

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Chez Lourstere!

(version du 27 juillet 2025)

Article 1 – Durée du séjour et participants : Le locataire signataire du présent contrat ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour. La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

En aucun cas, le propriétaire acceptera la présence de plus de 4 personnes ou la présence d'un animal. Toute infraction sera susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, les sommes versées pour la location restant définitivement acquises au propriétaire.

Article 2 - Arrivée et départ : Le locataire doit se présenter le jour précisé et à l'heure mentionnée. Sauf autre accord préalable entre le locataire et le propriétaire, les heures d'arrivée sont prévues l'après-midi de 16 h à 20h. Les heures de départ sont prévues le matin de 9 h à 11 h.

En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir dès que possible le propriétaire pour fixer une nouvelle heure d'arrivée qui convienne aux deux parties.

Article 3 – Assurances et garanties COVID-19 :

a) Garantie COVID-19 :

Le propriétaire s'engage à rembourser au locataire les sommes qu'il a perçu, lorsque des mesures gouvernementales ou locales rendent impossible la location (notamment la fermeture des frontières, l'interdiction de déplacement, l'interdiction de louer, quarantaines préventives, obligations vaccinales), et que ces circonstances ne sont pas couvertes par une assurance annulation dont pourrait bénéficier le locataire. Si ces mesures deviennent applicables pendant le séjour, le remboursement sera limité au nombre de nuits restantes (calculé au prorata du séjour).

Dès qu'il en a connaissance, le locataire ou le propriétaire s'engage à prévenir l'autre partie de l'impossibilité du séjour.

Exclusion : cette garantie ne s'applique pas pour des motifs autres qui n'interdisent pas le voyage (notamment la fermeture des restaurants, couvre feux, spectacles annulés, zone classée à risque ou inquiétudes personnelles).

Exclusion : cette garantie ne s'applique pas si le locataire ne peut voyager car il a été diagnostiqué positif au COVID-19 ou cas contact (voir ci-après).

b) Assurance Annulation « cas de forces majeures » (optionnelle):

Le propriétaire ne couvre pas les cas de force majeure autres que ceux couverts par l'article 3.a, et recommande de souscrire au contrat TRANQUIL'OC de l'assureur CHAPKA. Le tarif de cette assurance est de 2.8% du loyer. Elle couvre de nombreux cas d'annulation avant le départ, en particulier l'atteinte par la COVID-19. Les montants versés pour la location sont remboursés sans franchise.

Ces informations sont indicatives, le locataire, après examen des conditions générales du contrat TRANQUIL'OC, est libre de souscrire (ou non) ou au contraire de privilégier un contrat tiers.

La souscription se fait directement par le locataire à la date de réservation du séjour :

https://www.chapkadirect.fr/index.php?action=produit&id=592&app=cd_horizonbleu

Article 4 – Annulation ou interruption par le locataire (autre motif que l'article 3.a):

a) Toute annulation à l'initiative du locataire doit être notifiée dès que possible au propriétaire.

Un retard non notifié de plus de 24h00 (par rapport à la date d'arrivée prévue) sera considéré comme une annulation et le propriétaire pourra de bon droit, essayer de relouer le logement.

b) A l'exception du dépôt de garantie qui sera restitué (dans les conditions de l'article 7), les autres versements effectués par le locataire resteront acquis au propriétaire à titre d'indemnité.

Si le locataire ne bénéficie pas d'une assurance annulation, le propriétaire pourra, à sa discrétion, rembourser une partie des sommes versées (par exemple, si le propriétaire a l'opportunité de relouer le logement pour cette période).

Article 5 - Annulation par le propriétaire (autre motif que l'article 3.a) :

a) Toute annulation à l'initiative du propriétaire (exemple dégât des eaux dans la location) sera notifiée dès que possible au locataire.

b) Dans les sept jours suivant l'annulation, le propriétaire est tenu de restituer au locataire l'intégralité des sommes déjà versées pour la location ainsi qu'une indemnité complémentaire égale au montant des arrhes.

Article 6 - Occupation des lieux

a) Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter "en bon père de famille " et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise.

b) Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du locataire ou de sa famille.

c) Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est interdit de fumer dans l'appartement loué.

d) Sauf "forfait ménage final", le ménage n'est pas compris. Au départ, l'appartement doit être rendu propre, la vaisselle doit-être faite et le linge sale regroupé prêt à emporter. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au locataire à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués si leur état est anormalement sale.

e) Le Locataire a obligation de signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement ou ses dépendances.

f) Le locataire ne pourra s'opposer à la demande de visite des locaux en cas de force majeur (exemple dégâts des eaux), lorsque le propriétaire en fera la demande.

Article 7 – Le dépôt de garantie sera remis au plus tard à l'arrivée. Il pourra être constitué par la remise d'un chèque signé à l'ordre du propriétaire. Le dépôt de garantie sera restitué au locataire après l'état des lieux le jour du départ, sauf constatation de dommage et/ou dégradations ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum d'un mois, déduction faite des sommes couvrant les dégâts.

Article-8 – La piscine de la résidence est habituellement ouverte de début mai à fin septembre et son accès est gratuit. Elle est gérée par le syndic de copropriété et en aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu responsable de tout incident ou d'une fermeture exceptionnelle.

Article 9 – Litiges : en cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.