CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

*Champignolle Immo sarl, 56, rue du Général Leclerc, 10600 Villacerf–France-*N° SIRET:453 007 247 00019,*Caisse de garantie GALIAN,89 rue de la Boétie à 75008 PARIS–Sociétaire 26252K, Carte prof. Gestion n°06-132(Aube)mandataire avec représentation de locations meublées saisonnières*

1**) LOCATION**

Le contrat de location est directement conclu en nom et pour le compte du propriétaire de l'habitation, au prix indiqué dans les tarifs joints au catalogue ou indiqué sur le site Internet : champignolleimmo.fr et aux conditions de location reportées dans les paragraphes suivants

2) **RÉSERVATION ET PAIEMENT**

Le client qui désire réserver le logement choisi, parmi ceux présentés dans le catalogue ou sur le site internet www.champignolleimmo.fr doit après confirmation de la disponibilité de ce logement sur la période choisie, compléter et soussigner l'imprimé de convention de location et l'envoyer à Champignolle Immo, représentant conventionné avec lequel il a traité. Après cela, le client devra veiller à envoyer immédiatement à Champignolle Immo, 30% du montant total de la location. A ce moment là, la maison sera réservée en faveur du client, lequel devra veiller à envoyer le solde toujours par chèque ou virement bancaire au moins 50 jours avant le commencement de la location. Si ce délai n'est pas respecté, CHAMPIGNOLLE IMMO mis dans l'impossibilité de payer ses prestataires, ne pourrait garantir l'exécution des services prévus. Dès sa réception, Champignolle Immo s'occupera d'envoyer au locataire un bon de location, ainsi que le plan détaillé pour rejoindre la maison. Pour les réservations effectuées moins de 50 jours avant le début de la location, le client est tenu de payer immédiatement la totalité de la location. Les formes de paiement à respecter seront les suivantes : selon les accords pris avec Champignolle Immo par chèque bancaire ou par virement bancaire;Pour les clients qui souhaitent payer par virement bancaire, il faudra indiquer dans la communication du virement les références du paiement (le nom de la maison et la période réservée), tous les frais de virement étant à charge du locataire.

3) **PRIX**

Les prix de location sont indiqués sur le site Internet champignolleimmo.fr. Les prix mentionnés correspondent à une semaine de location et varient selon les périodes indiquées dans le tarif ou sur le site Internet champignolleimmo.fr. Une taxe de séjour est à rajouter selon la commune.

4) **PÉRIODE MINIMUM DE LOCATION**

La période minimum de location est d'une semaine en haute saison, qui commence le samedi et se termine le samedi. Toutefois en basse et moyenne saison la location pour un week-end ou moins d'une semaine est possible.

5) **HORAIRES**

Le jour d'arrivée est le samedi. Le jour de départ est le samedi. L'horaire d'arrivée est de 17h00 à 19h00. Le jour du départ, le client quittera la maison avant 10h00. En cas de retard le jour de l'arrivée, le client devra en informer Champignolle Immo (0699251929 ou 0325767303) ou son représentant avant 18h30. Alors Champignolle Immo ou son représentant contactera le propriétaire afin de connaître sa disponibilité pour accueillir le client en dehors de l'horaire officiel, puis Champignolle Immo ou son représentant téléphonera au client pour l'informer. Si le client arrive en retard par rapport à l'horaire fixé et sans en avoir averti Champignolle Immo ou son représentant, alors Champignolle Immo ne garantit pas la présence du propriétaire ou de son responsable, et le client aura à sa charge les éventuelles dépenses nécessaires pour passer une nuit à l'hôtel. Tout changement par rapport à l'arrivée ou au départ devra être communiqué au moins 3 jours avant l'arrivée et de toute façon devra être autorisé par Champignolle Immo.

