

# Conditions générales de gîtes-provence

## ARTICLE 1 Définitions

- 1.1 **Locataire:** Toute personne physique ou morale qui a confié à gîtes-provence, directement ou par le biais d'un tiers, la mission de conseiller et d'agir comme intermédiaire entre le locataire et le propriétaire dans la conclusion d'un Contrat de Location d'une résidence secondaire. Le Locataire reconnaît qu'après la conclusion du Contrat de Location et l'acceptation des conditions générales du Contrat de Location, il est directement lié au Propriétaire de la Résidence et que gîtes-provence ne peut être tenu pour responsable du service décrit ci-après, sauf pour les tâches mentionnées à l'article 4 (obligations de gîtes-provence) et les conditions spécifiques avec le Locataire telles que stipulées dans le Contrat de Location.
- 1.2 **Colocataire(s):** Toute personne qui, du fait du Contrat de Location entre le Locataire et le Propriétaire, séjourne dans la Maison de vacances et accepte par conséquent les présentes Conditions Générales de gîtes-provence.
- 1.3 **gîtes-provence** est une entité agissant en tant qu'intermédiaire dans l'élaboration et la conclusion de Contrats de Location entre le Propriétaire d'une Maison de vacances et un Locataire. gîtes-provence est en outre autorisé à représenter le Propriétaire pour s'assurer que la Maison de vacances est disponible à la location à court terme au nom du Propriétaire conformément aux conditions énoncées dans le Contrat de Location.
- 1.4 **Propriétaire:** Personne physique ou morale qui est le/la propriétaire légitime de la Maison de vacances et qui loue cette Maison de vacances au Locataire.
- 1.5 **Tiers:** Personne physique et/ou morale autre que gîtes-provence, le Propriétaire, le Locataire et le(s) Colocataire(s).
- 1.6 **Demande de Réservation:** Démarche reçue par gîtes-provence de la part du Locataire via le Site Internet de gîtes-provence (ou tout autre site Internet sur lequel gîtes-provence propose la Maison de vacances), par e-mail, ou par téléphone, pour réserver une Maison de vacances.
- 1.7 **Contrat de Location:** Contrat émis entre le Propriétaire et le Locataire pour la location à court terme d'une Maison de Vacances.
- 1.8 **Maison de vacances:** Propriété mise à disposition par le propriétaire, y compris les espaces environnants et les bâtiments inclus dans la propriété et non limités à la piscine, ainsi que tout autre zone externe et interne faisant partie de la propriété et telle que décrite sur le site Web de gîtes-provence ou autres sites Web, sur lesquels gîtes-provence peut annoncer la Maison de vacances. Dans certains cas, il peut y avoir des parties de la propriété auxquelles le Locataire n'a pas accès, comme des pièces privées, un garage et certaines armoires et/ou placards.
- 1.9 **Fiche d'information:** Formulaire dans lequel le Locataire fournit des informations à gîtes-provence pour l'établissement du location, telles que des données personnelles (nom, adresse, etc.) et bancaires pour le retour du Dépôt de sécurité après le départ du Maison de vacances.
- 1.10 **Dépôt de sécurité:** Montant payé par le locataire avant l'occupation de la Maison de vacances pour servir de garantie pour le paiement de tout dommage causé par le Locataire ou le(s) Colocataire(s), par exemple, frais de nettoyage supplémentaire, frais de dommages matériels ou dégradations, coûts résultant du dépassement du niveau d'occupation convenu, nuisances sonores, etc.
- 1.11 **Confirmation de réservation:** L'e-mail adressé au Locataire par lequel la Demande de Réservation est confirmé, au nom du Propriétaire, et le Contrat de Location est fourni par gîtes-provence.
- 1.12 **Site Web:** Les sites web de gîtes-provence: [www.gites-provence.eu.com](http://www.gites-provence.eu.com) ou tout autre site web sur lequel gîtes-provence fait de la publicité pour Maison de vacances (par ex. [www.finn.no](http://www.finn.no)).

## ARTICLE 2 Application des Conditions générales de gîtes-provence

- 2.1 Sauf accord écrit contraire entre les parties, les Conditions générales de gîtes-provence s'appliquent à la Demande de réservation, à la Confirmation de Réservation, ainsi qu'à toutes les

- autres propositions, offres, contrats et services proposés par gîtes-provence et au Contrat de Location avec le Propriétaire.
- 2.2 En soumettant une Demande de Réservation, le Locataire accepte les Conditions générales de gîtes-provence.

### **ARTICLE 3 Conditions générales**

- 3.1 gîtes-provence est un prestataire de services dans le secteur de la location de vacances qui, à ce titre, conseille, informe et agit en tant qu'intermédiaire dans la conclusion de contrats en la matière. Ces services sont fournis à la demande du Locataire.
- 3.2 Sur demande du Locataire, gîtes-provence peut faire une réservation pour la location d'une Maison de Vacances. Dans ce cas, gîtes-provence élabore un Contrat de Location entre le Locataire et le Propriétaire d'une Maison de Vacances. gîtes-provence n'est pas partie prenante au Contrat de Location.
- 3.3 gîtes-provence est responsable de l'exécution diligente des services offerts par gîtes-provence, tels que donner des conseils adaptés et s'assurer de la bonne exécution des réservations.
- 3.4 gîtes-provence peut, moyennant notification préalable au Locataire, facturer des frais pour ses services.

### **ARTICLE 4 La demande de réservation**

- 4.1 La Maison de Vacances dans le catalogue de gîtes-provence est à la disposition de tout Locataire potentiel sur [www.gites-provence.eu.com](http://www.gites-provence.eu.com) ou sur d'autres sites web où la Maison de Vacances est annoncée.
- 4.2 La Demande de Réservation pour une Maison de Vacances spécifique doit être confirmée par écrit (courrier ou email) le plus tôt possible.
- 4.3 Au nom du Propriétaire, gîtes-provence a le droit de refuser une Demande de Réservation. Comme alternative à un tel refus, des conditions supplémentaires peuvent être incluses dans le Contrat de Location.
- 4.4 gîtes-provence fera en sorte qu'une procédure de réservation soit effectuée après réception de la demande. Ceci inclut l'envoi d'un feuillet d'informations (voire plus de documents) par courriel, dans lequel le Locataire fournira à gîtes-provence les détails pour le Contrat de Location.
- 4.5 Une demande de réservation est confirmée une fois que l'acompte (25% du montant total du loyer) a été crédité sur le compte du Propriétaire. Pour cela, les Conditions générales de gîtes-provence sont applicables. Le locataire déclare que les sommes dues au titre de la location seront payées dans les délais par virement bancaire.

