

frais de nettoyage, le preneur s'engage à payer le solde, à première demande du propriétaire, sous peine de poursuites judiciaires.

TITRE II - CONDITIONS GENERALES (CG)

Les conditions de vente sont régies par le décret n° 94-490 du 15 juin 1994 et la loi n° 92-645 du 13 juillet 1992 fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages ou de séjours.

Article 1^{er} - Clause financière

Le montant total du séjour doit être intégralement payé, à l'ordre de La SPL Pornichet La Destination, **au plus tard TRENTE (30) jours** avant la date contractuellement définie pour la prise de possession des lieux, **ou à la signature du contrat si elle est postérieure.**

Si le preneur ne respecte pas cette clause essentielle, le présent contrat est résilié de plein droit, automatiquement et sans qu'aucune mise en demeure ne soit nécessaire. La SPL Pornichet La Destination est alors en droit de relouer immédiatement le bien réservé. Les dispositions de l'article 9.2 ci-dessous sont alors applicables, sans préjudice du droit du bailleur de poursuivre le preneur défaillant pour le paiement de toute somme contractuellement due et de tous dommages et intérêts.

Article 2 - Arrivée - Départ - Etats des lieux - Nettoyage

Le propriétaire des lieux (et non La SPL Pornichet La Destination) est entièrement responsable des opérations d'arrivée et de départ des preneurs (accueil, remise des clés, conservation et restitution des dépôts de garantie, états des lieux, éventuels relevés des compteurs).

Le preneur doit se présenter au propriétaire, au jour et à l'heure prévus aux conditions particulières du présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le preneur doit impérativement **prévenir directement le propriétaire** (et non Pornichet La Destination) sous peine de ne pouvoir être accueilli.

Un état des lieux et un inventaire contradictoires sont établis, datés et signés par le preneur et le bailleur, lors de la remise des clés au preneur puis lorsque ce dernier quitte les lieux loués. En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du preneur, le bailleur effectuera seul l'état des lieux de sortie qui sera réputé contradictoire. Les états des lieux constituent la seule référence en cas de litige entre le preneur et le bailleur. Si le bailleur est absent à l'heure contractuelle prévue ou à celle sur laquelle les parties se sont mises d'accord, à l'entrée dans les lieux, seul l'état des lieux d'entrée fait foi.

L'état de propreté du bien à l'arrivée du preneur est constaté dans l'état des lieux. **Le nettoyage est à la charge du preneur pendant la période de location et avant son départ.** Le preneur doit rendre le bien, et ses abords éventuels, propre et vide de toute provision. En cas de nettoyage non effectué ou mal effectué par le preneur et spécifié dans l'état des lieux de sortie, nécessitant la réalisation du nettoyage par le propriétaire, le montant des frais de ménage est fixé aux conditions particulières du présent contrat de location.

Le nettoyage est à la charge du preneur, qui doit rendre le logement au terme du séjour en parfait état de propreté. A défaut, un forfait ménage sera retranché du dépôt de garantie.

Complément ménage : 5 € / m2 dans la limite d'un montant maximal de 200 € imputés sur le dépôt de garantie

Etat de salissure exceptionnel : frais réels sur devis d'une entreprise de nettoyage.

Article 3 - Dépôt de garantie

A la remise des clés, le propriétaire perçoit le dépôt de garantie correspondant à 35% du montant du séjour – 200 € minimum comme stipulé aux conditions particulières. Après l'établissement de l'état des lieux de sortie, il est restitué **sur le champ** s'il n'est constaté aucune dégradation et que l'état de propreté du bien loué est satisfaisant. Dans le cas contraire, le montant des frais de remise en état des lieux suite à des dégradations ou à un nettoyage mal ou non effectué est imputé sur le dépôt de garantie dont l'éventuel solde est retourné au preneur, **au plus tard 30 jours après la fin du séjour**. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant pour répondre des dégradations constatées ou des

Article 4 - Capacité

Le présent contrat est établi pour le nombre de personnes précisé aux conditions particulières sur la base du nombre de couchages précisé dans le descriptif du bien loué. Le nombre des occupants ne doit en aucun cas dépasser cette capacité. S'il est constaté un dépassement sans accord préalable du propriétaire, le bailleur pourra réclamer une pénalité égale à 10 % du loyer contractuel, par personne et par jour. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire.

