

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Nous vous précisons que le descriptif de l'hébergement qui vous est proposé n'est pas contractuel. Il apporte une large information sur les équipements du bien qui ont été vérifiés lors de notre visite. Certains éléments peuvent changer ou être modifiés par le propriétaire.

1 - PRIX

Les tarifs et prix communiqués s'entendent toutes taxes et honoraires inclus, sauf l'ensemble des charges présentées ci-dessous. Les prix et les tarifs sont exprimés en Euros et sont présentés, en général, par semaine de location. Les tarifs sont fixés chaque année avec les propriétaires. Ils varient suivant les prestations proposées, les périodes de location et les fluctuations économiques des marchés de location.

2 - RESERVATION

N'hésitez pas à nous contacter pour demander plus de détails et d'informations. Toute demande de pré-réservation devra préciser la référence de la maison et les dates souhaitées pour la location. ENTRE VIGNES ET GARRIGUES établira alors pour le Locataire une offre de réservation par téléphone, email ou courrier, qui confirmera les disponibilités des dates retenues ainsi que les tarifs.

La demande définitive de réservation devra être adressée à l'agence par mail ; celle-ci renvoie alors un contrat de location, qui devra être retourné dûment complété, paraphé et signé, accompagné d'un versement d'acompte correspondant à 25% du montant global de la location, par chèque, virement bancaire ou chèques vacances. Si la demande de réservation intervient moins de 30 jours avant le début du séjour, le loyer devra être réglé dans sa totalité (sauf accord express entre les parties).

La location sera validée le jour de l'encaissement de cet acompte de réservation. En cas d'annulation, cet acompte serait définitivement acquis.

Le solde est à régler à ENTRE VIGNES ET GARRIGUES 30 jours avant le début de la location.

Nous rappelons que les différentes dates de règlement sont systématiquement précisées sur les contrats de location. En cas de non-respect des délais de règlement, la location pourra être annulée de plein droit et sans préavis. Le reste des sommes dues restant exigibles à tout moment par la société ENTRE VIGNES ET GARRIGUES conformément à la loi.

En cas de non-disponibilité ou en cas d'annulation de la réservation de la part du propriétaire, ENTRE VIGNES ET GARRIGUES remboursera immédiatement la somme perçue au Locataire ou lui proposera un logement équivalent. Si le Locataire accepte cette solution la nouvelle location serait alors soumise à un nouveau contrat de location.

Enfin, ENTRE VIGNES ET GARRIGUES agissant en tant qu'intermédiaire ne pourrait être tenue responsable d'une annulation ou de toute modification de disponibilité qui n'aurait pas été portée à sa connaissance par le propriétaire avant la réservation ou entre la date de réservation et le début de la location. Le propriétaire s'engage par conséquent à subir les frais d'annulation qui lui incombent.

3 - MODALITES D'ARRIVEE ET DE DEPART

L'arrivée est prévue sauf stipulation contraire dans l'après-midi, entre 16h et 19h, à la date et à l'adresse définie sur le contrat de location, et en fonction du planning des arrivées.

Un rendez-vous sera fixé par téléphone avec le Locataire dans la semaine précédant son arrivée.

Dans certains cas, les clés pourront être retirées à l'adresse de l'agence ; cela sera expressément précisé au Locataire.

Un représentant de l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES accueillera le Locataire pour lui expliquer les différentes modalités liées à la location et au fonctionnement général du bien loué. Nous établirons un état des lieux.

L'ensemble des coordonnées du bien loué, les numéros de téléphone des différents contacts sont livrés au Locataire dans le contrat de location. En cas de modification exceptionnelle de la date d'arrivée, le Locataire est tenu impérativement d'en informer l'agence. Dans ce cas, les heures de rendez-vous doivent être fixées dans la journée et sauf indication contraire à l'adresse de la location. Il est important de noter que si le Locataire ne se présente pas au rdv et n'a pas informé l'agence des causes de son absence, il perdra tous droits à la location. Pour le départ, les Locataires sont tenus d'informer l'agence 72H à l'avance afin d'organiser un rdv pour vérifier la maison, signer l'état des lieux de sortie et procéder aux différents règlements de charge s'il y a lieu. Le départ est prévu sauf stipulation contraire au plus tard à 10h00 et à la date prévue dans le contrat de location.