### **ARTICLE 5 Information**

- 5.1 Avant la conclusion du Contrat de Location et son établissement, le Locataire est tenu de fournir les informations nécessaires le concernant, lui et les autres colocataires, par exemple le nom, l'adresse et, le cas échéant, les numéros de portable et les adresses e-mail corrects. Le Locataire devra également fournir les coordonnées bancaires pour le retour du dépôt de garantie (ou d'une partie de celui-ci) après le départ de la Maison de vacances. Veuillez vous référer à l'article 4.4.
- 5.2 gîtes-provence recommande au Locataire de souscrire une assurance voyage et d'annulation appropriée pour couvrir toute perte de fonds en cas d'annulation du Contrat de Location et/ou tout autre problème lié au séjour.
- 5.3. gîtes-provence recommande également de disposer d'une couverture suffisante en responsabilité civile dans le cas où le coût des dommages causés à la propriété pendant la durée du contrat dépasse le dépôt de garantie déjà versé (responsabilité matérielle). Cela pourrait être inclus dans une assurance familiale ou similaire.

## **ARTICLE 6 Conclusion du contrat de location**

- 6.1 Le Contrat de location est conclu entre le Propriétaire et le Locataire.
- 6.2 Dans la mesure où le Contrat de Location est conclu par le biais d'activités intermédiaires de gîtes-provence, le Contrat de Location prend effet dès que le Contrat de Location est signé par le Locataire et dûment retourné par e-mail (ou par courrier) à gîtes-provence, permettant ainsi à gîtes-provence de confirmer que la Demande de Réservation a été finalisée. Nonobstant, le Propriétaire et le Locataire ont le droit de résilier le Contrat de Location sans frais dans les deux jours suivant sa prise d'effet, quelle que soit la raison de cette résiliation.
- 6.3 Une Confirmation de Réservation est définitive et ne peut être modifiée que si le Locataire invoque l'article 8.1 des présentes Conditions générales de gîtes-provence.

## **ARTICLE 7 Montant du loyer et paiement**

- 7.1 Le Locataire paie directement au Propriétaire le montant du loyer et tous les autres frais mentionnés dans le Contrat de Location (à l'exception des exonérations de certains frais, qui sont dus à l'arrivée, voir article 7.4) ("Montant du loyer") selon les modalités et délais prévus au Contrat de Location. Le Contrat de Location contient un récapitulatif des honoraires et des charges et constitue également la facture.
- 7.2 Sauf stipulation ou avis contraire, les frais de location indiqués sont exonérés de TVA.
- 7.3 Sauf indication contraire, le prix de location comprend les charges normales d'utilisation de l'eau, du gaz et de l'électricité. Dans la mesure où le Locataire peut utiliser la climatisation, des frais supplémentaires peuvent s'appliquer.
- 7.4 Sauf indication contraire, le prix de location ne comprend pas la location des draps de lit et des serviettes de bain et de piscine, les assurances voyage ou annulation et les frais de nettoyage au départ. Dans la mesure du possible et à la demande du Locataire, les draps de lit, les serviettes de bain, les serviettes de piscine et les lits de camp supplémentaires/chaises hautes (un de chaque est disponible gratuitement dans la Maison de Vacances) peuvent être loués contre paiement de frais supplémentaires à l'arrivée.
- 7.5 Les loyers indiqués ne comprennent pas les taxes de séjour qui pourraient être dues aux autorités locales où se trouve la Maison de vacances. Le cas échéant, les taxes de séjour sont payées à l'arrivée.
- 7.6 Sauf convention contraire entre gîtes-provence et le Locataire, 25% du Montant du Loyer devra avoir été reçu par le Propriétaire dans les sept jours suivant la réception de la Confirmation de Réservation par le Locataire.
- 7.7 Sauf convention contraire entre gîtes-provence et le Locataire, les 75% restants du Montant du Loyer plus le Dépôt de sécurité devront avoir été reçus par le Propriétaire au plus tard 8 semaines avant le début du séjour du Locataire dans la Maison de vacances.
- 7.8 Si la réservation est effectuée moins de 8 semaines avant le séjour du Locataire dans la Maison de Vacances, le Montant du Loyer total, y compris le Dépôt de sécurité, doit être payé dans son intégralité (par transfert électronique) immédiatement au moment de la réservation.
- 7.9 Si le Locataire ne paie pas (dans les délais impartis) le montant du loyer ainsi que le dépôt de garantie, le Locataire commet un manquement grave et le Contrat de Location est automatiquement annulé. Dans ce cas, le Locataire devra payer les frais d'annulation prévus à l'article 8.2.
- 7.10 Le Propriétaire a le droit de recouvrer et/ou de retenir les frais d'annulation prévus à l'article 7.9 ou, le cas échéant, d'imputer ces frais aux paiements déjà reçus.
- 7.11 Tous les frais encourus par le Propriétaire relatifs à la perception des sommes en souffrance sont à la charge du Locataire. Ces frais sont perçus conformément aux dispositions légales françaises relatives aux frais extrajudiciaires. Le locataire est tenu de payer tous les frais de justice raisonnablement encourus par le propriétaire.
- 7.12 Pour avoir accès à la Maison de Vacances, le Locataire doit avoir payé la totalité du Montant du Loyer, ainsi que le Dépôt de Sécurité (à moins qu'il n'en ait été convenu autrement avec le Propriétaire et/ou gîtes-provence) et le Propriétaire doit les avoir reçus.
- 7.13 A condition que le montant total du loyer ait été payé, le Locataire recevra par e-mail la description du voyage incluant l'adresse de la Maison de Vacances, les indications routières jusqu'à la Maison de Vacances et toute information pratique relative à la Maison de Vacances telle

que le paiement des draps, le nettoyage au départ, la remise des clés etc., environ une semaine avant le séjour du Locataire à la Maison de Vacances.

