

Conditions générales de location :

Paca Vacances

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après :

1. Obligations du locataire

Le locataire s'engage à habiter les lieux, personnellement et bourgeoisement. Il s'interdit d'y exercer toute activité commerciale, artisanale ou professionnelle, de prêter ou sous-louer les lieux loués à des tiers, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit. Il reconnaît que cette location ne lui a été consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition sans laquelle le présent engagement n'aurait pas eu lieu.

Le locataire s'engage à veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble et du voisinage ne soit pas troublée par son fait, de sa famille ou des gens à son service et de n'introduire, sous aucun prétexte, des animaux dans les locaux loués sans autorisation du propriétaire ou de son ayant-droit sauf si ce droit est explicitement mentionné dans les conditions de location.

Le locataire s'engage à ne pas dépasser le nombre d'occupants indiqué dans la description du logement, dans l'engagement de location saisonnière et sur le bon d'échange (voucher). En cas de dépassement, la personne chargée de l'accueil peut refuser l'entrée du logement aux personnes excédentaires et encaisser intégralement le dépôt de garantie (caution locative).

Le locataire s'engage à occuper les lieux "en bon père de famille", de ne pas monter des tentes dans le jardin ou d'y faire stationner des caravanes, de veiller à l'entretien et à la sécurité des locaux et installations mis à sa disposition. Toutes ces installations sont livrées en bon état de marche et toute réclamation les concernant, survenant plus de 48 heures après l'entrée en jouissance, ne pourra être admise et les réparations après ce délai, devront être supportées par le locataire. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du locataire. En particulier, le locataire veillera à remettre les locaux, le matériel et les machines en parfait état de marche et de propreté. Si tel n'était pas le cas, les travaux de réparation et de nettoyage lui seraient facturés.

Le locataire s'interdit de mettre des poêles dans les lieux loués. Au cas où, malgré cette interdiction, il ferait installer d'autres appareils de chauffage que ceux qui existaient dans les lieux loués, il serait seul responsable de toutes les conséquences de cette installation. En outre, le locataire devra veiller de manière particulièrement attentive à ne jeter aucun objet ou produit détersif pouvant détériorer les fosses septiques et obstruer les canalisations, faute de quoi il devra répondre des frais occasionnés pour la remise en état des installations.

Le locataire respectera dans la mesure du possible l'heure d'arrivée entre 16 h et 19 h et de départ avant 11 h, sauf s'il en a convenu autrement avec le propriétaire ou son représentant. Si le jour de l'arrivée, il était empêché d'arriver à l'heure prévue, il devra en informer immédiatement le propriétaire ou son représentant.

2. Obligations du propriétaire

Le propriétaire est responsable de la mise à disposition du bien loué et en particulier de respecter les informations contenues dans le descriptif. Il s'engage à mettre les locaux, le matériel et les installations à disposition des locataires dans un état d'entretien impeccable et de leur procurer les services et les équipements prévus, en particulier d'entretenir le jardin et la piscine et d'assurer le bon fonctionnement des installations et appareils.

Le jour d'arrivée, le propriétaire ou son représentant s'engage à attendre le locataire dès 16 h ou à l'heure convenue et à lui donner tous les renseignements utiles pour lui faciliter la prise en jouissance du bien loué. De même pour le départ, il conviendra avec le locataire de l'heure où les locaux devront être remis à sa disposition, en général avant 11 h du matin.

3. Conditions de mise à disposition des locaux

Les locaux sont loués avec meubles, literie, matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, conformément à l'inventaire contradictoirement dressé en même temps qu'un état des lieux, à l'entrée en jouissance, et qui seront à nouveau pointés par le propriétaire ou son représentant avec le locataire en fin de location.

Si lors de l'état des lieux, le locataire constate une divergence avec le descriptif, il doit en informer immédiatement le propriétaire ou son représentant qui devra mettre tout en œuvre pour corriger cet état de fait. Si malgré tout, des informations relatives à l'état, l'équipement ou la capacité du logement s'avéraient inexactes, le client doit en informer immédiatement **Paca Vacances** afin qu'elle puisse remédier au manquement.

Le propriétaire ne peut garantir la régularité des services publics d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de connexion internet ou même la privation de jouissance de la piscine, s'il en existe, quelle qu'en soit la durée, si elle provient d'un arrêt imposé à cet ou ces appareils et installations pour les mettre en bon état d'entretien ou pour effectuer des réparations par avance imprévues, ou si l'arrêt est provoqué par un cas de force majeure indépendant de la volonté du propriétaire; ce dernier décline donc toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance ne provenant pas de son fait.