4 - DEPOT DE GARANTIE - CAUTION

Une caution est toujours demandée par le propriétaire ou son représentant lors de l'entrée dans les lieux avec copie de la pièce d'identité. L'agence peut vous refuser l'entrée dans les lieux si vous n'avez pas cette caution dont le montant est systématiquement précisé dans votre contrat de location. Cette caution varie en fonction de la gamme du bien loué. Elle est fixée en accord avec le propriétaire. La caution n'est en général pas encaissée et n'est pas productive d'intérêts. Si aucune dégradation n'est constatée dans l'état des lieux de sortie signé contradictoirement entre les parties, et si le Locataire s'acquitte des charges (téléphone, nettoyage de sortie, électricité eau gaz s'il y a lieu) précisées dans son contrat de location, la caution sera rendue au Locataire sous délai d'un mois maximum.

5 - DISPONIBILITES DES BIENS LOUES

Les locations peuvent avoir lieu si les biens sont disponibles. Ils peuvent être loués par semaine ou par mois. Certains peuvent être loués également à la nuitée. Les disponibilités demandées préalablement par le Locataire devront être confirmées par l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES par téléphone, email ou courrier.

6 - DESCRIPTIF DES BIENS

Tous les biens ont été visités soigneusement par ENTRE VIGNES ET GARRIGUES. Ils répondent tous à des critères spécifiques de qualité définis par l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES.

Les descriptifs sont scrupuleusement conformes aux mandats et à la fiche technique définie avec le propriétaire et qui s'engage par conséquent à fournir des locaux conformes au contrat et en parfait état d'installation et de propreté. Le propriétaire est responsable à part entière de la qualité, du bon fonctionnement et de l'équipement général du bien qu'il propose. La quantité de l'équipement doit être suffisante pour accueillir le nombre de clients prévus dans le contrat et le mobilier doit être en bon état d'utilisation. (Merci de vous reporter au paragraphe 13 : obligations du propriétaire).

L'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES agissant comme intermédiaire entre le propriétaire et le Locataire, ne pourrait être responsable de l'état de propreté ainsi que du bon fonctionnement de l'équipement mis à disposition par le propriétaire. Nous précisons également qu'en aucun cas, la société ENTRE VIGNES ET GARRIGUES pourrait être tenue responsable si des modifications affectant le lieu loué, son environnement ou sa disponibilité n'ont pas été portées à sa connaissance par le propriétaire avant la date de réservation ou entre la date de réservation et l'entrée dans les lieux. De même, les travaux, chantiers, manifestations diverses d'origine privée ou de l'autorité publique ne pourront être opposés à l'agence car incombant tous les riverains qu'ils aient ou non, loué par l'intermédiaire de l'agence. Enfin, ni le propriétaire, ni ENTRE VIGNES ET GARRIGUES ne peuvent être responsables des irrégularités pouvant intervenir dans les services d'eau, d'électricité ou de téléphone. Le propriétaire ainsi que ENTRE VIGNES ET GARRIGUES déclinent toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de leur fait.

7 - PROPRETE ET ENTRETIEN DES BIENS

Nous vous précisons que les biens à louer sont livrés propres et en parfait état de fonctionnement. Nous vous remercions de rester vigilants sur ce point et d'effectuer une visite soignée du bien et de nous notifier les éventuelles anomalies s'il y a lieu.

Nous demandons la signature d'un état des lieux contradictoire entre les parties.

Le nettoyage final n'est jamais compris dans le montant des locations (sauf stipulation contraire dans le contrat de location). Sauf stipulation contraire, il relève du choix du Locataire, qui aura choisi d'effectuer ce nettoyage lui-même ou de prendre l'option Nettoyage en fin de séjour, dont le montant figure dans les conditions particulières liées à la location. Le montant peut être soumis sous forme de forfait ou peut être calculé en fonction du temps réel de remise en état de la maison s'il y a lieu. Si le Locataire s'engage à effectuer lui-même le nettoyage, et s'il était constaté lors de l'état des lieux de sortie que ce nettoyage n'était pas fait ou n'était pas conforme à nos critères de propreté, le Locataire se verra déduire du montant de sa caution la somme nécessaire à la remise en état de propreté du bien, facture faisant foi.

Par ailleurs, il est important d'avertir l'agence en cas de dommage. Tous objets, perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au propriétaire à sa valeur de remplacement par le Locataire qui s'y oblige. Nous rappelons qu'il est interdit de jeter dans les éviers, lavabos, baignoires, bidets, w.c., piscine, et autres équipements sanitaires, des objets de nature à obstruer et des produits détersifs pouvant détériorer les fosses septiques ou les canalisations. C'est important. En cas de problème ayant été causé de ce fait, le Locataire serait redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces installations. Nous recommandons que le Locataire soit assuré. Merci de consulter le paragraphe 11 - Assurances du Locataire.

