

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE

La présente location est consentie et acceptée au prix, charges et conditions particulières indiquées sur le contrat de location saisonnière, dont les présentes conditions générales constituent partie intégrante. Nous vous remercions de les lire attentivement avant de conclure le contrat.

Tous les biens proposés à la location sont la propriété de particuliers ou de sociétés civiles immobilières. La location pour le compte de ces propriétaires est confiée à TAÏNOS, qui agit en qualité de mandataire.

### RÉGIME JURIDIQUE :

La location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale, et le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat est régi par les dispositions du Code Civil (art 1708 et suivants) ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

### INFORMATION PRÉALABLE ET RÉSERVATION :

Préalablement à la conclusion du contrat de location saisonnière, le client trouve sur <http://www.tainos.fr>, ou directement auprès du siège social de la société TAÏNOS toutes les informations nécessaires sur le prix, les actes et les éléments du séjour et notamment situation du logement, typologie, capacités, principales caractéristiques...

#### Pré-réservation:

Si un client a identifié une location qui l'intéresse et souhaite mettre une option, il a la possibilité d'effectuer une pré-réservation directement sur le site internet de la société TAÏNOS.

Une pré-réservation a une validité de 7 jours calendaires à partir de sa date d'envoi (3 jours en saison haute, du 1er novembre au 31 mars). Passé ce délai, le logement concerné sera considéré par TAÏNOS comme disponible.

#### Réservation

Toute réservation devient ferme après le versement d'un acompte par le locataire incluant :

- 25% du prix global de la location (loyer + prestations annexes),
- 100% de la prime d'assurance annulation si souscription,
- 100% des frais de dossier + les honoraires de location,
- 100% le cas échéant de la majoration pour animal de compagnie.

A réception de ces éléments, les engagements des parties sont alors définitifs et le contrat final est envoyé au locataire qui doit en retourner un exemplaire signé à TAÏNOS en charge de la location, accompagné des présentes conditions générales paraphées et signées.

Si deux locataires manifestent le souhait de réserver le même logement, la réservation intervient au profit de celui dont l'acompte est reçu en premier.

Le logement réservé étant la propriété de tiers dont TAÏNOS à la gestion exclusive, aucun changement de logement n'est possible après l'enregistrement de la réservation.

### DEPENSES D'ÉNERGIE

Pour les locations consenties en dehors de la saison haute, les consommations d'énergie (eau, électricité et gaz) sont incluses dans le prix de la location. En saison haute, soit du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars, les consommations seront facturées en supplément et devront être acquittées directement sur place auprès de l'agent TAÏNOS, après le relevé des compteurs.

### PRESTATION COMPLÉMENTAIRE OPTIONNELLES

- Assurance annulation :

Le locataire peut souscrire une assurance annulation en même temps que la réservation de sa location. Il peut prendre connaissance des conditions générales du contrat d'assurance annulation en contactant directement TAÏNOS à partir du site internet. Cette assurance comprend l'annulation niveau 1 et 2, l'interruption de séjour, l'arrivée tardive, la responsabilité civile du locataire, le bris de glace. Le vol d'affaires personnelles ou le de matériel de location est exclus. Tarif : 7% du prix total du prix de location.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE

### - Ménage en fin de séjour :

Le ménage en fin de séjour est une option proposée lors de la réservation depuis le site internet. Dans le cas où cette option n'est pas retenue, l'agent TAÏNOS en charge d'effectuer l'état des lieux à la fin de séjour avant restitution des clés, contrôlera que le logement soit restitué conforme à sa mise à disposition initiale. Dans le cas où l'état des lieux n'est pas conforme, le locataire devra s'acquitter des frais de ménage de fin de séjour. Les frais sont disponibles sur le site internet de TAÏNOS.

### - Services annexes :

TAÏNOS propose une gamme étendue de services en complément de la location, tels que la mise à disposition de jeux de drap, la blanchisserie, le service d'entretien personnalisé, le petit-déjeuner, l'organisation d'événements, la découverte de l'île de Marie Galante en excursion voiture ou motos, des activités subaquatiques, etc.

Chaque demande de service fait l'objet d'une tarification adaptée en fonction du niveau d'exigence.

Pour tout renseignement, prendre contact directement avec TAÏNOS à partir du site internet.

### PAIEMENT DU SOLDE :

L'intégralité du prix de la location, de la taxe de séjour, des éventuelles prestations complémentaires et des services annexes sera exigé :

- un mois avant le début du séjour pour toute réservation effectuée plus de 1 mois avant le début du séjour ;
- ou immédiatement pour toute réservation effectuée moins de 1 mois avant le début du séjour.

### DEPOT DE GARANTIE :

Un dépôt de garantie de 700€ par logement sera demandé à l'arrivée du locataire. Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement même partiel du loyer.

Le dépôt de garantie doit être réglé par le biais d'une empreinte bancaire ou en espèce (euros). Les chèques bancaires ne sont pas acceptés. Le dépôt de garantie n'est pas productif d'intérêts. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, après la visite d'état des lieux en fin de séjour, le locataire s'engage à parfaire la somme, sous peine de poursuite.

Le dépôt sera restitué d'un seul coup au départ du locataire, et déduction faite des indemnités retenues pour les éventuels dégâts occasionnés, prestations impayées et/ou pertes de clés.

