CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Article 1. Objet :
Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances agréées Clévacances et seule la loi française est applicable au contrat.

Article 2. 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 (maximum 25%) du séjour [RIB en fin de page], avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer doit être 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. Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.

Article 4. Dépôt de garantie
: Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer (minimum : 30% ; maximum : 50% du montant du loyer).
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. 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 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 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 (maximum 3 mois). 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.
L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.
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.

Article 7. Accueil d'animaux
Si
le propriétaire accepte l'accueil d'animaux domestiques, le locataire doit lui préciser les animau x qui l'accompagnent. Le recto du contrat précise les conditions tarifaires d'accueil de ces animaux. Un règlement intérieur défini par le propriétaire peut préciser les modalités d'accueil de ces animaux.

Article 8. Etat des lieux et inventaire
L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont 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 heures
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 ou son mandataire.
Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégâts, 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.
a) Résiliation à l'initiative du locataire
En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, 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 l e 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.
b) 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.
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 ».

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.

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".
Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux.

Article 12. Litiges :
Toute réclamation doit être adressée dans les meilleurs délais à l'Organisme Départemental agréé Clévacances, 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.
Conformément à l'article L.612.1 du Code de la Consommation, vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation MEDICYS dont nous relevons :
- par voie électronique : www.medicys.fr
- ou par voie postale : MEDICYS - 73, bd. de Clichy 75009 PARIS