Les piscines sont en principe ouvertes de début mai à fin septembre, sauf s'il en est indiqué autrement dans les conditions particulières de chaque maison.

4. Piscines

La plupart des maisons que nous louons sont équipées d'une piscine. Sachez que vous utilisez cette piscine en pleine connaissance de cause et à vos risques et périls. Les locataires prennent l'entière responsabilité de la surveillance des baignades. Ils prennent 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. Le propriétaire s'est engagé contractuellement à mettre à la disposition des locataires une

piscine aux normes, en parfait état de fonctionnement, et dont la qualité de l'eau est irréprochable. Toutes les normes de sécurité, de prévention et de protection des personnes doivent être respectées de part et d'autre, notamment pour ce qui concerne les nouvelles normes de protection des piscines situées sur le territoire français, applicables depuis le 1er mai 2004. Le propriétaire s'engage à respecter ces règles et à informer le locataire à son arrivée du fonctionnement de la sécurité mise en place. Le propriétaire est seul responsable de la conformité de ses installations ainsi que de la qualité de l'eau qu'il doit assurer au locataire tout au long de son séjour, toute anomalie devant lui être signalée par le locataire dès sa constatation. Le locataire devra toujours considérer que les systèmes de protection mis en place ne sont pas efficaces à 100% et que la meilleure sécurité reste la surveillance parentale. Il en va de même pour les biens ayant un accès direct à la mer, à un lac, étang, rivière, canal, bassin ou autres plans d'eau. Dans tous les cas, la surveillance et la responsabilité des baignades incombent aux locataires. La personne qui vous accueille vous fera signer une décharge, après inspection commune des installations (vérifiez notamment que les échelles et la margelle soient bien scellées). D'autre part, sachez que ni le propriétaire ni nous-mêmes ne pouvons être tenus pour responsables de l'absence ou de manque d'eau dans une piscine, à partir du moment où une décision départementale en interdit le remplissage.

5. Barbecue

Dans certaines régions, les barbecues sont strictement interdits à cause des risques d'incendie. Conformez-vous strictement aux indications qui vous seront données par la personne qui vous accueille. Toute infraction est sévèrement réprimée par la loi. Nous vous rendons également attentif que le barbecue doit être rendu dans le même état de propreté que vous l'avez trouvé à votre arrivée.

6. Caution

Le locataire remettra au propriétaire à son arrivée une caution dont le montant est indiqué dans l'Engagement de location saisonnière qui a pour but de garantir les dépenses supplémentaires que le locataire aurait éventuellement à payer.

Le propriétaire sera en droit de réclamer au locataire à son départ :

- la valeur totale, au prix de remplacement, des objets mobiliers et matériels cassés, fêlés ou ébréchés ou simplement détériorés et de ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location;
- le nettoyage des locaux et du matériel si ceux-ci sont laissés dans un état douteux ainsi que les couvertures;
- une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les papiers peints, tentures, parquets, plafonds, tapis ou moquettes, vitres, literie, etc.
- le montant des frais d'électricité, d'eau et de taxes diverses si ceux-ci ne sont pas compris dans le prix de la location.
- La caution est généralement rendue après l'état des lieux de départ s'il n'y a aucune dégradation et si tous les frais annexes ont été payés. Sinon elle peut-être restituée légalement 14 jours après le départ, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire, du montant des

consommations excessives. Si la caution s'avère insuffisante le preneur, s'engage à parfaire la somme.

7. Conditions de réservation et de paiement

Le loyer est payable directement à **Paca Vacances** de la manière suivante: un montant de **50%** dès l'acceptation du contrat de réservation par virement bancaire instantané ou par carte de crédit Visa ou Mastercard. Le paiement du solde restant sera dû le jour de la remise des clés dans les locaux. Les locaux sont réputés effectivement réservés pour le locataire à réception des arrhes sur le **compte du service comptabilité** de **Paca Vacances**. Le versement d'arrhes n'engagera **Paca Vacances** et le propriétaire que jusqu'à la date prévue (jour de l'arrivée) pour le paiement du solde. Si à cette date, la location n'a pas été régularisée par le versement total de la somme prévue dans l'Engagement de location meublée saisonnière, le dit engagement sera considéré comme nul et non avenu. Dans ce cas, c'est le chapitre 10. « Annulation » des Conditions générales de location qui s'applique.

8. Taxe de séjour

La taxe de séjour fixée par les communes ou communautés de communes est prélevée par nos soins en même temps que le loyer. Elle est reversée par nos soins.