8 - CAPACITE D'ACCUEIL

Le nombre de personnes prévues dans la location est clairement indiqué sur les contrats de location. Il ne correspond pas toujours aux capacités réelles des biens. Cependant il est important que le nombre d'occupants soit conforme au nombre de Locataires prévus à la réservation et confirmé dans le contrat de location, et ce, durant toute la durée du séjour.

Si vous dépassez le nombre de personnes prévues dans le contrat de location, sans accord préalable de l'agence, à votre arrivée ou pendant votre séjour, l'agence pourra refuser l'accès à la maison ou réclamer majoration de prix. Sauf accord préalable avec l'agence, l'apport de lits supplémentaires n'est pas autorisé. De même, il est interdit de monter des tentes dans les jardins ou d'y faire stationner des caravanes. En cas de débordement total, l'agence pourra exiger par référé, la sortie immédiate des lieux et demander une indemnisation pour préjudice subi.

9 - PISCINE

Les piscines ne peuvent être vidées sauf accord express du propriétaire ou de son représentant. Il est interdit aux Locataires, par mesure de sécurité, d'intervenir personnellement dans la machinerie. L'entretien de la piscine et son fonctionnement sont assurés par le propriétaire ou un représentant une fois par semaine en général. En cas de problème, le Locataire devra immédiatement informer l'agence pour savoir quelle solution adopter.

Enfin, les propriétaires sont tenus d'avoir installé un dispositif de sécurité répondant aux normes en vigueur pour toute piscine, enterrée et non close, privative, à usage individuel ou collectif (art LI28-2 aliéna 2 nouveau du CCH (loi N° 2004-1 du 2/01/2004, article 19).

Le Locataire prend l'entière responsabilité de la surveillance des baignades et de toutes les conséquences induites. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine, notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art.

Il appartient au Locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation de la piscine, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance (un système ne peut jamais être considéré comme fiable à 100 %, les baignades devront donc toujours être surveillées). Un dispositif de sécurité ne remplace en aucun cas la vigilance des adultes responsables, lesquels doivent exercer une surveillance constante et active. Les dispositifs de sécurité n'assurent la protection des jeunes enfants qu'en position verrouillée (pour les barrières, les couvertures et les abris) ou en état de fonctionnement normal (pour les alarmes).

Lors de la baignade et autour de la piscine, il est vivement conseillé d'équiper les jeunes enfants de dispositifs de flottement (bouée adaptée, brassards, maillots flotteurs...). Il ne faut jamais laisser un jeune enfant accéder seul à une piscine, ni l'y laisser seul ou le quitter des yeux, même quelques instants.

Le Locataire reconnaît dégager entièrement le propriétaire et l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES en cas d'accident survenant à lui-même, sa famille ou ses invités.

Nous vous rappelons que seule la vigilance permet d'éviter les accidents.

10 - ASSURANCE

Les notions de responsabilité civile étant différentes d'un pays à l'autre, la responsabilité de l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES ne pourra être engagée par suite d'accident, blessure, pertes, vols, etc. Le Locataire doit être assuré à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendies et de dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location. Une attestation vous sera demandée par l'agence. Merci de vous vérifier auprès de votre assureur que votre assurance inclut l'assurance « villégiature ».

Le Locataire peut également souscrire une assurance Responsabilité civile - Annulation par l'intermédiaire de l'agence, qui le couvre également en cas de dommages.

11 - ANNULATION & ASSURANCE ANNULATION

11.1 Vous avez la possibilité de souscrire une assurance annulation auprès de l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES.

11.2 Il est convenu qu'en cas de désistement :

- du Locataire :

Toute annulation faite par le Locataire doit être notifiée par lettre, télécopie ou message Internet adressé à l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES.

- L'annulation intervient plus de 30 jours avant le début du séjour : le versement de l'acompte reste acquis à l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES.
- L'annulation intervient moins de 30 jours avant le début du séjour, le versement de l'acompte reste acquis à l'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES et le solde de la location sur la période prévue reste dû, sauf accord préalable avec le propriétaire.
- Si le client ne se manifeste pas avant 19 heures le jour prévu du début du séjour, le présent contrat devient nul et l'agence peut remettre le bien en location.
- L'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES agit en qualité d'intermédiaire entre le client et les propriétaires pour la location d'un bien précisément. L'agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES ne pourrait être tenue responsable pour la perte ou tout supplément de dépenses dûs à des retards ou changements dans les services de trains, bateaux, avions ou autres moyens de transport, mais aussi, maladies, quarantaine, grèves, intempéries, troubles civils, guerre ou autres causes. Toutes pertes ou dépenses supplémentaires devront être entièrement supportées par les Locataires. Tout séjour interrompu ou abrégé, ou toute prestation non consommée quelle qu'en soit la cause, ne donne lieu à aucun remboursement, sauf accord express entre les parties.

