

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION ETE 2012 AZURA AGENCY

RESERVATION : pour réserver définitivement votre bien, 25% du montant de la location vous sera demandé à la réservation + la signature de «l'option», suite à la réception de votre acompte ainsi que de votre option signée, votre contrat en **2 exemplaires ainsi que l'engagement de location + les conditions générales de vente** vous seront envoyés par mail ou courrier et a nous retourner dument signés et remplis. Le solde total de la location est à régler au **plus tard 30 jours avant le jour de l'arrivée**. Si le solde n'est pas réglé 30 jours avant l'arrivée, la location sera annulée et l'acompte restera acquis à l'agence. Pour les réservations entre 30 jours et le jour même de l'arrivée : 100% du montant de la location est dû. En cas de défaillance du réservataire, le montant de l'acompte versé restera acquis. Les contrats émis par AZURA Agency sont nominatifs : le contrat est établi au nom du responsable de la location qui aura la pleine responsabilité du bien loué ; les noms et prénoms de chaque occupant futur avec leur âge respectif devront être mentionnés sur l'engagement de location. Aucun contrat ne pourra être cédé ou transmis sans l'accord de l'Agence. L'Agence est en droit de remplacer la location par une autre, de valeur identique, sans indemnité ou réduction de loyer, si des raisons indépendantes de sa volonté l'y obligent. Le versement de l'acompte vaut acceptation des présentes conditions générales

ARRIVEES – DEPARTS - MENAGES : **Début de la location** le samedi entre 15H et 19 H en juillet & août ; du lundi au samedi de **14H30 et 17H30** en dehors de cette période ; toujours en fonction de votre ordre d'arrivée et de la disponibilité du logement réservé (parfois ménage ou réparation en cours). **Fin de la location :** en **juillet et août le ménage final est inclus dans le prix public, départ avant 10h obligatoire**, pour tout retard un supplément de **50 €** sera retenu sur la caution. En dehors de cette période, **impérativement avant 10h** si vous avez commandé le ménage final **ou** entre **8h-11h** si vous faites vous même le ménage. A l'heure convenue, le logement doit être libéré dans les conditions suivantes : **vaisselle propre et rangée, meubles intérieurs et extérieurs laissés à leur place d'origine, couvre-lits en place, linge de maison rendu propre (housse canapé, dessus de lit, alèses, rideaux..) alèses jetables jetées, draps loués enlevés et pliés, frigo vide et dégivré, poubelle vidée et sortie**. Dans le cas contraire le temps de remise en état des lieux, sera facturé 15 €/ heure commencée et les frais de laverie a votre charge. De plus, si vous faites le ménage vous-même, veillez à réaliser les points suivants : sols (balai, aspirateur, serpillière), vitres, cuisine (plaques, plan de travail, petit et gros électroménagers,...), salle d'eau, wc... **Pour les départs de nuit** (hors horaire d'ouverture de l'agence) **le ménage payé est obligatoire**, les clefs seront remises dans la boîte aux lettres de l'Agence. Toute réclamation concernant le ménage doit être déposée **le jour même de l'arrivée avant la fermeture de l'Agence**. Passé ce délai aucune remarque ne pourra être prise en compte. De même, en cas de refus de l'intervention d'une société de nettoyage de la part du locataire, aucune indemnité ne pourra être réclamée.

ARRIVEES DIFFEREES : En cas de retard, ou d'arrivée différée, le locataire devra téléphoner à l'agence avant 17H30, afin de pouvoir déposer les clefs du logement à l'Office du Tourisme du Cap d'Agde qui lui demandera : une copie d'une pièce d'identité en cours de validité et du contrat de location signé et **soldé** à titre de caution contre remise des clefs. Cette prestation sera facturée 10 euros. Sans cette démarche, les clefs seront remises au locataire à l'ouverture d'Azura le lundi matin à 9H00. Les frais d'hôtel éventuels seront à la charge exclusive du locataire. Sans nouvelles du locataire, un délai de 24H étant écoulé, l'Agence considère qu'il y a rupture de contrat du fait du locataire, avec toutes les conséquences qui en résultent et Azura pourra relouer le logement sans indemnité ni remboursement.

CAUTIONS : les cautions sont obligatoires et laissées à l'agence contre la remise des clés, par chèque, ou empreinte de carte bancaire **VISA, EUROCARD, MASTERCARD**, les espèces ne sont pas acceptées. **1/ Caution logement** forfaitaire de 400, 500 ou 1000 € (selon type de logement) **2/ Caution ménage** forfaitaire de 60, 80 ou 150 €. **3/ Possibilité d'obtenir un second jeu de clefs** contre une caution forfaitaire de 30€. Ces cautions seront détruites dans les 7 jours qui suivent votre départ, après que l'état des lieux et la vérification ménage de l'appartement soit effectué.

