Conditions Générales et Particulières de Vente LES MAESTROS IMMO

Si vous n'acceptez pas les présentes Conditions, vous ne pourrez obtenir des informations, et continuer à utiliser le Site et les Services. L'utilisation du Site et des Services en violation des présentes Conditions est passible de sanctions civiles et pénales.

Le site et les services constituent une plateforme en ligne sur lequel les propriétaires mandatent le société LES MAESTROS IMMO. Le site constituent une plateforme en ligne sur laquelle les propriétaires mandatent la société dans le but de gérer les annonces et entretenir les hébergements.

Article - 1 : Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

Article - 2 : Le Propriétaire est réputé accepter sans réserve les présentes conditions générales. Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de séjour en meublé de tourisme.

Article - 3 : durée du séjour, Le locataire signataire du contrat de location conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article – 4 : Les heures d'arrivée sont normalement prévues l'après-midi à partir de 16h. Les heures de départ sont normalement prévues matin avant 10h.

Article – 5 : le locataires s'engage à 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. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire. Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le loueur peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera en conséquence considérée à l'initiative du client.

Article – 6 : Concernant l'utilisation des lieux, le locataire s'engage à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait de son séjour. Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Article – 7 : Les hébergement sont loués meublés avec le matériel de cuisine, la literie, tels qu'ils sont dans l'état descriptif joint au contrat. 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, la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

Article – 8 : Concernant le paiement, la réservation devient effective dès lors que le locataire retourne un exemplaire du contrat accompagné du montant des arrhes (25 % de la somme totale) avant la date indiquée au recto.
Le solde de la location est versé 1 mois avant l'arrivée. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire. 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 loueur. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au loueur.

Article – 9 : Concernant le dépôt de garantie ou caution. A l'arrivée, un dépôt de garantie est demandé par le propriétaire. Son montant ne peut excéder le coût total de la location. Le propriétaire a le droit d'encaisser le dépôt de garantie. Il est restitué au locataire, après l'état des lieux contradictoire de sortie ou lui est envoyé dans un délai de 7 jours, déduction faite, si nécessaire, du coût de remise en état des lieux et des frais de remplacement des éléments et équipements mis à disposition. Ce délai ne peut dépasser 60 jours. Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence, sur la base de justificatifs donnés par le propriétaire.

Article – 10 : Concernant les annulations

a : annulation par le locataire,
Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée postale ou électronique adressée au prestataire partie au contrat.
- annulation avant l'arrivée dans les lieux :
l'acompte reste acquis au loueur. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.
Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le loueur peut disposer de son gîte. L'acompte reste également acquis au loueur qui demandera le solde de la location.
- si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au loueur. Dans ce cas, il ne sera procédé à aucun remboursement.

b : annulation par le loueur,
Le loueur reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

c : Clause covid
Un dispositif exceptionnel a été mis en place compte tenu de la crise sanitaire liée à la propagation du coronavirus Covid-19 et de ses dérivés et variants ou tout autre virus comparable.

Si une demande d'annulation de séjour est sollicitée par le locataire pour au moins un des deux motifs et selon les conditions ci-dessous, le locataire pourra bénéficier d'un remboursement total du prix de la location.

Le remboursement sera accordé au locataire s'il justifie des motifs décrits ci-dessous qui devront être en lien avec des mesures prises pour lutter contre la propagation du coronavirus Covid-19 et de ses dérivés et variants ou tout autre virus comparable :

- Présentation d'un certificat médical mentionnant l'incapacité de séjourner sur le lieux objet des présentes.

- En cas de confinement ou de restriction de circulation en lien avec la Covid-19, Pour bénéficier du remboursement du prix de la location, le locataire doit demander auprès de l'agence LES MAESTROS IMMO l'annulation au plus tard la veille du premier jour de la location, à la condition que la mesure émanant de l'autorité officielle soit en vigueur le premier jour de la location.

Il est précisé que sans annulation du locataire jusqu'à la veille selon les motifs et conditions ci-dessus définies, la totalité du loyer sera conservé par l'agence LES MAESTROS IMMO et il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article – 11 : Lors de son arrivée, Le locataire doit se présenter le jour précisé et à l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le loueur.

Article – 12 : état des lieux, Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le loueur ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

Article – 13 : Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Article – 14 : L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Le montant des éventuels frais de ménage est établi sur la base de calcul mentionnée dans la fiche descriptive.

Article - 15 : Concernant les animaux, le présent contrat précise si le locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le loueur peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article – 16 : Concernant les assurances, Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques. Le locataire s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts.
Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Article – 17 : litiges, toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état du descriptif lors d'une location, doit être soumise dans les 3 jours à compter de l'entrée dans les lieux par mail à l'adresse mail : immobilier@lesmaestros.com