- du propriétaire :

Toute annulation faite par le propriétaire, avant le début du séjour est notifiée au Locataire par lettre recommandée avec avis de réception ou par télégramme.

Le Locataire, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, est remboursé immédiatement des sommes versées.

12 - RECLAMATIONS

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 72 heures qui suivent l'entrée dans les lieux par téléphone et par lettre recommandée, accompagnée de preuves, à adresser à l'Agence ENTRE VIGNES ET GARRIGUES. Une fois ce délai de 72 heures passé (4 jours maximum), les réclamations ne pourront être prises en considération. En cas de contestation, le Tribunal de Montpellier sera le seul compétent.

Il est important de noter que ni la société ENTRE VIGNES ET GARRIGUES ni le propriétaire ne peuvent être responsables des irrégularités pouvant intervenir dans les services d'eau, d'électricité ou de téléphone et déclinent toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de leur fait. De même ENTRE VIGNES ET GARRIGUES ne pourrait être tenue responsable de la qualité des services annexes proposés par le propriétaire ou tout autre prestataire externe à ENTRE VIGNES ET GARRIGUES.

Enfin, pour des détails de moindre importance, nous sommes toujours présents pour vous aider et vous servir en permanence d'intermédiaire auprès du propriétaire.

13 - OBLIGATION DU PROPRIETAIRE :

En règle générale :

1-Le propriétaire est entièrement responsable de la mise à disposition de la propriété qu'il met en location. Il assure conformément au contrat passé avec ENTRE VIGNES ET GARRIGUES et le mandat de description et de location officiel que le bien loué répond aux normes de construction, conformité, sécurité et santé nécessaires et obligatoires pour la mise en location d'un bien en locations saisonnières en été comme en hiver.

2- Il assure au Locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantit des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

3-Il assure également posséder l'ensemble des assurances nécessaires à son activité. ENTRE VIGNES ET GARRIGUES ne pourrait être tenue pour responsable de tout manquement à ses obligations

4- Il assure délivrer les lieux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

5-Sauf urgence manifeste, il assure ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location : tous les troubles entraîneront dédommagement du Locataire, pour les troubles de jouissance subis.

6 - Il assure avoir installé un dispositif de sécurité répondant aux normes en vigueur pour toute piscine, enterrée et non close, privative, à usage individuel ou collectif (art LI28-2 aliéna 2 nouveau du CCH (loi N° 2004-1 du 2/01/2004, article 19)

14 - OBLIGATION DU LOCATAIRE :

Au niveau pratique :

1- Le Locataire devra confirmer à l'agence son heure d'arrivée 48 h avant la date de début de location.

2- Pour la sortie, le Locataire est tenu, le jour de son arrivée d'informer l'agence et de prendre rendez-vous pour les vérifications de sortie.

3- Le Locataire doit, avec l'agence, procéder à la vérification des locaux avant et après la location. ENTRE VIGNES ET GARRIGUES demande la signature d'un état des lieux contradictoire entre les parties les jours d'entrée et de sortie de la location.

4- Le jour d'entrée dans les lieux, le Locataire doit remettre à l'agence la caution mentionnée dans le contrat de location (merci de consulter le paragraphe caution et dépôt de garantie).

5- Le jour de la sortie, le Locataire doit régler les éventuelles charges locatives précisées dans son contrat de location

De manière générale, le Locataire doit :

1- Se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien des locaux. Les événements exceptionnels (mariage, réceptions...) restent soumis à l'accord préalable de l'agence et des nouvelles conditions fixées par cette dernière.

2- Rendre les locaux propres, le mobilier et l'équipement en bon état de fonctionnement.

3- Ne rien faire qui de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage.

4- Occuper les lieux personnellement. Cependant, si le Locataire est dans l'impossibilité d'entamer ou de poursuivre sa location, ce dernier aura la possibilité de se substituer à un tiers.

5- Sauf accord préalable de l'agence, respecter le nombre de personnes prévues au contrat (merci de consulter le paragraphe capacité d'accueil)

6- Laisser exécuter, pendant la location dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.

7- Informer immédiatement l'agence de tous sinistres et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage parant.

8- La présente location n'ayant été consentie qu'à titre saisonnier, le Locataire s'engage à quitter les locaux à la date prévue et heure prévue au contrat ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans la présente convention. Il n'aura pas le droit de sous-louer.

16 - REGIME JURIDIQUE ET DUREE DU CONTRAT :

Les locations sont conclues à titre de résidence provisoire et de plaisance. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé sur le contrat de location. La location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le Locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, les contrats de location seront régis par les dispositions du code civil ainsi que les conditions prévues au présent mandat.