Un appel vous sera passé le jour même pour vous aviser des problèmes rencontrés lors du contrôle de votre appartement et trouver ensemble une solution pour le remplacement d'objet ou du mobilier cassé ou tout autre souci relatif à votre séjour. Pour tout refus de compréhension et mauvaise foi de la part du locataire, la caution sera encaissée.

ASSURANCE VILLEGIATURE & ANNULATION : Si le locataire renonce expressément à la souscription de l'« Assurance annulation et responsabilité civile » proposée par l'agence : tarif : 3% du montant de la location, qui inclut **l'annulation, interruption ou retard de séjour, l'assistance rapatriement et l'assurance responsabilité civile immobilière**, **le locataire devra fournir, au plus tard des le retour de son contrat signé**, une attestation d'assurance « Villégiature ,responsabilité civile ainsi que la garantie mobilières et immobilières » (incluse dans l'assurance de votre habitation principale). A défaut, la cotisation d'assurance sera définitivement due.

ANNULATION : En cas d'annulation énoncée : **+ de 45 jours** précédant l'arrivée, les frais de dossiers de 20 € sont conservés par l'agence ; entre **44 et 30 jours** : 25% du loyer contractuel est dû. A **moins de 30 j** avant l'arrivée : **100% du loyer contractuel est dû**. Toute location commencée est entièrement due et ne pourra faire l'objet d'un quelconque remboursement.

PRIX : Ils comprennent : la fourniture du logement (pour la durée indiquée au contrat) + l'eau, le gaz, l'électricité, pour le chauffage et la climatisation (supplément de 0.15 Euros / KW consommé au delà de 100 KW / semaine selon relevé Azura ou Edf) + l'utilisation des services propres à chaque résidence (piscine, tennis) + l'utilisation de notre service accueil à l'arrivée et au départ, ainsi que notre service technique et d'assistance durant le séjour.

Nos prix ne comprennent pas les prestations suivantes : les frais de dossier ; les frais d'encaissement des Eurochèques ou virement étrangers (retenus par les banques françaises); le ménage durant votre séjour et à votre départ hors juillet et août ; les cautions; l'assurance « Annulation et risques divers » ; la taxe de séjour : selon tarif en vigueur et classement du logement par nuit et par personne de 13 ans et plus ; les services à la carte tels que : location de draps, location du linge de toilette, location de téléviseur, location de lit de bébé, location de chaise haute (dans la limite du stock disponible), acceptation animal de petite taille.

INVENTAIRE / ETAT DES LIEUX : La fiche d'état des lieux remise dès l'arrivée doit être retournée impérativement à l'agence **le lundi avant midi** dûment signée par le locataire, avec indication éventuelle des objets manquants par rapport à l'inventaire ainsi que le signalement du matériel abîmé ou défectueux. Hors ce délai, l'agence considérera que rien n'est à signaler. Ainsi, tout manquement ou détérioration dont l'agence aura connaissance ultérieurement, seront systématiquement retenus sur la caution. En raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention d'une entreprise spécialisée, celle-ci interviendra à tout moment **sans rdv** dans les heures ouvrables bien sûr et hors jours fériés. L'Agence décline toute responsabilité quant au retard apporté à la réalisation de réparations éventuelles. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité ou réduction de loyer au cas où des réparations urgentes apparaîtraient pendant la location.

De même, en cas d'objet manquant et **indispensable** à la location stipulé dans l'inventaire, le locataire devra le signaler à l'agence ,qui lui fournira, **les objets nécessaires, dans la mesure du stock disponible à l'agence ou ramener le plus rapidement possible dans le logement** .

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CAPACITE : L'Agence se réserve le droit de résilier le contrat sans indemnité si les occupants ne sont pas ceux prévus au contrat. Le locataire pourra jouir sans restriction du logement et des équipements de la résidence tels que la piscine etc., la date de mise en service ne dépendant pas de notre décision, AZURA ne peut être tenue pour responsable des dates d'ouverture et de fermeture celles de la piscine par exemple. Le comportement du locataire devra être paisible et courtois et le logement faire l'objet de soins attentifs de sa part. Dans tous les cas où il en existe, le locataire se conformera au règlement intérieur ou règlement d'usage des parties communes des résidences où il sera logé. Le logement ne peut être occupé par un nombre de personnes supérieur à la capacité d'accueil de celui-ci, indiqué sur le contrat. Le nombre de personnes doit être précisé lors de la réservation ; en tout état de cause, il est rappelé que chaque logement est prévu pour accueillir une seule famille. L'Agence aura la possibilité de résilier le contrat 24H après une mise en demeure notifiée au locataire contre réceptionné dans les cas suivants : 1/ Si le logement est occupé par un nombre de personnes supérieur à celui porté au contrat, 2/ Si les occupants font l'objet de plaintes du voisinage pour tapage ou non-respect du règlement de copropriété ou du règlement intérieur de la résidence ou pour toute dégradation des espaces communs ou privatifs.

Pour acceptation,

SIGNATURE DU LOCATAIRE :