## **ARTICLE 8 Annulation et frais**

- 8.1 Le Locataire a le droit, par écrit (par lettre recommandée ou par e-mail confirmé à gîtes-provence) de modifier ou d'annuler gratuitement la réservation dans les deux jours ouvrables suivant la réception de la Confirmation de Réservation. Toutefois, si le séjour dans la Maison de Vacances a lieu dans les 8 semaines ou moins suivant la Confirmation de la Réservation, le Locataire n'a pas le droit de modifier ou d'annuler la réservation.
- 8.2 A l'expiration du délai prévu à l'article 8.1, le Locataire n'a le droit de résilier le Contrat de Location que par écrit et sous réserve du paiement des frais de résiliation suivants:
- a) Annulation 8 semaines (56 jours) ou plus, avant le début du séjour dans la Résidence : 25 % du Montant du Loyer déjà facturé.
  - b) Annulation moins de 8 semaines (56 jours) avant le début du séjour au Maison de Vacances ou à la fin du séjour avant la période convenue : le montant total du loyer déjà facturé.
- 8.3 Si le Locataire souhaite modifier la durée de location ou d'autres parties essentielles du Contrat de Location, l'accord express préalable du Propriétaire sera requis. Si le Propriétaire refuse de donner son accord et que le Locataire souhaite résilier le Contrat de Location, les conditions de résiliation prévues à l'article 8.2 ci-dessus sont applicables.
- 8.4 L'annulation ou la modification d'une réservation par un Locataire sera considérée comme une annulation, ou une modification pour tout Colocataire.
- 8.5 L'annulation ou la modification émise un samedi, un dimanche ou un jour férié officiel français est considérée émise le jour ouvrable suivant en France.
- 8.6 Une demande de résiliation ou de modification du Contrat de Location telle que mentionnée aux articles 8.1 à 8.4 doit être adressée par écrit à gîtes-provence (par courrier électronique confirmé ou courrier recommandé), qui traitera cette demande au nom du Propriétaire.
- 8.7 Dans le cas où le Locataire et/ou le(s) Colocataire(s) aurait souscrit une assurance annulation, cette assurance pourra être invoquée pour réclamer les frais d'annulation prévus au présent article.
- 8.8 Si, après qu'une réservation du Locataire a été effectuée, le Propriétaire annule la disponibilité de la Maison de Vacances, le loyer total payé par le Locataire (y compris tout dépôt de sécurité) au moment de l'annulation sera remboursé intégralement par le Propriétaire, à moins que gîtes-provence ne propose une autre Maison de Vacances pour la même période et comparable à celle de la Maison de Vacances principale en matière de confort, d'environnement et de prix.
- 8.9. Les conditions mentionnées à l'article 8.8 ne s'appliquent pas en cas de force majeure, par exemple lorsque la maison est gravement endommagée par un incendie ou une inondation et n'est donc pas jugée appropriée pour l'occupation du locataire et/ou des colocataires). Dans ce cas, le locataire peut récupérer tous les frais déjà payés au Propriétaire au moyen d'une assurance voyage ou d'un arrangement similaire. Le propriétaire n'est pas tenu de rembourser les frais déjà payés par le locataire (sauf le dépôt de garantie), voir l'article 9 ci-dessous.

## **ARTICLE 9 Assurances**

- 9.1 gîtes-provence recommande au Locataire et/ou au(x) Colocataire(s) de souscrire une assurance voyage et annulation. Il appartient au Locataire de s'assurer que l'assurance annulation est adaptée au remboursement de toute perte de fonds due à l'effet des articles 8.1 à 8.4 et à tout autre problème pécuniaire rencontré par le Locataire et/ou le(s) Colocataire(s). gîtes-provence ne peut orienter le Locataire dans cette démarche.
- 9.2 Le Locataire doit être en possession d'une assurance Responsabilité Civile Générale valide au moment de son séjour dans la Maison de Vacances, et doit, sur demande de gîtes-provence, fournir une copie de cette police d'assurance. Les dommages dus à une négligence grave ou à une faute intentionnelle du Locataire et/ou du ou des Colocataires sont normalement exclus de cette couverture d'assurance et devront être payés par le Locataire lui-même.

