

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE – VILLA CASALANE – ANSE À LÂNE – LES TROIS ILETS - MARTINIQUE

Janvier 2025

1. **OBJET DU CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE** Les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours. Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes. Le Bailleur pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Locataire.
2. **DESCRIPTION DU LOGEMENT** Le logement faisant l'objet des présentes est une villa située sur les hauteurs de la baie de l'Anse à l'Âne, 16 hameau de l'Anse à l'Âne, sur la commune des Trois Ilets (97229), Martinique. Classement national : 3*.
Nombre de pièces principales : 5 - Nombres de chambres : 4 - Surface habitable : 163 m² - Descriptif de l'hébergement : Grand séjour, cuisine aménagée américaine, 2 chambres climatisées au RDC, 2 salles de douche avec WC, 2 chambres climatisées à l'étage, 2 salles de douche avec WC, terrasse couverte aménagée, piscine équipée d'une barrière de sécurité, douche et WC extérieurs. Le linge de lit et de toilette, les serviettes de piscine sont fournis.
3. **NOMBRE D'OCCUPANTS** Le bien est loué pour 8 occupants.
Le Locataire s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.
4. **PÉRIODE DE LOCATION** Le Bailleur loue au Locataire le logement saisonnier aux dates indiquées dans le contrat de location. Les arrivées se font à partir de 16h. Les départs à 10h. Toutes demandes de changement d'horaires pour l'arrivée et/ou le départ seront à formuler auprès du mandataire et accordées ou non selon le planning de réservation.
5. **TARIFS** Les Parties ont convenu de fixer un loyer Indiqué au contrat de location.
6. **RÉSERVATION** Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire verse un acompte à hauteur de 50% du montant du loyer, par virement sur le compte SARL LES TROIS ILETS : IBAN : FR76 3000 4008 5000 0103 9900 248 / BIC : BNPAFRPPXXX et ce dans les 3 jours suivant l'acceptation de ces conditions générales de vente.
7. **RÈGLEMENT DU SOLDE DU LOYER** Le solde du montant du loyer sera versé par le Locataire au plus tard 30 jours avant le premier jour de location, par le moyen suivant : virement sur le même compte.
8. **TAXE DE SÉJOUR** La taxe de séjour exigée par la commune est à la charge du locataire. Elle sera réglée au tarif en vigueur, indiquée au contrat de location, en même temps que le règlement du solde, 30 jours avant l'arrivée dans les lieux.
9. **MÉNAGE DE FIN DE SÉJOUR** À l'arrivée dans le logement, le Locataire règle directement au mandataire le ménage de fin de séjour (200€).
10. **DÉPÔTS DE GARANTIE** À l'arrivée dans le logement, le Locataire remettra au mandataire un chèque d'un montant de 1500 € (mille cinq cents euros) à l'ordre du Bailleur (SARL LES TROIS ILETS) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs.
Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location. En l'absence de dommages locatifs, et si le logement est rendu en état de propreté, le dépôt de garantie sera restitué au Locataire dans un délai maximum de 8 jours après son départ. Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.
11. **ÉTAT DES LIEUX** Le locataire disposera de 48h pour vérifier l'inventaire fourni et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.
12. **CESSION ET SOUS-LOCATION** Le présent contrat de location saisonnière est conclu au profit du seul Locataire signataire des présentes. La cession du bail, sous-location totale ou partielle, sont rigoureusement interdites.
13. **OBLIGATIONS DU LOCATAIRE** Le Locataire fera un usage paisible du logement loué. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté. Il s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (climatisation, eau, etc.), ainsi que des équipements (électroménager, multimédia, cuisine, barbecue, etc.) mis à sa disposition. Il lui est interdit de faire une copie des clés remises par le Bailleur. Il s'engage à informer le Bailleur dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement. Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est interdit de fumer à l'intérieur du logement.
14. **CLIMATISATION** Pour votre confort, les chambres sont climatisées. Soucieux et soumis à des règles environnementales, les quatre climatiseurs sont réglés pour fonctionner la nuit (de 20h à 8h) et sur le temps de sieste (de 13h à 15h). Par ailleurs, pour les mêmes raisons, le Locataire veillera à éteindre les climatiseurs quand il quitte la pièce ou si les portes sont ouvertes.
15. **PISCINE** Un agent passe une fois par semaine pour son entretien. La piscine est à l'usage exclusif du locataire. Par conséquent, son utilisation est sous l'unique responsabilité du Locataire, et à aucun moment le Bailleur ne pourra être jugé responsable de tout incident se produisant aux abords de la piscine ou dans la piscine. Tout enfant de moins de 13 ans devra être accompagné d'un adulte. Néanmoins, afin d'assurer un niveau de sécurité optimal, en cas de présence d'enfants signalée, un filet de protection aux normes NF est installé autour de la piscine.
16. **ANIMAUX DE COMPAGNIE** La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est strictement interdite, quelle que soit sa durée.
17. **OBLIGATIONS DU BAILLEUR** Le Bailleur s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Locataire toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Locataire, venait à être défaillant, le Bailleur s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais. Il devra s'assurer que le Locataire bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période.
18. **RÉSILIATION**
 - a. Résiliation à l'initiative du locataire : de la réservation à 30 jours avant le premier jour de location, l'acompte reste acquis au propriétaire. Dans les 30 jours avant le premier jour de location, le montant du séjour est intégralement dû par le locataire.
 - b. Résiliation à l'initiative du propriétaire : en cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.
 - c. En cas de résiliation en cours de contrat : lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «Dépôt de garantie ».
19. **INTERRUPTION DE SÉJOUR** En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.
20. **ASSURANCE** Le Locataire indique bénéficier d'une assurance couvrant les risques locatifs. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Locataire lors de la réservation ou à l'entrée dans les lieux.
21. **DOMICILE** En cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.