Article 5 - Durée du séjour

Le preneur reconnaît que le présent contrat est conclu pour une durée déterminée, à titre de résidence provisoire et saisonnière, condition majeure sans laquelle la présente location n'aurait jamais été consentie. Il ne pourra donc, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour. S'il contrevient à cette obligation essentielle, le bailleur sera fondé à saisir le juge des référés afin d'ordonner l'expulsion, sans préjudice de son droit à recouvrer une indemnité d'occupation égale à 1/30 du tarif de base applicable à la pleine saison et la taxe de séjour.

Article 6 - Interdiction de sous-location ou de prêt

Le preneur ne peut sous aucun prétexte sous-louer ou prêter, même gratuitement, le logement, sauf accord préalable et écrit du bailleur. Toute infraction à cette obligation est susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du preneur. Le produit de la location reste définitivement acquis au bailleur, sans préjudice de son droit de poursuivre le preneur en dommages et intérêts.

Article 7 - Obligation de jouissance paisible du bien loué

Le preneur doit assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Il s'engage à se conformer à la réglementation notamment en ce qui concerne le bruit et à régler le niveau sonore des appareils de radio, télévision et autres de manière à ce que les voisins ne puissent être importunés. Le preneur s'engage à entretenir tous les appareils du logement et à les rendre tel qu'il les a trouvés. Il est responsable de tout accident qui pourrait arriver par leur usage abusif ou détourné.

Le preneur est responsable de tout bien cassé ou détérioré et des dommages qui pourraient être causés au logement et/ou à l'immeuble et/ou aux installations et/ou aux plantations, du fait d'une utilisation anormale notamment des appareils électriques et de chauffage ou de l'obstruction des WC, lavabos, baignoires ou éviers par des objets de nature à boucher les canalisations. Il sera redevable vis-à-vis du propriétaire et/ou des tiers des frais de remise en état et/ou en service de ces appareils, installations et immeuble. Les meubles, plantations et objets mobiliers cassés ou détériorés doivent être payés ou remplacés par le locataire avec l'accord préalable du bailleur. Le preneur s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués ou de les déplacer de leur espace initial.

Article 8 – Assurances

Le preneur est tenu de s'assurer à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et dégâts des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que le recours des voisins. En conséquence, il appartient au preneur de vérifier qu'il dispose dans le contrat multirisque couvrant son habitation personnelle d'une extension de garantie villégiature (location de vacances). A défaut, il doit demander cette extension de garantie ou souscrire une assurance spécifique pour cette location.

Il s'engage à remettre l'attestation correspondante au propriétaire (et non à La SPL Pornichet La Destination), à l'entrée dans les lieux.

Article 9 - Modification ou annulation du séjour

9.1 - Modification du fait du locataire :

Les demandes de modification de dossiers confirmés doivent être effectuées **par écrit**. Seules peuvent être acceptées par le bailleur les modifications notifiées par renvoi d'un avenant au contrat par le bailleur les modifications notifiées (aucune correction portée

directement par le preneur sur un document émanant du bailleur ne sera prise en compte)

Les modifications, même acceptées, ne permettent pas au preneur d'échapper aux conditions de règlement du solde de la réservation initiale. En effet, tout changement de date de séjour ou d'hébergement à l'initiative du locataire constitue une annulation de la commande initiale (avec application des dispositions de l'article 9.2 ci dessous) et l'enregistrement d'une nouvelle commande.

9.2 - Annulation du fait du locataire :

Toute annulation doit être notifiée à La SPL Pornichet La Destination par lettre recommandée avec accusé de réception. Les frais de dossier et les arrhes ne sont jamais remboursés. Les pénalités applicables sont les suivantes :

- Annulation plus de 30 jours avant le début du séjour : le bailleur conserve les arrhes encaissées et les frais de dossier ;
- Annulation entre 29 jours et 15 jours avant le début du séjour : le bailleur conserve les arrhes et CINQUANTE POUR CENT (50%) du solde.
- Annulation moins de 15 jours avant le début du séjour : le bailleur conserve les arrhes et QUATRE VINGT POUR CENT (80%) du solde.

