

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances agréées Clévacances et seule la loi française est applicable au contrat.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

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.

## PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, (minimum: 15%; maximum: 30%) du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

## DÉPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Au-delà d'une nuitée, le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, (minimum: 30%; maximum: 50% du montant du loyer).

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Il sera restitué dans un délai maximum d'1 mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses, ...

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures, ...

Si le dépôt de garantie s'avère 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 considéré comme participation au paiement du loyer.

## UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. As on départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

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, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes

sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

## CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires 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.

## ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

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

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

## CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme:

a) Résiliation à l'initiative du locataire:

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

-Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

-Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 60 et 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant des arrhes versées par le locataire.

-Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 30 et 60 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50% du montant des arrhes versées par le locataire.

-Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quelque soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, le propriétaire doit restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24H et sans avis notifié du propriétaire:

-le présent contrat est considéré comme résilié,

-les arrhes restent acquises au propriétaire,

-le propriétaire peut disposer de sa location.

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire:

## Avant l'entrée dans les lieux:

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution).

Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

## Après l'entrée dans les lieux:

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.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie (ou caution)».

Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

## INTERRUPTION DU SÉJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

**Force majeure:** Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

## ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc 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".

Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

## LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Il est recommandé de s'adresser à l'Organisme Départemental agréé Clévacances, à l'Office de Tourisme ou au Syndicat d'Initiative local qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges:

-si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire,  
-si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif,

-à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

# GENERAL TERMS AND CONDITIONS

This agreement is reserved for the exclusive use of approved Clévacances holiday accommodation and only French law is applicable.

## GENERAL

The Tenant has no right to remain on the premises once the lease initially specified in this agreement has expired, except with the agreement of the Landlord.

No modification (erasure, addition) to this agreement will be accepted, unless by agreement between the two Parties. The Landlord undertakes not to divulge in any form whatever any information the Tenant may have provided during the period of the lease. This latter point is not applicable if the request for information comes from the administrative authorities or the courts.

## PAYMENT

Reservation becomes effective when the Tenant has returned a copy of this agreement and an advance payment (minimum 15%, maximum 25% of the total rent) before the date given overleaf.

The balance is to be paid on the day of arrival, after the Landlord and Tenant have agreed in writing to the inventory of the facilities.

The Tenant agrees that the inventory may be made either by the Landlord or by the Landlord's representative with written authority.

## SECURITY DEPOSIT

Where the rental period exceeds one night, the Tenant must pay on arrival, in addition to the balance of the rental, a security deposit equal to not more than 20% of the rental. The Landlord may immediately cash the security deposit. The security deposit will be returned at most two weeks after the date of departure, less the costs of damage, loss, or cleaning.

Any deductions made must be duly justified by the Landlord on the basis of such evidence as the final inventory, process-server's affidavit, estimates, and invoices. If the deposit is insufficient, the Tenant undertakes to make up the sum after the final inspection. The deposit may not be taken as part payment of the rental.

## USE OF PREMISES

The Tenant will occupy the premises without causing disturbance and for their intended purpose.

On departure, the Tenant undertakes to leave the premises as clean as he or she found them on arrival.

All the items listed in the inventory must be returned to the places they occupied when the Tenant arrived.

Any repairs required because of negligence or poor maintenance during the lease will be charged to the Tenant. The premises may not be used by other persons, except by prior agreement with the Landlord.

The Tenant is not allowed to sub-let under any circumstances, even for no payment, and the agreement will be cancelled if this occurs.

The full amount of the rental will then be retained by or due to the Landlord.

The premises are rented for the purpose of temporary or holiday accommodation to the exclusion of any professional, commercial or craft activity of any type, or as complementary or occasional accommodation (up to three months).

No tents may be pitched or caravans parked in the grounds of the rented premises without the prior agreement of the Landlord.

The Landlord will deliver the premises as specified in the description and will maintain them in good order. In general, the Tenant will leave the premises at the time stipulated in the agreement, or at a time convenient to the Landlord, once they have been inspected.