## ARTICLE 10 Responsabilité

### Locataire:

- 10.1 Pendant la période de location, le Locataire a une obligation générale de respect et de soin à l'égard du Maison de Vacances et doit agir en Locataire prudent et responsable.
- 10.2 Les obligations du Locataire sont les suivantes :
- Le Contrat de Location permet au Locataire d'occuper la Maison de Vacances uniquement pour la période réservée. Le Locataire reconnaît par la signature du contrat qu'il conclut un Contrat de Location à court terme et qu'il doit restituer Maison de Vacances à la fin de la période de location dans le même état qu'à son arrivée. Le locataire n'a pas d'autre droit à Maison de Vacances que celui d'y habiter temporairement pendant la période convenue.
  - Le locataire s'engage à ne pas céder le Contrat de Location de la Maison de Vacances ou des locaux attenants à un Tiers et/ou à permettre à un Tiers toute forme d'habitation partagée – à titre onéreux ou non (sous-location), sans l'autorisation expresse du Propriétaire ou de gîtes-provence.
  - Le Locataire devra immédiatement (dans les 24 heures) notifier par écrit (par email confirmé) à gîtes-provence tout dommage causé à la location ou à son état des lieux par des actions ou négligences de son fait.
  - Le Locataire déclare qu'il habitera et gèrera la Maison de Vacances et son inventaire avec soin et qu'il respectera l'intimité et la tranquillité des propriétaires (et/ou autres locataires) des parcelles environnantes.
  - Le Locataire permettra à gîtes-provence et/ou au Propriétaire d'accéder à la Maison de Vacances à tout moment afin de pouvoir effectuer des réparations ou d'autres actions nécessaires. Pour les Maisons de Vacances, qui sont également à vendre, le Propriétaire (et/ou son agent) peut demander à visiter la Maison de Vacances une fois pendant le séjour du Locataire avec un acheteur potentiel.
  - Le locataire est tenu de restituer la Maison de Vacances dans l'état où il l'a trouvée au début de la période de location. Le locataire est également tenu de restituer les meubles et autres objets (intérieurs et extérieurs) qu'il a trouvés dans la Maison de Vacances (à l'exception des draps et serviettes) propres et dans la même position que ceux trouvés à son arrivée. Si en raison de la présence d'un animal de compagnie ou autre, un nettoyage supplémentaire de la Maison de Vacances ou de la parcelle est nécessaire, les frais pour ce service seront déduits de la caution.
  - Si en raison de la présence d'un animal de compagnie ou autre, un nettoyage supplémentaire de la maison ou de la parcelle est nécessaire, les frais pour ce service seront déduits de la caution.
  - Le Locataire accepte l'obligation d'un nettoyage final et les frais indiqués dans le Contrat de Location.
  - Le Locataire n'utilisera pas la connexion Internet (si disponible) pour reproduire du matériel protégé par le droit d'auteur et s'abstiendra de consulter des informations et/ou sites illégaux sur Internet. Le Locataire est conscient qu'il s'agit d'un acte criminel et qu'en cas de violation, l'amende peut dépasser 1.500 euros et entraîner la déconnexion de l'accès à Internet. Le Locataire accepte toutes les mesures jugées nécessaires pour éviter toute utilisation frauduleuse ou illégale d'Internet pendant son séjour. Le Locataire reconnaît sa responsabilité à cet égard et accepte toutes les demandes d'indemnisation des dommages causés au Propriétaire par l'utilisation frauduleuse ou illégale de l'Internet pendant la période de location. Pour toute autre utilisation de la connexion Internet, se reporter à l'article 10.10.
- 10.3 Le Locataire sera responsable envers le Propriétaire de tout dommage et/ou perte subi(e) par le Propriétaire pendant la période de location de la Maison de Vacances, résultant du séjour du Locataire dans la Maison de Vacances, que cela soit dû à des actes ou omissions du Locataire et/ou du ou des Colocataires, à des actes ou omissions de Tiers présents dans la Maison de Vacances, ou à la présence de tout animal appartenant au Locataire, aux Colocataires, ou à des Tiers.
- 10.4 Les dommages et/ou frais résultant de la perte ou du vol devront être réclamés au Locataire sur la base du Dépôt de Sécurité et/ou de sa propre assurance voyage ou par tout autre moyen du Locataire.

## **Propriétaire:**

- 10.5 En dehors des limites énoncées ci-dessous, le Propriétaire est responsable envers le Locataire de toute perte financière subie par le Locataire en conséquence directe de tout manquement du Propriétaire à ses obligations matérielles découlant du Contrat de Location.
- 10.6 Le Propriétaire n'est pas responsable des dommages et/ou frais dans la mesure où le Locataire et/ou le(s) Colocataire(s) les ont réclamés avec succès sur la base d'une assurance, par exemple une assurance voyage ou annulation.
- 10.7 Le Propriétaire n'est pas responsable des dommages subis par le Locataire et/ou le(s) Colocataire(s) dans l'exercice de leur profession ou de leur métier, sauf en cas de négligence grave ou d'intention de la part du Propriétaire.
- 10.8 Les travaux de construction à proximité de la Maison de Vacances ne sont pas toujours prévisibles par le Propriétaire, et le Propriétaire ne peut être tenu responsable nuisances résultant de travaux de construction dans le voisinage de la Maison de Vacances.
- 10.9 Le Propriétaire d'une Maison de Vacances peut permettre au locataire d'utiliser le chauffage de la piscine avec ou sans frais supplémentaires. Cette offre ne fait pas partie des éléments essentiels du Contrat de Location. Le Propriétaire ne peut jamais garantir la température de l'eau de la piscine, même si l'information sur un site Web indique que le chauffage de la piscine est disponible à la Maison de Vacances. Le Propriétaire n'est pas responsable si la piscine ne peut être utilisée (temporairement) en raison de la température de l'eau de la piscine.
- 10.10 Le Propriétaire d'une Maison de Vacances peut proposer aux Locataires d'utiliser la connexion Wi-Fi/internet. Cette offre est exclusivement destinée à un usage récréatif et ne fait pas partie des éléments essentiels du Contrat de Location. Le Propriétaire ne peut garantir la disponibilité de la connexion Wi-Fi/internet, même si un site Web indique une telle disponibilité. Le Propriétaire n'est pas responsable si la connexion Wi-Fi/internet n'est pas (temporairement) disponible.
- 10.11 Nonobstant les articles 10.1 à 10.11 ci-dessus, et sauf en cas de négligence grave ou d'intention de la part du Propriétaire, la responsabilité totale du Propriétaire pour tout dommage direct ou indirect subi par le Locataire et/ou le(s) Colocataire(s) en raison du séjour au Maison de Vacances, sera à tout moment et en toutes circonstances limitée à un maximum du Montant du Loyer.

