



Conditions générales de location saisonnière de la VILLA TEPOE MOOREA

Il a été convenu ce qui suit entre les propriétaires et les locataires :

Article 1. Objet

Le présent document a pour objet de définir et de fixer les conditions générales de la location de la villa Tepoe Mooera, sise lot 7, résidence Teuruhi, Papetoai, Moorea.

Article 2. Désignation des lieux loués

Le descriptif de la villa est intégralement et fidèlement condensé sur le site.

En résumé, la propriété dispose d'une villa et d'un bungalow.

La villa possède :

- 1 suite parentale avec un lit de 180 x 200 et de sa salle de bain avec douche et baignoire,
- 2 chambres avec chacune un lit de 180 X 200 et de grands placards,
- 1 mezzanine avec 1 lit de 140 X 190 et 2 lits de 90 X 190,
- 1 salle de bain,
- 1 grande pièce commune avec cuisine américaine, salon et séjour,
- 1 deck,
- 1 piscine de 7m X 4m,
- 1 lit bébé pliant.

Le bungalow possède :

- 1 coin cuisine / salon / séjour,
- 1 espace nuit avec un lit 180 x200,
- 1 salle de bains avec douche, lavabo et toilettes,
- 1 mezzanine avec 1 lit 140 x 190 et 90 X 190.

Article 3. Capacité du bien

Le nombre de personnes occupant le bien ne doit absolument pas dépasser le nombre de couchages prévu et mentionné sur la facture définitive. Au cas où le nombre d'occupants envisagés serait supérieur à la demande initiale, le LOCATAIRE s'engage à demander l'accord préalable du propriétaire qui se réserve le droit de réajuster le prix de la location si nécessaire.

Toute personne supplémentaire non autorisée par le propriétaire et qui séjourne dans le bien sans l'accord préalable sera facturée sur le chèque donné pour caution.

Le bien n'est loué que pour de la location de vacances. Tout événement commercial ou professionnel est strictement interdit, sauf autorisation préalable des Propriétaires.

Toute utilisation non autorisée du bien entraînera le renvoi immédiat de ses occupants sans remboursement possible et sera passible de poursuites.

Article 4. Animaux

Les animaux ne sont pas admis dans la propriété.

Article 5. Durée de la location

Le séjour ne pourra pas excéder le nombre de nuitées indiquées sur la facture. Le montant total du loyer restera acquis pour le propriétaire dans le cas où le LOCATAIRE déciderait d'écourter la durée de la location.

Le LOCATAIRE ne peut en aucun cas se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat. En cas de dépassement non autorisé de la durée de la location de plus de deux heures par rapport à la date de sortie mentionnée sur la facture, et l'heure prévue de sortie, une nuitée pleine pourra être facturée au LOCATAIRE.

Article 6. Arrivées – Départs

6.1 Arrivée :

Elle se fait entre 15h et 18h.

Quelques jours avant son arrivée, le LOCATAIRE devra indiquer précisément son heure d'arrivée dans ce créneau pour organiser la remise des clés. En cas de retard par rapport à l'heure initialement prévue, il faudra impérativement prévenir notre représentant – dont nous vous communiquerons les coordonnées à la confirmation de la réservation - afin qu'il se réorganise en fonction de ses disponibilités.

Un supplément de 5 000 XPF vous sera facturé si l'arrivée doit se faire de manière tardive (soit après 18 heures).

A noter qu'il sera impératif de nous indiquer la répartition des couchages au sein de la propriété le plus tôt possible pour qu'elle puisse être préparée. Sans information de votre part, notamment au niveau des couchages simples, la propriété sera préparée sur la base du nombre d'occupants mentionné sur la facture en couchages doubles. Des frais pourront être facturés en extra (livraison et mise à disposition du linge), si des modifications de dernière minute doivent être apportées à cette configuration.

6.2 Retard :

Nous vous demandons de nous en prévenir le plus tôt possible. Tout retard supérieur à une heure par rapport à l'heure initialement prévue, sans avoir été prévenu, pourra être facturé : 3 000 XPF/ heure.

6.3 Départ :

Le check out (départ avec remise des clés) doit se faire avant 11 heures.

Notre représentant, suivant l'heure convenue à votre arrivée, vous retrouvera sur place pour un état des lieux et la reprise des clefs.

Dans l'hypothèse où le bien n'est pas occupé la nuit suivante nous vous offrons la possibilité de rester dans les lieux jusqu'à 15 heures. Afin de nous organiser veuillez contacter notre représentant qui vous indiquera s'il vous est possible ou non de rester plus longtemps.

Article 7. Loyer

7.1 Montant et paiement du loyer

Les tarifs indiqués sur notre site Internet le sont à titre indicatif. Ils peuvent faire l'objet d'un ajustement à tout moment. En conséquence, pour obtenir le montant total de la location consentie, veuillez-vous référer à votre facture définitive.

