

Conditions Générales de vente – Location Saisonnière

Article 1. Objet :

- Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des Locations meublées de Vacances et seule la loi française est applicable au contrat.

Article 2. Dispositions générales :

- Dispositions Générales : Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

Article 3. Conclusion du contrat et paiement :

- La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer doit être versé au plus tard 20 jours avant l'arrivée. Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour. La durée du contrat ne peut excéder 90 jours consécutifs.

Article 4. Dépôt de garantie :

- Le locataire versera, au plus tard 20 jours avant l'arrivée, à HOME EVASION ou son prestataire désigné, le dépôt de garantie, prévu par le contrat. Il sera restitué à la sortie, en l'absence de réserves ou dégradations constatées lors de l'état des lieux. En cas de détériorations, casse ou non-conformité de l'hébergement à l'état d'entrée, ce dépôt de garantie ne sera restitué qu'après réception du règlement de l'indemnité de réparation du préjudice subi, à charge du locataire, aux fins de remise en état des lieux. Le montant de cette indemnité devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux contradictoire de sortie, constat d'huissier, devis, factures... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être affecté ou considéré comme participation au paiement du loyer.

Article 5. Durée :

- Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

Article 6. Utilisation des lieux :

- Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit. A cet effet, une charte de respect de vie au sein de la résidence est affichée dans le logement. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Le nombre de voyageurs ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location. Sans accord du propriétaire et si le nombre de voyageurs dépasse la capacité d'accueil, celui-ci peut refuser les personnes supplémentaires. Dans ce cas, toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire

Article 7. Accueil d'animaux :

- Les animaux ne sont pas admis. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article 8. Etat des lieux et inventaire :

- L'état des lieux contradictoire et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit, et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au

propriétaire les anomalies constatées (concernant les séjours d'une durée inférieure à ou égale à 4 jours, le délai de 72 h est ramené à 24 h). Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégradations, il devra en informer le locataire sous huitaine.

Article 9. Conditions de résiliation :

- Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.
- **Résiliation à l'initiative du locataire**
 - En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, et en l'absence de prise en charge par une assurance annulation, l'acompte reste acquis au propriétaire, et le solde du montant du séjour est intégralement dû par le locataire. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location.
- **Résiliation à l'initiative du propriétaire**
 - En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.
- **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 ou lettre remise en main propre contre signature, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, qu'elle 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 » et réclamer les frais, le cas échéant, de prestation du ménage non effectué.

Article 10. Interruption du 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. Les prestations de ménage seront dues, le cas échéant.

Article 11. Assurances :

- Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". L'attestation d'assurances lui sera réclamée avec le solde de la location.

Article 12. Litiges

- Pour tous litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux de Tarbes sont compétents.