## **ARTICLE 11 Dépôt de Sécurité**

- 11.1 Tous les Propriétaires de Maisons de Vacances, dont gîtes-provence sert d'intermédiaire, exigent le paiement par le Locataire d'un Dépôt de Sécurité. Cette caution servira de garantie pour le paiement de tout dommage causé par le Locataire ou le(s) Colocataire(s), par exemple les frais de nettoyage supplémentaires, les frais de dommages matériels, les frais résultant du dépassement du niveau d'occupation convenu, les nuisances sonores, etc. Le montant du Dépôt de Sécurité est indiqué dans le Contrat de Location et est versé dans le cadre du deuxième paiement, les 75 % du loyer étant versés directement au propriétaire ou, dans tout autre cas, au moins avant le début de l'occupation.
- 11.2 La location des Maisons de Vacances implique que le Dépôt de Sécurité est restitué après le départ du Locataire, à savoir que le dépôt sera transféré sur le compte bancaire du Locataire. Le Dépôt de Sécurité sera également restitué après le départ du Locataire en cas de départ anticipé du Locataire.
- 11.3 Le Dépôt de Sécurité sera remboursé au Locataire après le départ et après confirmation par gîtes-provence de la restitution adéquate de la Maison de Vacances. Cette approbation est communiquée par gîtes-provence au Propriétaire et le Propriétaire transférera tout ou partie du Dépôt de Sécurité au Locataire dans un délai de 7 jours après le départ.
- 11.4 En cas de dommages constatés au départ ou après le départ du Locataire, estimés inférieurs ou égaux au montant du Dépôt de Sécurité, la réparation ou le remplacement des biens est, après consultation avec le Propriétaire, directement imputé au Dépôt de Sécurité. En cas de sinistre, estimé supérieur au montant du Dépôt de Sécurité, constaté au départ du Locataire ou après son départ, une estimation sera faite par le Propriétaire ou par un expert. Après réception de ce rapport, gîtes-provence informera le Locataire du montant nécessaire pour réparer les dégâts ou remplacer le matériel. Le Locataire recevra une copie du rapport de sinistre mentionné. Le Locataire est tenu de réparer ces dommages (voir articles 10.3 et 10.4).

- 11.5 Le Locataire convient qu'en cas de dommages causés à la Maison de Vacances ou à ses accessoires par des actes, des omissions ou des intentions du Locataire pendant son séjour dans la Maison de Vacances, le Dépôt de Sécurité pourra être conservé dans son intégralité. Dans le cas où ce montant ne serait pas suffisant pour couvrir l'indemnisation de la perte totale ou des dommages comme indiqué dans le rapport mentionné à l'article 11.4, le Locataire paiera le montant restant nécessaire pour la réparation et/ou le remplacement au Propriétaire (sur le numéro de compte indiqué dans le Contrat de Location) sur notification écrite par gîtes-provence et/ou Propriétaire dans un délai de dix jours après la date du présent avis.
- 11.6 Une déduction du Dépôt de Sécurité est également permise, si le Locataire ne restitue pas la Maison de vacances vide et conformément aux règles de départ dans les termes convenus ou en cas de manquement du Locataire à ses autres responsabilités découlant du Contrat de Location. La retenue du Dépôt de Sécurité ne libère pas le Locataire de son obligation à d'autres compensations que le Propriétaire peut demander, lorsque la Maison de Vacances n'est pas rendue vide dans les termes convenus.
- 11.7 Le Locataire s'engage à ce que gîtes-provence ne puisse être tenu responsable des déductions ou retenues sur le Dépôt de Sécurité et/ou autres demandes d'indemnisation que le Propriétaire peut exiger en cas de sinistre ou si la Maison de vacances n'est pas rendue vide dans les termes convenus. La décision de rembourser le Dépôt de Sécurité ainsi que la décision de toute autre indemnisation en revient au propriétaire. Le Propriétaire peut déléguer tout ou partie de l'application de ces décisions avec le Locataire, à gîtes-provence.

#### **ARTICLE 12 Conformité, modifications de la maison de vacances et dysfonctionnements techniques.**

- 12.1 **Conformité.** La description de la Maison de Vacances dans les documents ou sur le site web de gîtes-provence ou d'autres sites web, sur lesquels gîtes-provence annonce la Maison de Vacances, doit être conforme à la réalité et approuvée par le Propriétaire. gîtes-provence et le Propriétaire feront leur possible pour que les informations concernant la Maison de Vacances, accessoires et l'emplacement de la Maison de Vacances, ainsi que la description du mobilier existant et tout autre inventaire disponible pour le Locataire, soit aussi complète que possible.
- 12.2 **Non-conformité.** Le Locataire informera gîtes-provence dans les 24 heures suivant le début de la période de location, si l'état de la Maison de Vacances et/ou des locaux et/ou de l'inventaire, n'est pas conforme à la description. Après ces informations, le Propriétaire et gîtes-provence s'efforceront d'apporter une solution adaptée. Toute notification après 24 heures après le début de la période de location sera considérée comme nulle et non avenue.
- 12.3 Si en dépit de toutes les précautions prises par gîtes-provence, des modifications sont apportées à la Maison de vacances avant le début de la période de location d'un Locataire, gîtes-provence en informera le Locataire sans délai.
- 12.4 Le Propriétaire ne pourra toutefois être tenu pour responsable par le Locataire d'une éventuelle diminution du confort de location, en raison de modifications apportées à la Maison de Vacances, survenant après la publication des informations relatives à ladite Maison de Vacances, qui ne sont ni de son fait, ni de son inaction.
- 12.5 **Défauts techniques.** Le Propriétaire ne peut être tenu responsable des pannes d'électricité, de la perte de connexion Internet, des défauts de fourniture de gaz ou d'eau ou des perturbations des équipements (électriques), y compris le fonctionnement de la piscine, qui ne sont pas directement dues à ses actions ou à sa négligence.

#### **ARTICLE 13 Arrivée et départ**

- 13.1 Sauf convention contraire, le Locataire peut arriver au Maison de Vacances à la date de début de la période de location entre 16h00 et 19h00. Le Locataire doit partir à la date limite convenue de la période de location avant 10h00, sauf accord contraire avec gîtes-provence. Le Locataire informera gîtes-provence par téléphone ou SMS au plus tard la veille du jour du départ, de l'heure à laquelle il prévoit de quitter la Maison de Vacances afin que gîtes-provence informe le personnel de nettoyage de l'accès possible en vue de l'entretien de la Maison de Vacances.
- 13.2 Le Locataire devra informer gîtes-provence par téléphone/SMS de son heure d'arrivée prévue au plus tard deux heures avant son arrivée prévue.