A noter que les réservations bénéficiant d'une offre spéciale sont non annulables, non modifiables et non remboursables.

Nos prix comprennent (sauf indications contraires) :

- le linge de lit et de bain,
- les consommations d'eau et de gaz,
- les consommations d'électricité sur une base forfaitaire indiquée dans ce contrat de location (tout dépassement sera facturé en supplément directement par notre représentant à la fin de votre séjour),
- le ménage des lieux avant et après votre séjour,
- le lavage du linge de maison,
- l'accueil et le départ dans le bien loué par notre représentant,
- l'assistance téléphonique par notre représentant pendant votre séjour,
- l'accès Internet.

Le linge de maison est fourni à l'entrée dans les lieux et ce pour toute la durée de votre séjour.

Toutefois, si votre séjour est égal à deux semaines, à la fin de la première semaine, il pourra vous être livré des draps et serviettes propres sur demande.

De même, si votre séjour est égal à 3 semaines, à la fin de la première et de la seconde semaine, il pourra vous être livré des draps et des serviettes propres sur demande.

Etc.

Il est précisé que, ne s'agissant pas d'une prestation hôtelière, les lits devront être défaits et refaits par vos soins à l'occasion de ces échanges de draps.

7.2 Versement d'un acompte :

Un acompte de trente pour cent (30%) du montant global de votre location devra être versé dès la réservation afin de confirmer celle-ci.

L'acompte doit être versé par virement bancaire en indiquant le nom du réservataire et sa période de séjour. Une copie de l'accusé de virement devra nous être adressé par mail avec l'exemplaire du présent contrat paraphé et signé. Adresse mail : villa.tepoe.moorea@gmail.com

Coordonnées bancaires :

Identifiant national de compte bancaire - RIB				Domiciliation	
Banque	Agence	Compte	Clé		
12149	06730	30005974826	27	BANQUE DE POLYNESIE	
IBAN				C/C SCI OHANA MOOREA	
FR76 1214 9067 3030 0059 7482 627				BIC (bank identifier code)	
				BPOLPFTP	

L'option de réservation sera maintenue 48 heures après l'envoi du contrat dans l'attente du paiement. Après 48 heures, si le paiement n'est pas effectué, l'option tombe et la disponibilité du bien ne sera plus garantie. Dès réception de l'acompte, la réservation est réputée confirmée et l'envoi d'un email vous l'attestera.

7.3 Règlement du solde :

Le LOCATAIRE s'engage à régler le solde du montant de la location dans un délai maximum de trente (30) jours avant la date d'entrée prévue.

Aucune clé ne sera remise sans le règlement préalable complet de votre séjour.

7.4 Réservation à moins de 30 jours avant la date d'arrivée :

Si la réservation intervient à moins de 30 jours de la date d'arrivée dans les lieux, le paiement intégral de la location vous sera demandé au moment de la réservation.

7.5 Dépôt de garantie

Le LOCATAIRE fournira au propriétaire un dépôt de garantie par chèque de banque polynésienne en sus du loyer. Ce dépôt de garantie est fixé à 250 000 xpf. Il doit être remis au plus tard à la représentante des propriétaires lors de l'état des lieux d'entrée. Il ne sera pas débité du compte du locataire sous réserve de l'état des lieux de sortie.

Si le LOCATAIRE le souhaite, il peut effectuer ce dépôt de garantie par virement dont il sera fourni une attestation de versement par mail.

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les réparations, ou remises en état qui seraient nécessaires à la suite du départ du LOCATAIRE, ainsi que le remplacement des objets manquants ou endommagés (mobilier, linge de maison, équipements ...).

Si aucune dégradation n'est constatée lors de l'état des lieux de sortie, le chèque de dépôt de garantie sera restitué au locataire au plus tard 15 jours après la date de sortie.

Dans le cas contraire et sur présentation des devis de réparations :

- si le montant de la remise en état est inférieur au montant du dépôt de garantie, le solde du dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de deux mois après la date de sortie ;
- si le montant de la remise en état est supérieur au montant du dépôt de garantie, le locataire devra payer le surplus au propriétaire, sous peine de poursuites.

Article 8. Linge de maison

Le cas échéant, si des articles sont manquants ou endommagés, les montants suivants seront imputés :

Articles :	Montant par article :
Drap double	4 500 XPF
Drap simple	3 000 XPF
Tale d'oreiller	1 200 XPF
Drap de bain blanc	2 900 XPF
Serviette de toilette	1 000 XPF

Articles :	Montant par article :
Tapis de bain	1 000 XPF
Gant de toilettes	600 XPF
Drap plage/piscine bleu marine	3 500 XPF
Torchon	990 XPF

Article 9. Obligations du propriétaire

Le propriétaire est tenu de délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage, conforme au descriptif présent sur les sites de commercialisation et de lui fournir toutes les informations utiles au fonctionnement de la maison, en lui remettant un livret d'accueil explicatif.

