

# CONDITIONS GÉNÉRALES

## 1. - DURÉE

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi.

Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

## 2.2. - PRIX

Le présent contrat est ferme et définitif.

Pour toute réservation effectuée plus de 6 mois avant la date d'arrivée, et de convention avec le preneur, le preneur joindra à son contrat de réservation un chèque d'un montant de 25% du prix du séjour. Ce chèque sera remis en banque, conformément à la demande du preneur, 6 mois avant la date d'arrivée dans la location.

Pour toute réservation effectuée moins de 6 mois avant la date d'arrivée dans la location le preneur joindra à son contrat de location un chèque d'acompte d'un montant de 25% du prix du séjour. Ce chèque d'acompte sera immédiatement remis en banque.

**Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à la disposition fixée au contrat et À VERSER 30 JOURS AVANT LA PRISE DE POSSESSION DE LA LOCATION LE SOLDE DU PRIX de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu.** Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer.

La Taxe Communale de Séjour est payable à la remise des clés et n'est pas comprise dans le prix indiqué dans les conditions particulières.

Les consommations d'électricité (et éventuellement d'eau) ne sont pas incluses dans le prix indiqué dans les conditions particulières et sont payables le jour du départ.

## 2.3. - DÉPÔT DE GARANTIE

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 loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés.

## 2.4. - 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 de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.

• **La location ne comporte pas le linge de maison.**

• Il sera retenu, le cas échéant :

a) la valeur des objets cassés ou fêlés;

b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.

• Le preneur s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.

• Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W.C., etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.

• A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits au présent contrat sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

• Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire.

• 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 réduction de loyer ou indemnité au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire devraient être exécutées durant le séjour du preneur.

Toute demande d'intervention par le preneur, hors du cadre du présent contrat, et non liée à une demande de réparation urgente nécessaire au maintien en état des locaux loués, sera facturée par l'Agence des Thermes.

Un forfait de 50€ sera automatiquement appliqué pour tout déplacement injustifié de l'Agence des Thermes et ce à la demande du preneur.

• Le preneur pourra introduire dans les locaux loués un animal familial avec l'accord exprès de l'agence.

Les animaux relevant de la 1ère ou 2ème catégorie de la loi de n°99-5 du 6 janvier 1999 ne seront en aucun cas admis dans les locaux loués.

Les animaux ne devront pas nuire à la tranquillité ni à la sécurité des autres résidents et respecter les règles d'hygiène élémentaire. Il sera souvent exigé que l'animal soit tenu en laisse dans l'enceinte de la résidence. Les animaux restent toutefois interdits dans certaines parties communes des établissements (piscine, ...). En cas de non-respect de cette clause, vous encourez le risque de vous voir refuser l'accès à la location sans remboursement possible.

Les animaux seront sous l'entière responsabilité de leur propriétaire.

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité auprès de l'Agence des Thermes en cas de vol, perte, maladie, accident, ... de son animal de compagnie.

• **En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.**

Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.

• Si la location comprend un accès à Internet, le preneur s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française.

Il s'engage ainsi notamment :

- à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation ;
- à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux ;
- à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Le preneur est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 3353 du code de la propriété intellectuelle).

• Dans le cas où le preneur renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les honoraires seraient dus à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.

• Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

Toute réclamation doit être, obligatoirement, signalée sur place auprès de l'Agence des Thermes. Le preneur dispose de 3 jours pour signaler à l'Agence des Thermes les anomalies constatées. Passé ce délai, le lieu du séjour sera considéré comme exempt de dommage lors de son entrée dans les lieux et les plaintes et réclamations ne seront plus recevables. Toute réclamation devra être également adressée par écrit à l'Agence des Thermes dans les 14 jours suivant la fin du séjour. Au-delà de ce délai, l'Agence des Thermes ne tiendra pas compte des plaintes reçues. Les demandes seront traitées sous un délai minimum de 30 jours ouvrables.

Avant d'entamer toute procédure judiciaire, sous peine d'irrecevabilité de plein droit des prétentions soumises devant justice, les cocontractants s'engagent à tenter de régler leur litige à l'amiable.

Aucune réclamation ne sera prise en compte en cas de départ anticipé de la location, sans que le preneur ait prévenu l'Agence des Thermes au préalable.

• **MISE EN GARDE : LES LOCATIONS DE VACANCES NE SONT PAS DES SÉJOURS EN HÔTEL. À LA DIFFÉRENCE D'UN HÔTEL QUI DISPOSE D'UN VEILLEUR DE NUIT, LES ACCUEILS NE SONT PAS POSSIBLES DANS NOS LOCATIONS APRÈS LA FERMETURE DE L'AGENCE. L'AGENCE DES THERMES NE SAURAIT PRENDRE EN CHARGE D'ÉVENTUELS FRAIS DE NUIT D'HÔTEL, RESTAURANT, ETC,... POUR DES LOCATAIRES QUI SE SERAIENT PRÉSENTÉS APRÈS LA FERMETURE DE L'AGENCE, ET CE QUELQUE EN SOIT LA RAISON.**

**Toute arrivée le samedi après 17 heures sera facturée 30 euros par tranche d'une heure.**

## 2.6. - PISCINES

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur.

## 2.7. - ASSURANCE

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement tant pour la totalité de ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les 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'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

## 2.8. - RÉSILIATION

À défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

## 2.9. ANNULATION

- **2.9.1. Annulation du contrat par le preneur**

Dans le cas où le preneur n'a pas souscrit d'assurance annulation, et si sa demande d'annulation intervient plus de 6 mois avant son arrivée le preneur devra s'acquitter des frais de dossier d'un montant de 95€.

A paiement des frais de dossier, le chèque joint à son contrat de réservation, d'un montant de 25% du prix du séjour, lui sera restitué.

Dans le cas où le preneur n'a pas souscrit d'assurance annulation, et si sa demande d'annulation intervient moins de 6 mois avant son arrivée, toute somme versée restera acquise à l'Agence des Thermes.

Toutefois, si le bien était reloué les sommes versées par le preneur lui seraient restituées déduction faite des frais de dossier d'un montant de 95€ restant acquis à l'Agence des Thermes.

Toute annulation doit être notifiée par écrit dans un délai de 3 jours suivant la survenance de l'événement conditionnant l'annulation et ne sera prise en compte qu'à réception du courrier du client. Si le client prend possession des lieux après la date prévue au contrat ou quitte les lieux avant cette date, il ne pourra prétendre à un remboursement pour la période non courue.

- **2.9.2. Annulation du contrat par l'Agence des Thermes**

**Si des circonstances imprévisibles l'exigent, ou si des faits relevant de la force majeure rendent la mise à disposition du logement impossible, l'Agence des Thermes se réserve le droit d'annuler le contrat avant le séjour et propose une location de remplacement de valeur similaire ou supérieur. Un nouveau contrat est alors établi par écrit. Dans le cas où aucune solution de remplacement ne pourra être trouvée, l'Agence des Thermes remboursera l'intégralité des sommes versées. L'annulation du contrat par l'Agence des Thermes ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.**