- 13.3 En cas d'arrivée du Locataire après 19h00, le Locataire devra en informer gîtes-provence au préalable par téléphone/SMS. Les arrivées après 19h00 ne sont pas autorisées, sauf accord contraire avec gîtes-provence. gîtes-provence peut facturer un supplément en cas d'arrivée après 19h00.
- 13.4 Dans les rares cas où gîtes-provence ne peut pas être présent à l'arrivée du Locataire, des dispositions communiquées au préalable au Locataire seront mises en place pour que celui-ci puisse accéder à la résidence le jour prévu de son arrivée.

#### **ARTICLE 14 Règlement intérieur**

- 14.1 En cas de présence d'un règlement intérieur écrit dans la Maison de Vacances, le Locataire devra s'y conformer sans exception. gîtes-provence s'assurera dans ce cas que le Locataire reçoive une copie dudit règlement.
- 14.2 Il est interdit de fumer dans les maisons de vacances. Tous les cendriers disponibles sont destinés à un usage extérieur uniquement. En cas de non respect de la consigne "maison non-fumeur" il sera retenu une somme de 350 euros sur la garantie pour assainissement et désodorisation de la maison. Aucun mégot ne peut être abandonné dans la propriété.  
Le Locataire doit faire preuve de vigilance en tout temps avec un feu ouvert, y compris lorsque celui-ci fume, et lors de l'utilisation de barbecues au charbon de bois, comprenant la gestion des dépôts de charbon et de cendres après l'utilisation de ces barbecues.
- 14.3 Le nettoyage final de la Maison de Vacances est rendu obligatoire une partie de la Dépôt de Sécurité pour couvrir les éventuels frais de nettoyage supplémentaires, en cas de non-respect par le Locataire des obligations prévues aux articles 14.3 et 14.4.
- 14.6 Les animaux domestiques ne sont admis dans le Maison de Vacances qu'avec l'accord préalable du Propriétaire. Dans le cas où une telle autorisation est accordée, elle sera explicitement stipulée dans le Contrat de Location. Des frais supplémentaires peuvent s'appliquer, en particulier si le Locataire n'a pas respecté ses obligations en matière de nettoyage (ex : enlèvement de tous les déchets et poils d'animaux déposés sur les lieux).
- 14.7 Dans tous les autres cas, les animaux domestiques ne sont pas admis, et en cas de non-respect de cette interdiction, le Locataire pourra être redevable d'une pénalité de 150 euros par animal et par jour. Dans ce cas, le Propriétaire se réserve le droit de réclamer la réparation et/ou le paiement de dommages (supplémentaires) de toute nature.
- 14.8 Dans le cas où le Propriétaire a consenti à la présence d'animaux de compagnie conformément à la clause 14.6, le Locataire sera responsable de tout dommage causé par ces animaux de compagnie. Le Locataire s'assurera que les animaux domestiques n'ont pas accès ou n'utilisent pas les chambres et la piscine, et qu'ils n'utilisent pas le mobilier de la Maison de Vacances. Tout signe de présence d'animaux domestiques sur les meubles peut entraîner des frais de nettoyage supplémentaires. Le locataire est tenu d'assurer l'animal de compagnie contre les dommages causés par des tiers avant que les animaux de compagnie n'entrent dans la Maison de Vacances.
- 14.9 Il est de la responsabilité du Locataire/propriétaire de l'animal de compagnie de se tenir au courant des vaccinations contre la rage et de toutes les autres vaccinations de l'animal. La prévention contre les vers du cœur est fortement recommandée. Tous les animaux de compagnie doivent être traités avec un insectifuge topique antipuces et anti-tiques trois (3) jours avant leur arrivée. Les puces et les tiques sont très répandues dans cette région et peuvent causer des maladies mortelles ou nuisibles aux humains et aux animaux de compagnie. Tous les éléments ci-dessus sont sous la seule responsabilité du Locataire/propriétaire de l'animal. Les propriétaires prennent leurs responsabilités quant aux maladies ou blessures que les humains ou les animaux domestiques pourraient contracter sur les lieux. Le locataire/propriétaire d'animaux de compagnie est également responsable de tous les frais encourus par le Propriétaire en cas d'infestation de puces dans la Maison de Vacances après que les animaux de compagnie y ont séjourné. Les frais peuvent être déduits du Dépôt de Sécurité.

#### **ARTICLE 15 Nombre de Colocataires, y compris le Locataire**

- 15.1 Le nombre de Colocataires (y compris le Locataire) est indiqué dans le Contrat de Location et ne peut être dépassé, sauf accord préalable avec gîtes-provence par écrit ou par e-mail, auquel cas gîtes-provence est autorisé – au nom du Propriétaire – à facturer des frais supplémentaires. Dans



le cas où le nombre de personnes séjournant dans la Maison de Vacances ou le campement sur les lieux de la Maison de Vacances sans le consentement de gîtes-provence ou du Propriétaire, le Locataire sera automatiquement et immédiatement en tort, et le Locataire sera responsable des dommages et du paiement du loyer/coût supplémentaire facturé par le Propriétaire.

- 15.2 Le Propriétaire et le Locataire conviennent que les dommages subis par le Propriétaire du fait du non-respect par le Locataire des obligations visées à l'article 15.1 sont préalablement fixés à 150 EUR par jour et par personne, pour le nombre de personnes excédant le nombre de Colocataires convenu au Contrat de Location (y compris le Locataire). Cet article doit être considéré comme une clause pénale et s'appliquera indépendamment du droit du Propriétaire de réclamer l'exécution et/ou une indemnisation (supplémentaire) des dommages de toute nature.