9.3 - Modification ou annulation du fait du bailleur :

Dans le cas exceptionnel où un dossier confirmé serait modifié sur des éléments essentiels ou annulé du fait du bailleur, celui-ci s'engage à faire une nouvelle proposition au locataire. Le locataire doit, dans un délai de 8 jours après en avoir été averti, et par écrit :

- Mettre fin à sa réservation et recevoir sous quinzaine le double des arrhes versés,
- OU
- Accepter de participer au séjour modifié en signant un avenant au contrat d'option.

En l'absence d'une réponse dans ce délai de 8 jours, le locataire est réputé avoir accepté la modification ou l'annulation proposée. Toutefois, s'appliquent les dispositions de l'article 102 du Décret n° 94-490 du 15 juin 1994 relatives à l'indemnisation du locataire, qui prévoient dans ce cas que le bailleur sera responsable à hauteur de la pénalité qu'aurait supporté le locataire si l'annulation (ou la modification refusée par le locataire) était intervenue à la même date de son fait.

9.4 - Interruption de séjour :

En cas d'interruption de séjour par le locataire, quelle qu'en soit la cause, aucun remboursement ne sera effectué par le bailleur.

9.5 - Cession de contrat :

Le locataire peut, dans les conditions de l'article 99 de la loi du 15 juin 1994, céder le bénéfice du présent contrat, à condition d'en prévenir

La SPL Pornichet La Destination par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 7 jours avant le début du séjour. Dans ce cas, le cédant reste solidaire du cessionnaire à l'égard du bailleur.

Article 10 – Assurance annulation / interruption de séjour

Sauf mention expresse, aucune assurance n'est comprise dans les prix proposés.

La SPL Pornichet La Destination vous propose de souscrire au moment de votre commande une assurance conclue auprès du Cabinet De Belem (souscripteur Macifilia – contrat groupe n° 92650) et qui offre les garanties d'annulation, d'interruption et de retard de séjour (cf. extrait de garanties consultable sur www.pornichet.fr ou sur demande auprès de l'Office du Tourisme de Pornichet).

Article 11 - Obligations du bailleur

11.1 - Le bailleur s'engage à délivrer le logement en parfait état d'usage dans le respect complet des règles répondant à la location saisonnière d'un meublé de tourisme. A ce titre, il doit respecter les règles de classement telles que définies par l'article 1^{er} de l'arrêté ministériel du 8 janvier 1993 modifié par l'arrêté ministériel du 1^{er} avril 1997. A défaut, il doit s'être engagé à déposer dans les meilleurs délais un dossier aux fins de classement préfectoral.

11.2 - Le bailleur a une obligation de moyens pour assurer au locataire une jouissance paisible des lieux au sens de l'article 1719 3° du Code civil. A ce titre, le bailleur ne saurait pénétrer dans le bien loué pour quelque motif que ce soit, sauf circonstances exceptionnelles nécessitant une mise en sécurité des biens et des personnes et/ou des travaux d'urgence.

11.3 - Le bailleur dégage toute responsabilité en cas de vol dans les lieux loués.

Article 12 - Litiges

Pour l'application du présent contrat, les parties font élection de domicile au siège social de Pornichet La Destination. En cas de contestation, les tribunaux de Saint-Nazaire ou du Tribunal dont dépend le domicile du locataire seront compétents.

Dans le cadre de notre Démarche Qualité, la SPL Pornichet La Destination s'engage à démarrer le processus de traitement des réclamations sous 48h.

Article 13 – Droit de rétractation

Dans le cadre de la loi sur le e-commerce Hamon, en date du 13 juin 2014, le délai de rétractation de 14 jours ne s'applique pas sur les ventes de prestations d'hébergement.

Immatriculé au registre des opérateurs de voyages et de séjours : IM044110002

En deux exemplaires originaux sur quatre pages, auxquelles est annexé, pour en faire partie intégrante, le descriptif du bien loué.

Signature du preneur

M. – Mme

Signature du Bailleur

La SPL Pornichet La Destination