## SPECIAL CASES

The number of Tenants may not exceed the maximum accommodation capacity specified in the catalogue or the description.

In special conditions, and with the agreement of the Landlord, an exception may be made.

## INSPECTION AND INVENTORY

An inspection and inventory of the furniture and fittings will be made at the start and end of the lease by the Landlord, or representative, and Tenant.

If the inventory cannot be made at the time of arrival, the Tenant has seventy-two hours in which to check the inventory displayed on the premises and inform the Landlord of any discrepancies.

After that time, the property rented will be assumed to have been undamaged on the Tenant's arrival.

An inspection must be made at the end of the lease and signed by both Parties.

The Tenant agrees that the inspection may be made either by the Landlord or by the Landlord's representative with written authority. If the Landlord observes any damage, he or she must inform the Tenant within one week.

## CANCELLATION

Any cancellation must be made by registered letter or telegram:

### a) Cancellation by the Tenant

Any cancellation of this agreement by the Tenant must be made by registered letter with receipt of delivery to the address given on this document, and the date on which the Landlord receives it will be the relevant one.

- If the cancellation is received more than three months before arrival, the Landlord shall return within thirty days the whole of the advance payment made by the Tenant;

- If the cancellation is received more than two months but less than three months before arrival, the Landlord shall return within thirty days 75% of the advance payment made by the Tenant;

- If the cancellation is received more than one month but less than two months before arrival, the Landlord shall return within thirty days 50% of the advance payment made by the Tenant; • If the cancellation is received less than one month before arrival, the Landlord shall retain the whole of the advance payment made by the Tenant.

### b) If the Tenant does not appear on the day specified in the agreement or within twenty-four hours and does not inform the Landlord,

- this agreement is considered to be cancelled
- the advance payment is retained by the Landlord
- the Landlord may dispose of the accommodation otherwise.

### c) Cancellation by the Landlord

Before the Tenant arrives:

If for whatever reason, except force majeure, the Landlord

cancels this agreement before the Tenant arrives, he or she will pay the Tenant a sum equal to twice the advance payment plus interest at the official rate for the period running from three months after the date of the advance payment until the date of refund;

The refund will be sent in a registered letter with receipt of delivery within fifteen days of the date of cancellation.

### After the Tenant arrives:

If the Landlord cancels the agreement during the rental period, proper justification must be given, such as unpaid rental, insufficient funds for Tenant's cheque, proven damage to the accommodation, or complaints from neighbours.

The cancellation must be made by registered letter with receipt of delivery, and requires that the Tenant vacate the premises within two days of the date of delivery.

The Landlord may, if he or she so wishes, retain all or part of the security deposit, subject to the provisions of the "security deposit" clause.

Whatever the reason for the cancellation, all rental paid is forfeit to the Landlord.

## EARLY DEPARTURE

If the Tenant chooses to depart early, and if the Landlord's responsibility is not involved, there will be no refund, except for the security deposit.

**Force majeure:** If the Tenant presents serious reasons characteristic of force majeure (unforeseeable, compelling circumstances outside the Tenant's control) making it impossible to continue the lease, the agreement is cancelled without further formalities.

The amount of rental already paid by the Tenant is returned, pro rata for the period left of the lease.

## INSURANCE

The Tenant must insure the premises rented.

The Tenant must therefore check that his or her domestic insurance policy covers holiday accommodation. If it does not, the Tenant must apply to his or her insurance company for an extension of cover, or else take out a special holiday policy.

An insurance certificate must be shown on arrival, or a signed statement from the Tenant.

## DISPUTES AND COMPLAINTS

It is recommended that the complainant apply to the local recognised Clévacances body, or tourist office, which will attempt to arrive at an agreed settlement of the dispute:

- if the agreement has been signed by both Landlord and Tenant

- if the complaint is presented within three days of arrival, in the case of disputes concerning the state of the premises or the description

- at the end of the lease for any other complaint. If no agreement can be reached between the Landlord and the Tenant, the dispute will be submitted to the courts with jurisdiction over the property.