## **ARTICLE 16 Piscines**

- 16.1 Les piscines peuvent généralement être utilisés de la mi-mai à la fin septembre. Des exceptions à cette règle sont possibles mais le Propriétaire n'accepte aucune responsabilité pour tout dommage à cet égard.
- 16.2 Le Propriétaire est responsable de la mise en œuvre des mesures de sécurité requises par la loi en France afin de sécuriser la piscine.
- 16.3 Les enfants de moins de 14 ans ne peuvent utiliser la piscine que sous la surveillance stricte d'un adulte. Les mesures de sécurité ne doivent jamais être considérées comme remplaçant la surveillance parentale de leurs enfants. Le Propriétaire ou gîtes-provence ne peuvent être tenus responsables des accidents survenant dans une piscine faisant partie de la Maison de Vacances.
- 16.4 Le Locataire doit s'assurer des mesures de sécurité à l'arrivée et signaler immédiatement tout défaut et/ou irrégularité à gîtes-provence. Tout accident résultant du fait que le Locataire a dérogé aux mesures de sécurité (ou a accepté une telle transgression) sera l'entière responsabilité du Locataire.
- 16.5 Le locataire n'est pas autorisé à exploiter l'installation technique de la piscine. En cas de problème lié à la piscine (par exemple, si l'eau devient verte, si l'installation de nettoyage et/ou de chauffage ne fonctionne pas correctement), le Locataire doit en informer rapidement gîtes-provence afin d'éviter tout dommage (supplémentaire).
- 16.6 Toute utilisation de la piscine est sous l'entière responsabilité du Locataire. Le Propriétaire décline toute responsabilité en cas d'accident à l'intérieur ou autour de la piscine, sauf en cas de négligence directe de sa part. Le Propriétaire décline toute responsabilité en cas d'accident lié à l'utilisation ou à l'accès à la piscine, sauf si l'accident est dû au non-respect par le Propriétaire des exigences de sécurité et d'accès aux piscines, applicables.
- 16.7 Le Propriétaire ne peut être tenu responsable de toute perte (temporaire) d'utilisation de la piscine due à des événements imprévus liés au fonctionnement normal de la piscine (par exemple, pompe défectueuse, fuite d'eau, présence d'algues due à un temps extrêmement chaud, etc.).

## **ARTICLE 17 Résiliation du contrat de location**

- 17.1 Le Propriétaire a le droit de résilier immédiatement le Contrat de Location par écrit ou par e-mail et de demander au Locataire de quitter rapidement le Maison de vacances, dans les cas suivants :
- Le Locataire ne respecte pas les conditions de paiement prévues aux articles 7.6 et 7.7, ou
  - Le Locataire manque de manière substantielle à son devoir de diligence envers la Maison de vacances pendant son séjour, ou
  - Si le Locataire autorise plus de personnes et/ou d'animaux à séjourner dans la Maison de Vacances que ce qui est convenu dans le Contrat de Location, ou
  - Si le Locataire cause des dommages à la Maison de Vacances, ou
  - Si le Locataire cause des nuisances ou ne se conforme pas à ses obligations d'agir en Locataire prudent et responsable pendant son séjour dans la Maison de Vacances.

Dans les cas susmentionnés, le Locataire n'a pas droit au remboursement (partiel) du montant du loyer. De plus, le Locataire est responsable de tout dommage subi par le Propriétaire en raison des actes et/ou omissions du Locataire.

- 17.2 Si le Propriétaire n'est pas en mesure de présenter la Maison de Vacances pour la location en raison de la vente de la Maison de Vacances ou en raison d'autres circonstances indépendantes de sa volonté, le Propriétaire a le droit de résilier le Contrat de Location. Dans ce cas, les frais de location seront remboursés intégralement au Locataire, y compris tout dépôt de garantie payé. Toutefois, le locataire n'a pas droit à d'autres dommages-intérêts pour les dommages qu'il pourrait subir en raison de la résiliation. Nonobstant ce qui précède, le Propriétaire devra faire des efforts raisonnables pour offrir un logement de remplacement plus ou moins égal à celui de la Maison de Vacances pour la même période ou une autre.
- 17.3 Le Propriétaire peut, en application des articles 17.1 et 17.2, se faire représenter par gîtes-provence.

#### **ARTICLE 18 Responsabilité de Gîtes-provence.**

- 18.1 gîtes-provence est tenu d'agir en tant que prestataire de services responsable dans l'exécution de ses prestations.
- 18.2 En dehors de toute atteinte aux autres termes et conditions des présentes Conditions Générales de gîtes-provence, gîtes-provence ne sera pas responsable des actes ou omissions d'un Propriétaire, ni de l'inexactitude des informations fournies par le Propriétaire. gîtes-provence n'est pas responsable des photos, annonces, dossiers, sites web et autres moyens d'information organisés ou publiés sous la responsabilité des tiers.
- 18.3 Les obligations de gîtes-provence envers le Locataire sont les suivantes :
- Réception du Locataire le jour de son arrivée à la Maison de Vacances ou à toute autre heure ou lieu convenu et seyant aux deux parties. A cette réception, gîtes-provence remettra les clés et présentera la Maison de Vacances au locataire.
  - Si le Locataire le demande et que le Contrat de Location le prévoit, les draps de lit et les serviettes de bain et de piscine ainsi que tout autre article convenu seront disponibles dans la Maison de Vacances. Si une telle demande est faite en temps utile par le Locataire, les lits seront faits selon les souhaits du Locataire avant son arrivée ou à sa convenance.
  - Le Locataire recevra un rappel verbal concernant l'heure de départ, ce qui est important pour gîtes-provence afin d'avoir suffisamment de temps pour organiser le nettoyage final obligatoire, le contrôle ultime de la Maison de Vacances après le départ du Locataire et avant une éventuelle location supplémentaire de la Maison de Vacances. Tous les souhaits et/ou exigences spécifiques du Locataire tels qu'ils figurent dans le Contrat de Location et/ou dans le règlement intérieur seront discutés.
  - Dans un délai d'une semaine après le départ du Locataire, le Dépôt de Sécurité sera – compte tenu de ce qui est prévu à l'article 11.2 – remboursé au Locataire (partiellement ou en totalité) par virement bancaire.
  - gîtes-provence fera tout son possible pour effectuer les travaux de réparation ou de remplacement du matériel dans les plus brefs délais, en cas de problèmes techniques survenant pendant le séjour du Locataire.
- 18.4 Dans le cas où gîtes-provence ne respecterait pas ses obligations et que le Locataire encourrait des dommages et intérêts de ce fait (y compris des dommages et intérêts pour cause de diminution du plaisir de voyager), la responsabilité gîtes-provence sera limitée à un maximum de 10% des prestations facturées et payées par le Locataire.
- 18.5 gîtes-provence ne sera pas responsable des dommages pour lesquels le Locataire est assuré (tels que, mais sans s'y limiter, l'assurance voyage et/ou annulation ou l'assurance maladie), ni des dommages subis par le Locataire du fait de l'exercice d'une profession (comme le fait de manquer un transfert et/ou d'arriver en retard à destination finale).
- 18.6 gîtes-provence n'est pas responsable des engagements pris par des Tiers qui dérogent explicitement aux Conditions Générales de gîtes-provence et/ou aux conditions générales du prestataire de services concernés, sauf si ces dérogations sont confirmées par écrit.
- 18.7 Les limites et exclusions prévues au présent article 18 s'appliquent en tout temps.

