

ARTICLE 1. Objet : Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des Locations de Vacances et Chambres d'Hôtes 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 25% du séjour,

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

soit 50% du montant du loyer. Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours pour les

chambres d'hôtes et de 1 mois pour les locations, 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 animaux 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 (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 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. Celui-ci peut lui demander en outre le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

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.

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 dans un délai maximum d'1 mois.

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.