6) **ARRIVÉE ET DÉPÔT DE GARANTIE**

Au moment de l'arrivée dans le logement, le client doit présenter au propriétaire ou à son représentant, son bon de location et sa carte d'identité. Ensuite le propriétaire remettra la clé du logement au client. Si le dépôt de garantie n'a pas pu être versé au moment du solde, alors le client devra le donner en euros au propriétaire ou à son responsable.. En cas de refus de la part du client de verser le dépôt de garantie, le propriétaire ou son responsable pourra refuser de remettre la clef du logement. Le dépôt de garantie sera détruit ou renvoyé contre le dépôt d'une enveloppe timbrée, dans un délai de 15 jours, déduction faite des frais de remise en état des locaux. Champignolle Immo n'est pas responsable des différends entre propriétaire et client par rapport au dépôt de garantie.

7) **ETAT DES LIEUX**

Le locataire est tenu de jouir du bien loué en bon père de famille. En l'absence d'observation formulée par écrit dans les 48 heures de la prise en possession du logement, ce dernier est réputé en parfait état d'entretien et de propreté.

8) **NOMBRE DE PERSONNES**

Le nombre des personnes qui pourront loger dans le logement loué ne pourra dépasser le nombre de places pour les lits indiqués dans le catalogue ou sur le site internet. Les personnes qui pourront séjourner dans le logement, seront seulement et exclusivement, celles dont les noms auront été inscrits dans l'imprimé de réservation. Les enfants jusqu'à 2 ans ne sont pas comptabilisés si le client apporte un lit de bébé (à moins que dans la maison louée il y ait la possibilité de le louer après demande du client et contre paiement) et le linge de lit nécessaire. Toute substitution de personnes durant la période de location est interdite si elle n'a pas été précédemment acceptée par Champignolle immo.

Tout changement dans le nombre des personnes, limité à la capacité de la maison, doit être communiqué au moins deux jours avant le commencement de la location auprès de Champignolle Immo.

9) **ANIMAUX**

Les animaux domestiques seront admis seulement et exclusivement dans les logements indiqués avec le texte « Animaux : OUI » ou le symbole . Au moment de la réservation le client doit indiquer les éventuels animaux domestiques qui l'accompagnent, en précisant le nombre, la taille du chien ou du chat ou des autres animaux. Le client qui apporte des animaux domestiques doit les surveiller.

10) **LINGE**

Au moment de l'envoi de l'imprimé de réservation, le client devra indiquer s'il désire louer le linge de maison, mis à disposition par le propriétaire au prix de 20 euros par personne et par change.

11) **MÉNAGE**

Au moment de la remise, les logements seront parfaitement en ordre et propre. Si le ménage intermédiaire est prévu, alors cela consiste à rafraîchir le logement en nettoyant les sols. Même si il y a un nettoyage final d'inclus, le client devra laisser la cuisine et les salle de bains propres. Il devra aussi jeter les ordures du logement. S'il n'y a pas de nettoyage final à payer, alors le client devra laisser le logement dans le même état où il l'a trouvé. Si le logement est sale, alors le propriétaire pourra retenir du montant du dépôt de garantie, la somme de 150,00 euros majorée de 10 euros pour chaque client du logement.

11) **CHAUFFAGE**

Les frais de chauffage pourront être calculés par forfait journalier ou selon la consommation. Dans le premier cas, le client devra de toute manière informer le propriétaire ou son responsable de l'utilisation du chauffage. Dans le second cas, au moment de l'entrée dans la maison, le propriétaire effectuera la lecture du compteur avec le client, lecture qui sera à nouveau faite au moment du départ afin de calculer les montants à payer selon le tarif indiqué par le propriétaire au moment de la première lecture. Le propriétaire pourra retenir le montant dû, directement du dépôt de garantie déjà versé par le client au moment de son entrée dans la maison.

(Champignolle Immo invite les clients de la maison à une utilisation avisée du chauffage considérant son coût élevé)

12) **ENTRETIEN DE LA PARTIE EXTERNE SI NÉCESSAIRE**

Le propriétaire ou son responsable se réserve le droit d'accéder à la partie externe du logement pour effectuer les opérations indispensables à l'entretien de la piscine, du jardin, etc...