9. Assurances

. **Assurance villégiature** (garantie couvrant les dommages que vous pouvez causer pendant votre location) :

L'assurance habitation du preneur inclut normalement cette garantie, qui couvre les risques de vol, d'incendie, et dégâts des eaux, bris de glace et plus généralement pour tout risque découlant de son occupation, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins. Le preneur doit pouvoir justifier cela à la première demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

Si ce n'est pas le cas, le locataire devra solliciter une extension de son contrat d'assurance souscrit au titre de son habitation principale, appelée « attestation villégiature ».

. **Assurance dégâts locatifs :**

En payant le montant des arrhes, le locataire est automatiquement assuré, sans frais supplémentaires, contre les dégâts locatifs stipulés dans les Conditions d'assurance de notre contrat Loc Plus (MARSH Assurances), visibles en fin de site.

10. Conditions d'annulation

Paca Vacances a conclu une assurance annulation. Cette assurance est automatique et s'applique dès le paiement des arrhes par le locataire. Lors d'une annulation par le locataire, celui-ci est assuré dans le strict cadre des Conditions d'assurance dont le locataire peut prendre connaissance dans Conditions d'assurance à la fin du site.

En cas d'annulation par le locataire prévue par l'assurance annulation et si le locataire peut prouver les raisons de l'annulation en fournissant les documents exigés par l'assurance, Paca Vacances lui remboursera le montant de la location qu'il aura déjà payé déduction faite de la prime d'assurance de 3% calculée sur le montant total de la location, et de la franchise (selon les cas d'assurance) calculée sur le montant payé, retenue par notre assurance.

La résiliation du locataire sera notifiée à Paca Vacances par courrier électronique, accompagné des documents pertinents.

11. Réclamations

Si, malgré les contrôles de **Paca Vacances**, la maison ne devait pas donner satisfaction, il faut réagir de la manière suivante :

- A. Le problème est d'ordre purement technique : le locataire appelle la personne de contact sur place. Elle pourra dans la plupart des cas résoudre la difficulté.
- B. Le problème est plus important et/ou la personne de contact que le locataire a appelée ne peut pas le résoudre à la satisfaction du locataire ou celui-ci rencontre des problèmes de compréhension : le locataire téléphone à **Paca Vacances** dès que le problème surgit. **Paca Vacances** prend contact avec la personne en charge de la maison et s'attache à ce que le problème soit résolu dans les meilleurs délais.

Restrictions : Il ne sera donné aucune suite financière à une réclamation écrite si la procédure décrite ci-dessus n'a pas été respectée et aucune réclamation ne sera prise en compte si elle n'est pas signalée à Paca Vacances au plus tard 48 heures après la prise en possession du logement ou de la survenance d'un fait qui modifie la jouissance du bien loué.

Cette clause n'est pas faite pour éviter nos responsabilités mais a pour objet de faire comprendre au locataire que notre intervention devient inutile dès lors qu'il n'est plus présent dans les locaux loués.

12. Visite

Durant son séjour, le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux lorsque le propriétaire ou son représentant en fera la demande.

13. Relocation par le locataire ou le propriétaire

Si le locataire désire relouer les mêmes locaux, il s'engage à le faire par l'intermédiaire de **Paca Vacances**. De même, le propriétaire s'interdit de louer directement au même locataire sans passer par **Paca Vacances**.

14. Rôle de Paca Vacances

L'agent est l'intermédiaire entre le propriétaire et le locataire. Les locations ont été visitées individuellement et personnellement par l'Agent ou les personnes mandatées par lui et les informations contenues dans les divers documents émis par lui sont mentionnées de bonne foi sur la base des indications données par les propriétaires ou leurs représentants. Les photos ont été prises lors de la visite. Elles ne sont pas contractuelles car des modifications faites par le propriétaire peuvent survenir entretemps. L'agent ne peut être, par conséquent, en aucune manière rendu responsable des changements éventuels, des omissions ou autres manquements du fait d'informations erronées ou tronquées. En cas de contestation, le Tribunal de Toulon (France) est seul compétent.

15. Protection des données

Quelle que soit la nature des données personnelles concernant nos clients et fournisseurs dont nous sommes amenés à prendre connaissance, soit que nous soyons en droit de les demander dans le cadre de notre activité d'agence, soit que nous les collectons de façon automatisée, nous nous engageons à mettre tout en œuvre pour les traiter avec la plus stricte confidentialité, en assurer la protection et de n'en faire rigoureusement usage que pour exécuter les demandes qui nous parviennent dans le cadre de notre activité ou améliorer les services susceptibles d'être proposés sur notre site internet.

Ainsi fait à Beaucaire le 1^{er} octobre 2024