## **ARTICLE 19 Réclamations.**

- 19.1 Le Locataire est tenu de signaler à gîtes-provence toute anomalie concernant la Maison de Vacances dans les 24 heures suivant sa survenance ou sa découverte après l'occupation de la Maison de Vacances, afin de permettre à gîtes-provence de traiter cette réclamation. Le Locataire s'engage à mettre à disposition de gîtes-provence l'accès à la Maison de Vacances afin de lui permettre de réparer ou de remédier au problème à l'origine de la réclamation.
- 19.2 Si le Propriétaire (ou un représentant du Propriétaire) ne donne pas suite de manière satisfaisante à la réclamation, le Locataire a le droit de déposer une réclamation formelle par écrit auprès de gîtes-provence dans les deux semaines suivant le dernier jour du séjour. Cette réclamation doit être adressée au Propriétaire et doit inclure toutes les informations pertinentes accompagnées de preuves sous forme de déclarations de témoins et/ou de photos.
- 19.3 gîtes-provence transmet la créance au Propriétaire pour le compte du Locataire. Dans une situation visée à l'article 18.2, gîtes-provence prend contact avec le Propriétaire et fait des efforts substantiels pour assurer la médiation entre le Propriétaire et le Locataire afin de trouver une solution satisfaisante pour les deux parties concernées. Nonobstant ce qui précède, gîtes-provence ne peut en aucun cas être tenu pour responsable de l'impossibilité pour le Propriétaire et le Locataire de trouver une solution amiable à leur litige.
- 19.4 Si aucune solution amiable n'est trouvée entre le Locataire et le Propriétaire, gîtes-provence communiquera au Locataire, sur demande et dans la mesure où cela n'a pas encore été fait, les coordonnées du Propriétaire afin de permettre au Locataire de faire valoir ses droits à dommages et intérêts contre le Propriétaire.
- 19.5 Si le Locataire choisit délibérément et unilatéralement de quitter la Maison de Vacances avant l'expiration de la période de location, la totalité du Montant du Loyer sera due et le Locataire renoncera à tout droit de réclamer des dommages intérêts au Propriétaire.
- 19.6 Les réclamations concernant les conseils et informations fournis par gîtes-provence peuvent être déposées par le Locataire auprès de gîtes-provence dans un délai d'un mois après les prestations réservées, ou si le voyage n'a pas eu lieu, dans un délai d'un mois après la date initiale du départ comme indiqué dans le Contrat de Location.
- 19.7 Dans un délai d'un mois après réception d'une réclamation, gîtes-provence enverra une réponse significative au Locataire.
- 19.8 Si le Locataire ne respecte pas les termes et conditions spécifiés dans le présent article 19, le Locataire perd son droit de réclamer des dommages et intérêts dans la mesure où de tels droits existent.

## **ARTICLE 20 Intérêts et frais de recouvrement**

- 20.1 Si le Locataire ne s'acquitte pas (dans les délais) de ses obligations de paiement envers le Propriétaire, il est tenu de payer les intérêts légaux français sur le montant non acquitté.
- 20.2 Outre les intérêts légaux français, le Locataire est tenu de régler les frais liés à l'encaissement de la somme due conformément aux dispositions légales françaises relatives aux frais extrajudiciaires.

## **ARTICLE 21 Dispositions générales**

- 21.1 Le Contrat de Location et les Conditions Générales de gîtes-provence relatifs au Contrat de Location seront interprétés selon le droit français à l'exclusion des règles du droit international privé.
- 21.2 Toute disposition du Contrat de Location considérée comme non applicable sera considérée comme non écrite. Les parties conviennent qu'en cas de résiliation d'une disposition du Contrat de Location, les autres dispositions du Contrat de Location restent en vigueur.
- 21.3 Le Contrat de Location, y compris les pièces jointes et/ou annexes signées, contient tous les accords existants entre gîtes-provence et le Locataire et remplace tout autre accord verbal ou écrit ainsi que toute forme de correspondance entre gîtes-provence et le Locataire concernant la location de la Maison de Vacances et les questions connexes.
- 21.4 Le Locataire déclare avoir lu et accepté le Contrat de Location et les Conditions Générales de location de gîtes-provence qui sont liées au Contrat de Location en appliquant le nom et la date du

Contrat de Location comme indiqué par gîtes-provence. Le Contrat de Location et les Conditions Générales de gîtes-provence par e-mail font foi.

- 21.5 Le défaut par le Propriétaire ou par gîtes-provence d'invoquer ou d'appliquer une ou plusieurs des dispositions des présentes Conditions Générales, ou une dérogation à celles-ci, ne constitue jamais une renonciation à ces dispositions.
- 21.6 Toutes les propositions, conventions et leur exécution, auxquelles s'appliquent tout ou partie des présentes Conditions Générales, y compris le Contrat de Location, sont exclusivement régies par le droit français.
- 21.7 Tous les litiges découlant des Conditions Générales de gîtes-provence et/ou du Contrat de Location, y compris le recouvrement de créances, sont exclusivement soumis au tribunal.