13) **ÉNERGIE ÉLECTRIQUE**

Si l'énergie électrique est à payer en tant que supplément et selon la consommation, alors au moment de l'entrée dans la maison, le propriétaire relèvera le compteur électrique avec le client et à nouveau le jour du départ une autre lecture du compteur sera effectuée afin de déterminer par le calcul, le montant à payer selon le tarif edf.

14) **ANNULATION**

Toute annulation doit être notifiée soit à l'agence soit au client par lettre recommandée avec accusé de réception. Pour toute annulation du fait du client le remboursement des sommes versées interviendra déduction faite des frais d'annulation reportés ci-dessous et des frais de dossier. : si l'annulation est communiquée : plus de 60 jours avant la date de départ le client devra payer 30% du montant de la location. Entre le 59ème et le 40ème jour avant la date de départ 50% du montant total de la location. Entre le 39ème et le 20ème jour avant la date de départ 80% du montant total de la location. A moins de 19 jours avant le commencement de la location et en cas de non présentation, le client devra payer 100% du montant de la location. Toute modification est considérée comme une annulation et entraîne les mêmes frais. Le client peut souscrire une police d'assurance (voir « Assurances »).

15) **RESPONSABILITÉ**

Tous les logements ont été visionnés et examinés par l'agence référente avec laquelle travaille Champignolle Immo. Les descriptions indiquées dans le catalogue sont conformes à la réalité et ont été rédigées en bonne foi. Il en découle que Champignolle Immo ou l'agence référente, n'est pas responsable si le propriétaire a modifié le logement sans en avoir informé l'agence référente et Champignolle Immo. En cas de réclamation, le vacancier s'engage à prévenir dans les 48 heures l'agence Champignolle Immo (0325767303 ou 0699251929) et son représentant (dans les horaires d'ouverture de l'agence). Le client devra mettre par écrit cette réclamation dans les 48 heures depuis le commencement du séjour. Le client s'engage à collaborer avec l'agence référente ou Champignolle Immo afin d'essayer de résoudre le problème. Faute de communication écrite et d'autorisation explicite de la part de Champignolle Immo ou de l'agence référente, le client qui abandonnera son logement avant la date convenue, perdra le droit d'un éventuel remboursement du montant de la location. Les éventuelles réclamations notifiées après la fin du séjour ne donneront lieu à aucun remboursement. Champignolle Immo se réserve le droit de résilier le contrat avant ou pendant son exécution si des circonstances imprévisibles ou un cas de force majeure rendent la jouissance de la maison ou appartement impossible et se réserve le droit de lui attribuer un autre logement doté des caractéristiques similaires ou supérieures. Si le client refuse le transfert de la réservation, l'agence lui rembourse l'intégralité des sommes versées par lui au titre de la réservation, dans ce cas aucune indemnité ne sera accordée.

16) **TRIBUNAL ET COMPÉTENCE JURIDIQUE**

En cas de litige concernant la réservation et la location, le lieu de juridiction est la ville de Troyes (France). La loi applicable est celle française. La réservation implique la connaissance des Conditions Générales de location et comporte leur acceptation sans réserve ni exception. En signant la convention de location meublée, le client accepte les conditions contractuelles de manière totale et inconditionnelle.

17) **ASSURANCES**

Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Le client doit s'assurer contre le risque locatif résultant de son occupation par le biais de son contrat d'assurance multirisques habitation, s'il a une extension pour les résidences dites de « villégiatures » ou il peut demander à son assureur, une extension de garantie. Le client s'engage à souscrire une assurance à cette fin et à en justifier.

Dans le prix de la location n'est pas comprise l'assurance pour les risques en cas d'annulation d'une réservation. Le client peut en stipuler une s'il le retient opportun, au moment de la réservation, auprès de Champignolle Immo.