Lorsque le dépôt de garantie est réglé en espèce, un justificatif de restitution sera fourni.

### TAXE DE SÉJOUR :

La taxe de séjour, collectée pour le compte des municipalités, est incluse dans nos tarifs.

### ENTRÉE DANS LES LIEUX :

**1** Le contrat prend effet le jour d'arrivée à partir de 16 heures et cesse de plein droit le jour du départ à 11 heures. La remise des clés s'effectue au lieu de la location, après l'état des lieux d'entrée, vérification que le solde de la location, le dépôt de garantie, et la taxe de séjour soient effectivement réglés par le locataire.

Si le locataire souhaite prendre possession des lieux loués en dehors des heures proposées par TAÏNOS, il devra le signaler lors de la réservation auprès d'un agent TAÏNOS qui lui communiquera les conditions de remises des clés, et ce, sous condition que le solde de la location, le dépôt de garantie, et la taxe de séjour soient préalablement réglés par le locataire.

Si le locataire ne peut pas arriver le premier jour de la location, il est impératif qu'il en avise TAÏNOS avant le jour d'arrivée indiqué dans le contrat de location, afin d'éviter que le logement réservé ne soit reloué.

**2** Le locataire s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où il le trouvera lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans le contrat de location saisonnière. L'inventaire de l'appartement est considéré conforme. Toutes les installations et le matériel électroménager sont considérés en état de marche.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE

Toute réclamation et/ou anomalie quelconque concernant le logement doivent être signalées au plus tard 48h après l'entrée en jouissance des lieux. A défaut, les lieux et matériels sont réputés conformes et en bon état.

Au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire devraient être réalisées au cours de la location, l'agence mettra tout en œuvre pour faire réaliser les réparations nécessaires. L'agence décline toutefois toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation de ces travaux.

### **ASSURANCE VILLÉGIATURE - RISQUES LOCATIFS :**

Le locataire est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, perte, ou dégradations de ses objets personnels, d'incendie, de bris de glace et de dégâts des eaux, ainsi que les risques de dégradations qu'il pourrait occasionner sur le mobilier donné en location de son fait ou par sa négligence éventuelle. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre des clauses villégiatures.

Le locataire devra être en mesure de justifier de la souscription de cette assurance à première demande. Les parties conviennent que la société SERGIC ne pourra jamais être inquiétée en cas de vol, perte ou dégradation d'effets personnels appartenant au locataire.

### **OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :**

- La location ne comporte pas le linge de maison. Si le locataire n'a pas souscrit aux kits de draps biodégradables proposés par SERGIC, il devra se munir de son propre linge de lit. Tout locataire devra se munir également de son linge de toilette et de son linge de table.
- Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, wc, etc. des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.
- Le locataire devra veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par son fait ou celui de sa famille. Il a l'obligation sur place, d'occuper les lieux personnellement, de les habiter « en bon père de famille », et de les entretenir. Le locataire est également tenu de respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché, le cas échéant dans les parties communes.
- Sous peine de résiliation, le locataire ne pourra, en aucun cas, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention. Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au contrat de location.
- Les animaux domestiques sont tolérés dans les lieux loués, sous la responsabilité exclusive du locataire sauf interdiction expresse figurant dans le contrat de location saisonnière. Leur présence doit être signalée à l'arrivée.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE

### **OBLIGATIONS DU BAILLEUR : (simplement pour qu'il y est un pendant aux obligations du locataire et un certain parallélisme)**

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué, conforme à l'état descriptif qui lui a été remis, et à respecter les obligations résultant du contrat de location.

Le bailleur ou son mandataire, la société SERGIC, décline toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux loués.

### **INFORMATION DU LOCATAIRE**

Le locataire reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents suivant : - l'état des risques naturels et technologiques  
- le cas échéant, si le logement est concerné, le diagnostic « plomb »

L'état amiante est tenu à sa disposition.

### **MODALITES DE DEPART :**

Le locataire est tenu de libérer son logement et de déposer les clés à l'agence SERGIC à 9h le jour de son départ. L'agence SERGIC est en charge d'effectuer le contrôle du logement et d'établir le décompte des consommations. Le locataire n'est pas tenu d'assister à cet état des lieux, sauf s'il le souhaite ; il doit dans ce cas prendre rendez-vous avec l'agence 48h avant son départ.

### **ANNULATION DE CONTRAT :**

Au titre des prestations complémentaires optionnelles, le client a la possibilité de souscrire une assurance annulation dont les modalités et le coût sont communiqués par SERGIC.

A défaut, en cas d'annulation dans les 30 jours qui précèdent l'arrivée ou si le locataire ne prend pas possession du logement au jour prévu de sa location sans en avoir préalablement averti l'agence SERGIC, la totalité du loyer (acompte et solde) sera conservée par l'agence sauf en cas de relocation dans les mêmes conditions. Dans le cas d'une annulation de plus de 30 jours avant la date prévue, seul le montant de l'acompte sera définitivement perdu.

### **ATTRIBUTION DE COMPETENCE :**

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile dans les bureaux de l'agence et conviennent qu'en cas de contestation, le tribunal compétent sera exclusivement celui du ressort de la situation du logement loué.