Prix de location et modalité de paiement :
Le prix de la location s'imposera au preneur, sans contestation de sa part. Le preneur ayant versé un acompte de 25% du prix de base de la location s'engage à prendre possession des lieux à la date de mise à disposition fixée au contrat et à verser le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir : maladie, accident ou événement imprévu. Le contrat de location ainsi que les conditions générales de location au verso doivent impérativement être retournés signés au bailleur dans les 7 jours à compter de la date d'édition de celui-ci. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le bailleur serait en droit de relouer immédiatement les locaux, objet du présent mandat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer si ce dernier n'avait pas respecté le délai précisé ci-dessus. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du locataire défaillant.
Le paiement du solde ainsi que de la taxe de séjour doit être effectué 21 jours avant la date d'arrivée.

Conditions d'annulation :
En cas d'annulation de la part du preneur et si ce dernier a souscrit « l'assurance annulation » lors de la réservation (prime à régler avec l'acompte), il recevra le remboursement des sommes versées, hors montant des frais de dossier et hors prime d'assurance, si la ou les causes de son annulation répondent aux conditions particulières du contrat souscrit.
Si l'assurance annulation n'a pas été souscrite, le preneur restera redevable de la totalité de la location en cas d'annulation à moins de trois semaines de l'arrivée. Pour toute annulation à plus de trois semaines de l'arrivée l'acompte versé sera perdu. **Pour être prise en compte toute annulation devra être confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception.**
Si pour des raisons sanitaires (confinement, interdiction de déplacement) les clients sont dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location le bailleur s'engage à accorder au preneur un avoir valable 18 mois sur la même référence et dont le montant correspond aux sommes déjà versées par le preneur.

Arrivée, remise des clés, départ :
Les **ARRIVÉES** ont lieu le premier jour de la période d'occupation, en général le samedi, entre 16H et 18H**.** En cas de retard, le preneur devra impérativement informer l'agence avant 18H, à défaut, l'agence ne pourrait être tenue responsable des désagréments engendrés par ce retard.
La **REMISE DES CLÉS** n'est faite qu'après constat du règlement du solde de la location (si ce dernier n'a pas été envoyé 21 jours avant la date d'arrivée) et de l'établissement du chèque de caution.
Les **DÉPARTS** ont lieu le dernier jour de la période d'occupation, en général le samedi, à **10H au plus tard**.

Nos prix ne comprennent pas :
1° La taxe de séjour payable avec le solde 1 mois avant la date d'arrivée est fonction du classement du logement. Elle s'applique pour toute personne majeure du 01 avril au 31 octobre.
2° Toutes nos locations bénéficient d'une Assurance Annulation-Responsabilité Civile - Assistance Rapatriement au tarif de 3% du montant de base de la location. En cas de refus de souscription à cette assurance, le locataire s'engage à en informer l'agence par écrit dans un délai de 7 jours suivant la prise d'option. Le locataire devra fournir une attestation en responsabilité civile Villégiature précisant notamment la couverture des biens mobiliers et immobiliers.
Les conditions d'annulation auront été données par le bailleur à la réservation
3° Les frais de dossier qui s'élèvent à 15.00€ par réservation payables avec l'acompte.
4° Supplément pour tout animal de compagnie 15.00€ pour le séjour. Ils doivent être tenus en laisse dans les parties communes mais sont interdits aux abords des piscines.
5° Les frais de ménage payable avec le solde 1 mois avant la date d'arrivée est fonction de la catégorie tarifaire du logement.

Réservation en ligne :
Pour toute réservation faite via notre site Internet, le bailleur s'octroie un délai de 24H pour annuler ou confirmer cette location au preneur.

Durée :
Le contrat de location 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.

Cautionnement :
Le preneur s'oblige le jour de son arrivée, au versement d'un chèque de caution de 300.00€, à l'ordre de l'agence, ou d'une empreinte de CB (distinct du règlement de la location). Sauf réglementation nouvelle, celle-ci ne sera pas encaissé et sera renvoyée par courrier ou déchirée après état des lieux si le logement est rendu en bon état et parfait état de propreté. Dans le cas contraire, le chèque sera remis à l'encaissement et restitué 90 jours après la location, déduction faite éventuellement des factures de réparations, nettoyage ou interventions nécessitées par le fait ou la faute des locataires ou des gens qu'ils reçoivent.
Si le cautionnement s'avérait insuffisant, le preneur s'engage dès à présent, à parfaire la somme des factures nécessitées pour toute remise en l'état.
Le présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt.
A signaler que la législation donne droit à encaisser le chèque de caution et à le restituer sous un délai de 3 mois.