Le propriétaire ne pourra être tenu responsable financièrement des objets personnels oubliés dans la propriété.

De même, le propriétaire ne pourra être tenu responsable des préjudices subis (vois, dommages corporels, pertes, etc.) liés à des événements indépendants de sa volonté.

Le propriétaire ne pourra être tenu responsable des coupures d'eau, gaz, électricité et wifi émanant des coupures des réseaux publics ou privés d'approvisionnements.

Article 10. Obligations du LOCATAIRE

La villa et le Bungalow sont non-fumeurs : si d'éventuelles traces de fumée / tabac sont détectées à votre sortie des logements, la caution pourrait être engagée.

Piscine :

Tout objet en verre (bouteilles, verres...) est strictement interdit dans et aux abords immédiats de la piscine, et ce pour votre sécurité et éviter toutes dégradations du liner.

De même, l'utilisation de la piscine relève de la responsabilité exclusive du locataire, en particulier en ce qui concerne la surveillance des enfants.

Le LOCATAIRE s'engage à n'occuper le bien qu'à des fins d'habitation. En aucun cas il ne pourra être utilisé pour une activité commerciale, artisanale ou professionnelle, sauf autorisation écrite des propriétaires.

Le bien devra être occupé par le signataire du contrat et ses accompagnants dans la limite du nombre de personnes précisé sur la facture.

Le LOCATAIRE prendra les lieux loués dans leur état actuel et les maintiendra en bon état pendant toute la durée du présent contrat. Il devra répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le remplacement, la réparation ou le dépannage de matériels ou accessoires attachés à la location sont à la charge exclusive du LOCATAIRE s'il est responsable de la perte ou de la détérioration.

Toutes les dégradations, intentionnelles ou non, causées par le locataire durant son séjour lui seront facturées.

Le LOCATAIRE ne peut en aucun cas brancher un combiné téléphonique sur l'une des prises téléphoniques de la propriété pour passer un appel. S'il utilise la ligne téléphonique, une pénalité de 25 000 XPF lui sera facturée, outre les frais de remboursement liés aux appels.

Même si le ménage est inclus dans le tarif de la location, le LOCATAIRE doit nettoyer et ranger la vaisselle, vider les poubelles, remettre les meubles et objets à leur emplacement initial.

Le LOCATAIRE doit remettre le ou les jeu(x) de clés à notre représentant. Lors du check out si les clés sont manquantes au départ du locataire, un forfait 4 000 XPF sera facturé au locataire en plus du montant demandé pour la fabrication de nouvelles clés et/ou bip de portail manquants.

L'électricité est comprise dans la limite de 900 kWh par mois, soit 30 kWh par jour. Il est précisé que ce forfait correspond à un usage confortable des équipements électriques mis à disposition.

Le surplus de consommation sera facturé 100 XPF / kWh supplémentaire selon le relevé de compteur effectué à l'entrée et à la sortie.

Nous vous invitons à utiliser la climatisation raisonnablement en gardant les ouvertures fermées à cette occasion afin d'éviter le dépassement de forfait et de protéger l'environnement.

Article 11. Nuisances.

Toute fête et nuisances sonores sont strictement interdites.

Le LOCATAIRE et ses accompagnants s'engagent à ne commettre aucun acte pouvant nuire à la tranquillité des autres habitants du lotissement. Les règles de copropriétés sont applicables au locataire. Tous bruits excessifs sont interdits. Radios, téléviseurs, diffuseurs de musique doivent être réglés de façon à ce que le voisinage ne puisse pas être importuné, et ce quelle que soit l'heure de la journée.

Compte tenu du préjudice de réputation susceptible d'être subi par les propriétaires du fait de tels agissements, une **pénalité de 40.000 xpf sera facturée** en cas de non-respect de ces préconisations, sans préjuger des éventuelles contraventions dressées par les services de la police municipale ou de la gendarmerie nationale.

En outre, une **exclusion immédiate sans remboursement** pourra être décidée à l'encontre du locataire compte tenu du non-respect du présent contrat.

Le barbecue ne doit en aucun cas être utilisé sur le deck et son usage devra être effectué en veillant à ne pas incommoder les voisins.

Article 12. État des lieux et inventaires

12.1 Entrée.

Un état des lieux peut être préétabli par notre représentant, il sera alors disponible dans le livret d'accueil et le locataire dispose de 4h pour faire remonter ses remarques au représentant. A défaut de contestation dans ce délai, l'état des lieux sera réputé accepté sans réserves par le locataire.

