin de garantir la tranquillité du voisinage et en fermer l'accès en sortant du bassin.

-En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par voie d'affichage ou sur communication du bailleur.

-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 bailleur.

-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.

-Les animaux familiers (chiens, chats...) ne sont autorisés dans les locaux loués qu'avec l'autorisation préalable du bailleur, 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 par leur report ainsi que l'entretien des jardins et des piscines.

-Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.

-Informier immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

-Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes occupant le logement, pendant la jouissance du local.

-Confirmer à l'avance l'heure de son arrivée. Prendre rendez-vous pour les formalités de sortie deux jours avant son départ.

Le locataire renonce à tout recours en responsabilité contre le bailleur pour tout acte délictueux dont il pourrait être victime dans le logement et en cas d'accident matériel ou corporel pouvant survenir dans les lieux loués et communs.

A défaut d'exécution d'une quelconque clause de la présente location, cette dernière serait résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il n'ait à remplir aucune formalité judiciaire et sous peine de tous dommages et intérêts. Si le locataire refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance rendue par Monsieur le Juge des référés. En cas de contestation, le tribunal de Paris sera reconnu comme seul compétent.

XIII - OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR :

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 sans pour autant être responsable des nuisances provenant des bruits de circulation et du voisinage.

-Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu.

-Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de gros 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 bailleur s'engage à mettre tout en œuvre en cas de panne des appareils garnissant les lieux loués, à faire exécuter la réparation par les artisans locaux sans qu'il puisse être tenu responsable des délais d'intervention ou de livraison, notamment les week-end et jours fériés, le locataire supportant sans réduction ni indemnité cette attente de réparation et lesdites réparations. En cas d'accident (inondation, incendie,...) rendant le logement impropre à l'habitation, et à condition que ce ne soit pas du fait du locataire, le bailleur s'engage à reloger le locataire dans un logement similaire ou si cela n'est pas possible, à rembourser le montant du loyer perçu au prorata des jours d'occupation prévus au contrat.

L'eau d'arrosage est une eau brute contenant des particules de fer. Aucune réclamation ne sera prise en compte sur d'éventuelles traces liées à l'arrosage.

Le bailleur met gracieusement à disposition au locataire une connexion internet wifi. Il ne pourra en aucun cas être tenu responsable de problèmes éventuels de connexion dus au prestataire du réseau ou aux intempéries.

Par ailleurs, aucune réclamation ne sera recevable en cas de fermeture de la piscine due à des dégradations provoquées par des tiers ou à des intempéries.

XIV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives.

Fait et signé à Biscarrosse le ___/___/___

en deux exemplaires

Signature du locataire précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »