

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

### **Art. 1 : Généralités**

La souscription d'un contrat de location saisonnière implique l'acceptation pleine et entière des présentes conditions générales, toute dérogation devant être constatée par écrit. La nullité totale ou partielle d'une clause des conditions générales n'entraînera pas la nullité des autres dispositions. Nos conditions de locations sont annexées aux demandes de réservation et aux contrats.

### **Art. 2 : Prix**

Les prix communiqués dans nos listes s'entendent par semaine ou nuitée de location et sont exprimés en euros. Ils comprennent la TVA, la taxe de séjour. L'assurance annulation est à prévoir en supplément. Le prix de la location comprend également les honoraires de l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE. Les prix sont établis en fonction des conditions économiques à la date de la signature du mandat.

L'agence immobilière LCB IMMO ESTATE se réserve le droit de modifier les tarifs de location, sans préavis, jusqu'à la signature de la réservation tenant lieu de document contractuel. Aucune contestation concernant le prix de la location ne pourra être prise en considération après signature de la réservation. Les cas fortuits, de force majeure, catastrophes climatiques, ou plus généralement toutes nuisances qui viendraient perturber, interrompre ou empêcher le séjour, ne pourront être pris en compte. Toute réclamation devra être faite sur place et par écrit auprès de l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE qui en délivrera récépissé.

*Toute réclamation relative à l'inventaire du matériel et meubles meublants, son état, ou relative au ménage devra être formulée par écrit dans les 48 heures de l'entrée dans les lieux. Passé ce délai, aucune réclamation ne sera prise en compte et le locataire sera tenu pour responsable des éventuels dégâts ou manquants à la fin de la location.*

### **Art. 3 : Conditions de location**

Les locaux loués ne pourront servir que de résidence de vacances à caractère provisoire et saisonnier. Toute activité professionnelle est interdite dans les lieux loués. Le locataire s'engage à quitter les locaux à la date prévue au contrat. Toute sous-location est interdite. Le locataire devra faire attention et veiller au bon entretien des lieux loués. Toute cession de la convention de location est interdite. Les parties mandatent l'agence pendant une période de trois ans à compter de la fin de la période de la présente location pour tout renouvellement de location, s'interdisant de prendre directement contact entre elles pour négocier ou relouer le bien loué, sauf à régler les honoraires de l'agence pour la période occupée.

### **Art. 4 : Charges**

Le téléphone, l'éventuel chauffage des piscines, ne sont pas compris dans le montant de la location, et d'une manière générale toute prestation complémentaire non expressément prévue dans le contrat de location fera l'objet d'une facturation complémentaire.

#### **CHAUFFAGE:**

\* **Séjours de moins de 14 nuits:** 50kwh/jour inclus, au delà d'une utilisation de 50KWH/jour, paiement du supplément au tarif réglementé, ou prélèvement sur le dépôt de garantie.

\* **Séjours de plus de 14 nuits:** frais de chauffage non inclus, dès la première nuit. Paiement des frais d'électricité et/ou de gaz, au tarif réglementé en vigueur, ou prélèvement sur le dépôt de garantie.

Les charges ainsi facturées devront être réglées directement à l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE à la fin du séjour, en fonction des consommations effectives, ou selon un forfait déterminé d'un commun accord.

### **Art. 5 : Période de location**

Le jour d'arrivée est indifférent avec une durée minimale de location de 2 ou 3 nuits. L'heure d'arrivée est fixée entre 14 heures et 19 heures 30, l'heure de départ au plus tard 11 heures sauf accord préalable donné par l'agence. Toute arrivée après 19h donne lieu à une facturation supplémentaire de 25€ tout comme un départ avant 7h30. Si le locataire quitte les lieux loués avant la date prévue, il ne pourra prétendre à aucun remboursement prorata temporis. La durée de la location ne pourra être prolongée, sauf accord express et par écrit de l'agence, et règlement corrélatif du loyer supplémentaire.

### **Art. 6 : Mise à disposition du bien loué**

Le propriétaire est totalement responsable de la mise à disposition du bien loué. L'agence immobilière LCB IMMO ESTATE recevra les locataires pour les formalités d'arrivée après avoir été avisé du jour et de l'heure exacte de leur arrivée. A défaut par le locataire de se présenter au rendez-vous convenu, et faute d'avoir expliqué à la personne chargée de l'accueil les raisons de son absence, il perdra tout droit à la location. Dans cette hypothèse, l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE pourra immédiatement relouer le bien.

### **Art. 7 : Relogement d'un client**

En cas de force majeure, ou toute autre circonstance imprévisible mettant l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE dans l'impossibilité absolue de loger le client dans le bien réservé, l'agence prendra toutes dispositions dans la mesure des disponibilités, pour reloger le client dans un bien immobilier de catégorie similaire, dans un lieu le plus proche possible du bien réservé.

#### Art. 8 : Services annexes des locations

Le paiement du forfait ménage standard est obligatoire et fixé sur le contrat de location, il comprend : dépoussiérage, dégraissage cuisine, désinfection des sanitaires, aspiration et lavage des sols, traces sur les vitres. Son règlement s'effectuera d'avance en même temps que la réservation. Pour les séjours de longue durée, le ménage final est à la charge du locataire. Toutefois, si un nettoyage supplémentaire était nécessaire à la sortie des lieux, son coût demeurerait à la charge du locataire et prélevé sur le dépôt de garantie.

Les linges de lit et serviettes sont fournis et loués chez un blanchisseur: 1 lit double: 20€, 2 lits doubles : 35€, 3 lits doubles: 50€ - 1 lit double + 2 lits simples: 45€, 2 lits doubles + 2 lits simples: 55€

#### Art. 9 : Inventaire et état des lieux

L'état des lieux et l'inventaire seront à valider et à signer le jour de l'arrivée. Tout problème devra être signalé dans les 48 heures suivant l'arrivée. Tout refus de signature de ces documents par le locataire entraînerait, sans indemnisation, l'annulation de sa réservation. La location doit disposer d'un matériel de cuisine, vaisselle, ameublement et literie dont la qualité et la quantité demeurent de la responsabilité du propriétaire en fonction du nombre de personnes habilitées à séjourner dans les lieux loués. Les locaux seront remis au locataire en bon état de propreté et le matériel en état de marche. Ils devront être restitués dans le même état, faute de quoi des frais de nettoyage ou de réparation seraient facturés au locataire. L'attention du locataire est attirée sur l'interdiction de jeter dans les éviers, lavabos, baignoire, bidet, WC, des objets de nature à obstruer les canalisations ou des produits détersifs pouvant détériorer les fosses septiques, faute de quoi il serait redevable des frais de remise en état. Pour les locations proposées avec des piscines, celles-ci sont en règle générale utilisables entre le 1er Juin et le 30 Septembre. Un supplément pourra être demandé pour une mise en service anticipée de la piscine à la mi Mai. Le locataire prend l'entière responsabilité de la surveillance des baignades et assumerait toute conséquence liée à un accident découlant de l'utilisation de la piscine. Le propriétaire devra cependant avoir équipé les abords de la piscine de barrières ou alarmes conformes à la législation en vigueur. En cas d'incident dans le fonctionnement de la machinerie, le locataire s'interdit d'intervenir directement et devra prévenir l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE sans délai. Toute interruption dans les services de l'eau, de l'électricité ou du téléphone ne pourra être imputée à l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE ou au propriétaire.

#### Art. 10 : Capacité d'accueil

Le nombre de personne prévu au contrat ne pourra être dépassé, sauf accord préalable et écrit du propriétaire. Toutes implantations de lits supplémentaires, de tentes de camping, de caravane ou de mobil home, sont interdites. En cas de dépassement du nombre de personne prévue dans la location, l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE se réserve d'interdire le séjour ou d'imposer une majoration de prix.

**TAXE DE SEJOUR:** La taxe de séjour est due à l'arrivée dans les lieux pour tous les locataires de plus de 18 ans, elle est fixée par jour et par personne. Le tarif est fixé par l'office de tourisme selon la catégorie d'hébergement. (pas d'étoiles: 0.80, 2 étoiles: 0.90€, 3 étoiles: 1.35€, 4 étoiles: 2.00€)

#### Art. 11 : Animaux

Les animaux ne sont pas acceptés, sauf dérogation écrite de l'agence. En cas d'accord, le locataire devra veiller à ce que les animaux tolérés ne procèdent à aucune dégradation, et qu'en fin de séjour, ils ne demeurent ni trace de poils, ni odeurs ou excréments ; si un nettoyage spécifique était nécessaire, il serait à la charge du locataire. L'accès à l'éventuelle piscine est formellement interdit aux animaux.

#### Art. 12 : Réservation

Le locataire souhaitant effectuer une réservation, doit confirmer à l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE qui, après vérification de la disponibilité du bien auprès du propriétaire, établira un contrat de location, lequel après signature, vaudra confirmation de réservation. Le locataire devra avant la date limite indiquée sur le contrat en retourner un exemplaire à l'agence daté et signé, et accompagné du montant de l'acompte par chèque bancaire ou postal libellé à l'ordre de l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE, soit par carte bancaire ou virement bancaire. Aucune confirmation de réservation ne sera prise en compte si elle n'est pas accompagnée du règlement de l'acompte.

#### Art. 13 : Dépôt de garantie ou caution

Le locataire devra remettre à l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE un dépôt de garantie dont la somme est fixée sur le contrat de location. Cette caution pourra être déposée en chèque (résidents français) ou carte de crédit. Le dépôt de garantie sera restitué au locataire sortant après état des lieux et inventaire ainsi que la vérification du règlement de toutes factures liées à sa location, dans un délai de 1 mois maximum. En cas de dépôt de garantie via carte de crédit (empreinte de carte), la somme est débloquée dans un délai de 8 jours après la sortie des lieux loués, si l'appartement est rendu dans les mêmes conditions qu'à l'arrivée. Pour les dépôts de garantie par chèques, la preuve de la destruction du

chèque est envoyée par MMS ou mail entre le 15 et le 20 de chaque mois. Nous nous occupons à cette période de le faire pour toutes les locations.

#### Art. 14 : Assurances

Le locataire devra présenter une attestation d'assurance multirisque habitation avec extension villégiature offrant des garanties au moins égales à celles proposées par le cabinet de ADUCIEL et ce un mois avant le début de la location. D'une façon générale, le propriétaire et l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE ne pourront jamais être inquiétés au titre des risques vol, perte, ou dégradations, le locataire devant contracter à cet égard toutes assurances qu'il jugerait utile.

#### Art. 15 : Annulation

Quelles que soient les raisons, toute annulation devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Au delà de 60 jours avant l'arrivée les sommes versées seront remboursés, moins de 60 jours avant l'arrivée, à défaut de souscription à l'assurance annulation, le règlement intégral du solde sera exigé. L'agence tentera alors de relouer. En cas d'échec, le locataire ne pourra prétendre à aucun remboursement. Le locataire devra se référer au contrat d'assurance annexé pour toute annulation ou rupture de séjour. L'assurance annulation n'est pas obligatoire mais fortement conseillée. Dans l'hypothèse de réparations urgentes incombant au propriétaire, le locataire ne pourra réclamer aucune réduction de location.

#### Art. 16 : Attribution de compétence

Toutes les contestations nées ou à naître de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat, seront soumises à la juridiction compétente dont dépend le siège social de l'agence immobilière LCB IMMO ESTATE, soit les juridictions de Bordeaux

#### Art. 17 : Charte Informatique

L'utilisateur de l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin - tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo - sans autorisation.

L'utilisateur est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par LCB Immo Estate ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique. La responsabilité du titulaire de l'accès n'exclut en rien celle de l'utilisateur qui peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

Tout abonnement souscrit pendant votre séjour (chaînes payantes..) ou amende résultant d'un téléchargement illégal lors de votre séjour sera entièrement à votre charge