Conditions d'occupation :
1°) Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire et de plaisance.
2°) Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Il ne devra en aucun cas jeter dans les lavabos, éviers, baignoires, bidets, wc, etc...., des objets ou déchets susceptibles d'obstruer les canalisations. Toutes interventions nécessaires au désengorgement des canalisations intérieures du logement seront à la charge du preneur.
3**°) Nous rappelons que le lit superposé en hauteur ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans, Décret N°95-949.** Le preneur s'engage à respecter ce décret.
4°) L'agence ne peut garantir la régularité des services publics d'eau, d'électricité, ou être tenue responsable de la privation de jouissance de

tous appareils quelle qu'en soit la durée, si elle est provoquée par un cas de force majeure (Article 1148 du Code Civil)
5°) Tous travaux d'entretien rendus nécessaires seront librement décidés par l'agence, sans possibilité d'opposition du preneur.
6°) Le nombre maximal de places figurant au contrat ne devra en aucun cas être dépassé, sous peine d'expulsion immédiate du preneur par le bailleur.
7°) La sous-location est strictement interdite, même à titre gratuit, sans l'autorisation expresse de l'agence.
8°) La présence d'animaux est tolérée dans certains logements. Le preneur qui possède un animal devra avoir l'accord préalable de l'agence et s'acquitter de la somme de 15.00€ par animal et pour le séjour.
9°) Le preneur s'engage à se conformer, à titre d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, notamment en veillant à la bonne tranquillité des voisins et à déposer ses poubelles aux endroits prévus à cet effet.
10°) Le Preneur ne pourra réclamer aucune déduction du loyer ou indemnité au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient pendant la location.
11°) Les Parasols, Barbecues et linge de maison (draps, torchons, serviettes…) ne sont pas fournis.
12°) Pour toute correspondance, le courrier devra être envoyé à l'adresse de PORT LEUCATE IMMOBILIER (en précisant le nom du locataire) et non à l'adresse du logement.

Assurance
Le preneur sera tenu de s'assurer contre les risques de vol, incendie, dégâts des eaux, bris de glace et responsabilité civile, tant pour ces risques locatifs que pour le mobilier et le matériel donné en location. Il est vivement conseillé au preneur de demander, à son assureur habituel, l'insertion d'une clause « villégiature » et mobilier « hors domicile » à son contrat principal avec les garanties ci-dessus, ou une extension à ce contrat pour les locations vacances.

Entrée dans les lieux (Arrêté du 16 mai 1967) :
Lors de l'arrivée du preneur, il lui sera remis un inventaire et/ou un document « Constat et Observation » sur lequel pourront être notifiés tout manque ou anomalies constatées. En cas d'absence d'objets, du mauvais fonctionnement d'appareils ou pour toutes corrections à apporter à l'état des lieux, le preneur devra le signaler à l'agence dans les 72 heures suivant son arrivée. Toute anomalie importante ou problème de ménage doit être signalé dans les heures qui suivent l'arrivée. En fin de séjour, après contrôle du logement, toutes dégradations ou disparitions seront facturées au preneur.

Pièces jointes
Conditions particulières du contrat d'assurance annulation et responsabilité civile (si assurance contractée)

Ménage :

- **À l'arrivée**

Lors de l'arrivée du preneur, il lui sera remis un document « Constat et Observation » sur lequel pourront être notifiés tout manque ou anomalies constatées. En cas d'absence d'objets, du mauvais fonctionnement d'appareils ou pour toutes corrections à apporter à l'état des lieux, le preneur devra le signaler à l'agence dans les 72 heures suivant son arrivée. **Toute anomalie importante ou problème de ménage doit être signalé dans les heures qui suivent l'arrivée.**

- **Au départ**

En fin de séjour, après contrôle du logement, toutes dégradations ou disparitions seront facturées au preneur.
Si le preneur a choisi l'option ménage, il devra simplement remettre en ordre le logement, vider les poubelles, nettoyer et ranger la vaisselle. Le reste du ménage sera pris en charge par le bailleur.
Si le preneur n'a pas choisi l'option ménage, il s'engage à :

- Nettoyer parfaitement le logement en balayant / aspirant et lavant les sols
- Laver et ranger la vaisselle
- Laver parfaitement la salle de bains et les WC
- Nettoyer entièrement la cuisine (plaques, four, réfrigérateur-congélateur, micro-ondes, cafetière…)
- Retirer toute nourriture (sans exception)
- Retirer et jeter toutes les alèses jetables utilisées, vider les poubelles
- Fermer entièrement et correctement le logement.
- Rentrer salon de jardin, vider et nettoyer barbecue ainsi que la grille
- Nettoyer la literie souillée

A défaut, les frais de ménage seront facturés selon le barème établi par l'agence pour chaque type de logement.

En cas de litige :
Nous rappelons à notre clientèle que toute réclamation relative à l'état des lieux – Inventaire doit être adressée par lettre recommandée avec AR dans les 3 jours de l'entrée dans les lieux. Nous ferons en sorte d'apporter une solution rapide aux litiges qui pourraient survenir, après avoir effectué une enquête pendant votre présence sur place, ou par des constats d'huissiers dont les frais seraient alors répartis de moitié entre le preneur et le bailleur. Notre réponse définitive dépendra donc des preuves annoncées. En cas de contestation ou de litige, le seul tribunal compétent sera celui de l'immeuble loué.

DATE ET SIGNATURE