Dans le cas d'un état des lieux réalisé contradictoirement avec notre représentant, celui-ci doit faire l'objet d'une signature par les parties.

12.2 Sortie.

Un état des lieux contradictoire est effectué lors du check-out et de la restitution des clés.

Si un état des lieux contradictoire ne peut être réalisé, cela entraînera automatiquement et *de facto* l'acceptation sans réserve par le LOCATAIRE de l'état des lieux de sortie établi par notre représentant.

Article 13. Assurance

Le LOCATAIRE doit impérativement posséder une assurance en Responsabilité Civile (couvrant les dommages causés par imprudence ou négligence). La signature du présent contrat vaut engagement sur l'honneur sur ce point.

Article 14. Modification - Annulation de la location

14.1 Modifications de votre réservation

Il s'agit de modifications faites sur la date d'arrivée ou de départ, **et à condition que la propriété soit disponible aux nouvelles dates demandées :**

- si la modification intervient 45 jours avant la date prévue d'arrivée aucun frais ne vous sera demandé, seule pourrait s'appliquer un ajustement des tarifs du séjour en lien avec la nouvelle période de réservation,
- si la modification intervient à moins de 45 jours, des frais de 5 500 XPF vous seront facturés, outre un ajustement éventuel des tarifs du séjour en lien avec la nouvelle période de réservation.

14.2 Annulation du fait du Propriétaire

Dans le cas où des impondérables (incendie, dégât, cambriolage, vente, travaux, etc.) rendraient la propriété inaccessible, le propriétaire s'engage à prévenir le Locataire dans les meilleurs délais et pourra lui proposer, au choix, l'annulation avec remboursement des sommes versées ou le report du séjour au même tarif.

14.3 Conditions d'annulation - Pénalités d'annulation

En cas d'annulation du présent contrat de location saisonnière de son fait, le LOCATAIRE s'engage à notifier sa décision par écrit au propriétaire dans les meilleurs délais.

La date de réception détermine les frais d'annulation selon le barème suivant (sauf cas de force majeure dûment justifié) :

- si votre annulation intervient plus de 45 jours avant votre date d'arrivée : pas de frais d'annulation et remboursement de l'acompte perçu,
- si l'annulation intervient entre 45 jours et 30 jours avant votre date d'arrivée : les frais d'annulation seront égaux au 30% du montant de votre location (soit le montant de l'acompte),
- si l'annulation intervient entre 30 jours et la date d'arrivée dans les lieux : les frais d'annulation seront égaux à 100% du montant de votre location.

Article 15. Résiliation du contrat

Le présent contrat sera réputé résilié de plein droit et le propriétaire pourra disposer des biens loués :

- au cas où le LOCATAIRE ne se présenterait pas après 18h le jour prévu de l'entrée et en l'absence de notification de retard,
- au cas où le LOCATAIRE ne réglerait pas le solde du loyer au plus tard trente (30) jours avant l'arrivée,
- dans le cas d'une résiliation par le LOCATAIRE lui-même.

Article 16. Indemnités forfaitaires en cas de procédure

En cas de litige, tous les frais de procédure engagés par les propriétaires devant les tribunaux ou mandataires de justice seront à la charge du LOCATAIRE.

Article 17. Règlement des litiges

En cas de contestation des présentes, ou pour tout litige né de leur application, seuls les tribunaux de Polynésie française sont réputés compétents.

Article 18. Acceptation du contrat et décharge de responsabilité

Je (Nous), soussigné (e) (s),	Mr ou Mme ;
Locataire(s) de la	VILLA TEPOE MOOREA
Date d'arrivée	Le
Date de départ	Le
Nombre de nuits	

acceptons les clause de ce contrat de location et déclarons dégager de toutes responsabilités les propriétaires de la Villa Tepoe en cas d'accident ou dommages de quelque nature que ce soit.

Nous déclarons avoir souscrit à cet effet une assurance Responsabilité Civile, nous assurant contre tout sinistre, quel que soit sa nature, causés à nous-mêmes ou à des tiers et que notre contrat d'assurance ne mentionne pas de clause contraire à ce que précédemment déclaré.

Nous sommes conscients que l'usage des kayaks, de la piscine et de tout autre équipement nautique et terrestre de plein air mis à notre disposition dans la propriété présentent des risques inhérents à leur utilisation. Conscients de ces risques, nous les acceptons en toute connaissance de cause et déclarons renoncer à tout recours, poursuite ou réclamation contre les propriétaires du bien.

La présente signature vaut acceptation du contrat, confirmation de la prise de connaissance de toutes les conditions générales de location, et engage toutes les personnes présentes pendant le séjour.

Fait à Papeete, le