

## CONDITIONS GENERALES DE VENTES

MAJ du 01/11/2012

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

**a)** Les heures d'arrivée sont normalement prévues **l'après-midi de 17h30 à 20h.....**

Les heures de départ sont normalement prévues **le matin à 10h.**

**b) Il est convenu qu'en cas de désistement :**

**- du locataire :**

- à plus de 3 mois (90 jours) avant la prise d'effet du bail les arrhes seront restituées dans leur intégralité.
- Entre 3 mois et 2 mois (60 jours), avant la prise d'effet du bail une indemnité forfaitaire de 75 euros sera conservée
- Entre 2 mois et 1 mois (30 jours) avant la prise d'effet du bail, le locataire perd les arrhes versées, qui se transforment en acompte
- à moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, le locataire versera en outre la différence entre les acomptes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

**c)** Si un retard de plus de **UN JOUR** par rapport à la date d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.

**d) Tout séjour commencé est stipulé dû dans sa totalité.**

**e)** Le versement d'un acompte rend l'engagement définitif.

**f)** Le locataire qui se dédit devra indemniser l'autre partie, le loueur, du préjudice et pourra donc être tenu de payer la totalité du prix de la location en se référant aux délais ci-dessus mentionnés.

**g)** Il n'en sera dispensé que s'il a été contraint de résilier par force majeure. Mais il faut savoir qu'il est très rare qu'un événement soit qualifié de force majeure : la jurisprudence exige, en effet, qu'il soit non seulement imprévisible, insurmontable, mais également extérieur, ce n'est pas le cas du décès ou de la maladie.

**- Du propriétaire**

- De même AVANT L'ARRIVEE, si le loueur ne donne pas suite à la réservation, **MALGRE UNE CONFIRMATION DE CETTE RESERVATION**, il devra rembourser le locataire des acomptes versés sans pour autant pouvoir les dépasser.

- De même A L'ARRIVEE dans le cadre d'une réservation qui aurait pu être doublée le loueur s'engage à reloger pour la même durée et dans la même catégorie de classe de logement le locataire.

## **Clauses résolutoires**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code Civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages intérêts.

- Lors de la période locative, à défaut par le locataire d'exécuter une seule des conditions, obligations, responsabilités, charges ou retenues du bail, lesquelles sont toutes de rigueur, le bailleur peut donner congé au locataire en le notifiant avant le terme du contrat.

- Le congé devra être fondé par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant, c'est-à-dire l'inexécution des obligations du locataire, telle que le défaut d'assurance locative, le défaut de paiement du loyer de la période locative ou en cas de non-paiement du dépôt de garantie, le mauvais comportement adopté en copropriété (*nuisances*), le manque d'entretien flagrant du logement durant la période locative. Le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur et sans aucune formalité judiciaire ou de faire ordonner cette résolution en justice. Dans ce cas, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages et intérêts ultérieurs.

## **Clause pénale – arrhes et acomptes.**

En cas de litige, seul sera compétent le tribunal des lieux de la circonscription judiciaire où se trouvent les lieux loués.

**h) Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir.** Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

**i)** Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 50€), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...

**j)** Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

**k)** Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Le locataire

***A bien lu et accepte ces conditions générales de vente***

Maj 01/11/2012

=====

1. Par mesure de protection de la forêt, tous types de Feux (Cigarettes / Barbecues) sont INTERDITS à l'extérieur d'un périmètre de QUINZE mètres autour de l'habitation.

1. For protection of the forest, all kinds of lights (Cigarettes / barbecues) are FORBIDDEN outside perimeter FIFTEEN meters around the house.

1. Per la protezione della foresta, tutti i tipi di luci (sigarette / barbecue) sono vietati al di fuori del perimetro quindici metri intorno alla casa.

2. Le portillon d'accès à la piscine doit toujours être fermé (même en cas de présence d'adultes près de la piscine).

2. The entry gate to the pool must always be closed (even if the presence of adults near the pool).

2. La porta di accesso alla piscina deve sempre essere chiusa (anche se la presenza di adulti vicino alla piscina).

3. Tout enfant de moins de treize ans devra être accompagné d'un adulte, aux abords de la piscine.

3. Any child under the age of thirteen must be accompanied by an adult, on the edge of the pool.

3. Ogni bambino di età inferiore ai tredici anni devono essere accompagnati da un adulto, sul bordo della piscina.

4. Ne pas utiliser de rallonge électrique sur les plages de la piscine.

4. Do not use an extension electric cord on the pool deck.

4. Non utilizzare un cavo di prolunga sulla terrazza della piscina.

5. L'utilisation d'objets en verre (verres, bouteilles, assiettes) est interdit sur les plages de la piscine.

5. The use of glassware (glasses, bottles, plates) is prohibited on the pool deck.

5. L'utilizzo di vetro (bicchieri, bottiglie, piatti) è proibita sul ponte piscina.

6. Roulez lentement et au pas avec votre véhicule dans la propriété, des enfants peuvent surgir sur la voie d'accès au parking.

6. Drive slowly and not with your vehicle on the property, children may arise on the access road to the parking lot.

6. Guidare lentamente e non con il vostro veicolo sulla proprietà, i bambini possono sorgere sulla strada di accesso al parcheggio.

## Mesures d'hygiène

=====

1. Veillez à ne pas uriner, ne pas cracher dans la piscine.

1. Do not urinate, do not spit in the pool.

1. Non urinare, non sputare in piscina.

2. Tout enfant de moins de trois ans doit porter une couche spéciale piscine. Ces couches sont en vente dans les grandes surfaces, ou chez les commerces de détail spécialisés.

2. All children under three years must wear a special layer pool. These layers are available in supermarkets or in specialty retail.

2. Tutti i bambini sotto i tre anni devono indossare un pool speciale strato. Questi strati sono disponibili nei supermercati o nella vendita al dettaglio di specialità.

3. Ne rien jeter dans le jardin. Utiliser les poubelles mises à votre disposition à différents endroits du jardin.

3. Do not throw anything in the garden. Use at your disposal bins at various locations in the garden.

3. Non gettare nulla in giardino. Utilizzare a portata di cassonetti per lo smaltimento in varie località in giardino.