

## DISPOSITIONS GENERALES " LOCATIONS MEUBLEES SAISONNIERES "

ACANTHE PYRENEES - Siret B 392 810 974 000 23 APE 703C RCS SAINT-GAUDENS SARL au capital de 7 622 ,45 Euros, adhèrent à la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM sociétaire numéro 20195 B, est titulaire :

- de la carte professionnelle Gestion Immobilière n° 366 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne,
- de l'Habilitation Tourisme n° HA 031 96 0002 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne pour la vente de séjours.

### 1°) CONDITIONS D'APPLICATION.

Le présent contrat est soumis aux conditions prévues par le décret n° 94-490 du 15 Juin 1994 pris en application de l'article 31 de la loi n° 92-645 du 13 Juillet 1992 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages et séjours.

Le présent contrat est fait aux conditions et charges ordinaires et de droit en pareille matière et notamment de celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir exactement à peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, sans pouvoir réclamer ni diminution de loyer, ni dommages et intérêts.

La réservation d'un logement implique l'acceptation sans réserve des conditions générales suivantes dont le locataire reconnaît avoir pris parfaite connaissance.

### 2°) DUREE.

La présente location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable et écrit de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi. Le preneur déclare sur l'honneur que les locaux loués ne lui serviront que de résidence provisoire et de vacances et qu'il n'exerce ou ne cherche à exercer aucune profession dans le logement loué ; conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

### 3°) PRIX - FRAIS DE DOSSIER - ASSURANCE.

**- Toute réservation ne donne lieu à inscription définitive qu'après versement de 25 % d'acompte. Le versement du solde doit être effectué par le locataire au plus tard trente jours avant le début du séjour, spontanément et sans réclamation de notre part. En cas de réservation effectuée moins de trente jours avant le début du séjour, le preneur devra régler le montant total du prix du séjour à la réservation. L'absence de paiement dans ce délai pourra être considérée comme une annulation et l'agence sera en droit de relouer immédiatement le local. Toutefois le preneur restera tenu au paiement du prix du loyer en cas d'impossibilité de relocation dans les mêmes conditions. Le prix de la location est un prix net comprenant les honoraires de gestion et la commission de location.**

**- Des frais de dossier, dont le montant est mentionné aux conditions particulières, seront perçus en sus du prix du séjour.**

**- L'assurance assistance/annulation, dont les conditions figurent au dos du descriptif, et qui dispense le locataire de toute autre assurance similaire, est également en sus du prix du séjour et son pourcentage est porté aux conditions particulières. Si vous ne désirez pas souscrire au contrat proposé, vous devrez pouvoir justifier d'une attestation de garanties suffisantes en matière de responsabilité civile occupant.**

### 4°) DEPOT DE GARANTIE. PRISE DE POSSESSION. BON D'ECHANGE.

- Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Le dépôt de garantie ne peut en aucun cas être considéré comme un paiement, même partiel, du loyer et n'est productif d'aucun intérêt. Le dépôt de garantie est restitué par courrier, sous huit jours, déduction faite des détériorations, des manquants, ainsi que des frais de ménage, l'appartement devant être rendu propre et en état. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose d'un téléphone, le dépôt de garantie ne sera remboursé qu'après réception de la facture de consommation. Le fait que l'agence encaisse le dépôt de garantie ne peut la rendre responsable des dégâts et des frais occasionnés par le locataire.

- La prise de possession, le premier jour du séjour, s'effectue aux heures fixées dans les conditions particulières. En cas de retard à l'arrivée le locataire doit informer le bureau d'accueil. L'agence n'est pas tenue de recevoir le locataire en dehors des heures d'ouverture des bureaux. Dans le cas de fermeture des bureaux la prise de possession est reportée à la prochaine ouverture de l'agence sans prise en compte d'éventuelles factures d'hôtel, de restaurants, etc... Le logement doit être libéré le dernier jour du séjour avant dix heures. L'agence se réserve le droit d'effectuer les formalités d'état des lieux après le départ du preneur.

- Le bon d'échange, exclusivement pour les Agences de Voyages, sera adressé après le paiement du solde. Il sera à remettre par le client au bureau d'accueil. Il comportera la durée du séjour, les prestations incluses et les heures d'ouverture du bureau d'accueil.

### 5°) OBLIGATIONS DU PRENEUR.

- Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.

- Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration du présent contrat, seront manquants ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur. Cette clause s'applique également aux papiers peints et à l'immeuble en général. Il sera retenu le cas échéant la valeur des objets cassés ou fêlés ; le prix du lavage ou du nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc ... qui auraient été tachés. La location ne comporte pas le linge de maison, ni les draps.

- A peine de résiliation, le preneur ne pourra, en aucun cas, sous louer ni céder ses droits au présent contrat, il devra habiter bourgeoisement et ne pourra sous aucun prétexte y entreposer des meubles meublants. Les locaux ne doivent pas être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières.

- Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun. Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient pendant le séjour.

- Le preneur devra veiller à ne pas introduire dans les canalisations d'objets risquant de les obstruer, faute de quoi il sera redevable des frais de remise en service. A ce sujet, en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention de personnel qualifié, l'agence décline toute responsabilité quant au retard éventuel apporté à la réparation.

- Le preneur ne pourra introduire dans les locaux loués aucun animal, même momentanément. Pour être acceptée, la présence d'un animal doit être signalée à la réservation et mentionnée sur le bon d'échange. Les éventuels suppléments seront précisés lors de la réservation.

- Le preneur devra dans les soixante douze heures de la prise de possession informer l'agence de toute anomalie constatée ou de tout manquant dans l'inventaire.

- Le ménage sera assuré par le preneur, qui s'y engage.

- Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour le recours des voisins, et à justifier du tout à première demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

### 6°) ANNULATION - MODIFICATION.

En cas d'annulation du séjour :

- Dans les cas pris en compte par l'assurance, le remboursement des sommes versées sera effectué à cent pour cent du montant du séjour déduction faite du montant de l'assurance et des frais de dossier.
- Dans les cas non pris en compte par l'assurance, le remboursement des sommes versées interviendra déduction faite, à titre de dédit, des frais d'annulation précisés ci-dessous en fonction de la date d'annulation par rapport à la date de début du séjour.

Plus de 30 jours avant la date d'arrivée : 25 % du montant du séjour + frais de dossier et assurance

Moins de 30 jours avant la date d'arrivée : 100 % du prix du séjour.

Pour être prise en considération, toute annulation doit être confirmée par courrier. Tout séjour commencé et interrompu, ne peut donner lieu à remboursement, sauf dans les cas pris en charge par l'assurance.

L'agence est en droit de considérer toute modification comme une annulation si elle ne peut pas la satisfaire. Dans le cas contraire, un nouveau dossier sera établi avec perception de nouveaux frais de dossier.

### 7°) RESILIATION.

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent contrat, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat et le locataire devra quitter les lieux loués.

### 8°) CAS DE FORCE MAJEURE - REMBOURSEMENT.

Si l'agence est empêchée d'honorer ses engagements pour des cas de force majeure ou événements fortuits, elle proposera au même prix une prestation similaire ou supérieure. En cas d'impossibilité absolue, le prix intégral du séjour sera remboursé au client. Ce remboursement exclura toute autre prétention de sa part.

### 9°) ATTRIBUTION DE COMPETENCE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans les bureaux de l'agence et conviennent que, en cas de contestation, le tribunal compétent sera celui du ressort de la situation du bien loué.