

CONDITIONS PARTICULIERES DE LOCATION

Notre agence, dûment mandatée, donne à louer le ou les logements objet(s) du contrat de location, pour les dates et le prix indiqués, au locataire dont le nom et l'adresse figurent sur le dit contrat.

Le prix comprend : le loyer, la rémunération de l'agence, la consommation d'eau, les charges EDF du 1er avril au 31 octobre (sauf mention contraire dans le descriptif du logement).

Le prix ne comprend pas : les frais de dossier (22 € / séjour à régler le jour de l'inscription), la taxe de séjour (variable selon les communes et le classement du logement), les charges EDF du 1er novembre au 31 mars inclus (sauf mention contraire dans le descriptif du logement) payables sur relevé de compteur à la fin du séjour.

En supplément le cas échéant Sauf mention spéciale dans le descriptif du logement : animaux domestiques (24€ /semaine/animal) l'assurance annulation (contacter l'agence pour informations supplémentaires), les prestations annexes (panier d'arrivée, location de matériel bébé, linge de toilette et draps, ménage, garage le cas échéant, vélos...) à régler sur place le jour de l'arrivée.

INSCRIPTION Après avoir pris connaissance des conditions de location et du descriptif de l'hébergement (photos non contractuelles), toute inscription doit être faite par écrit, accompagnée d'un acompte égal à 25 % du prix de la location (ou la totalité du prix du séjour si la réservation a lieu à moins d'un mois de la date d'arrivée), majoré des frais de dossier. L'encaissement de l'acompte vaut acceptation des conditions de location. **Le solde sera à régler au plus tard 1 mois avant la date d'arrivée, sans rappel de notre part.** Le client n'ayant pas réglé le solde à la date convenue sera considéré comme ayant annulé son séjour et encourt les frais d'annulation tels qu'exposés au paragraphe annulation.

En cas de paiement par eurochèque ou virement étranger, les frais retenus par les banques françaises seront à la charge du locataire. En cas de changement de date ou pour toute modification/prolongation ou complément de dossier, ultérieurement à la réservation, des frais de modification de dossier de 10 € seront appliqués.

CAUTION Sauf mention spéciale dans le descriptif du logement: Le montant de la caution est fixé à 250 € pour les maisonnettes et appartements, et à 400 € pour les maisons et villas. Elle devra être **impérativement versée avant la remise des clés du logement**, par chèque, espèces, carte bancaire ou virement. Elle sera restituée au client dans les 3 semaines au plus tard suivant son départ, déduction faite de toutes sommes dues le cas échéant (dégradations, impayés...). Si la caution ne suffit pas à couvrir les frais de remise en état, le locataire s'engage à parfaire la somme. Le logement devra être restitué en parfait état de propreté et en ordre. Le client qui ne souhaite pas effectuer le ménage final devra en informer l'agence au préalable et s'acquitter du forfait dû en fonction de la surface du logement : de 55 € à 150 €. Pour les locations de à partir de 200 m², un supplément sera appliqué (contacter l'agence). En tout état de cause, la vaisselle devra être lavée et rangée, le four et le barbecue nettoyés (car non inclus dans le forfait ménage).

ANIMAUX DOMESTIQUES Sauf mention spéciale dans le descriptif du logement : Les animaux domestiques ne sont acceptés que dans la mesure où leur présence a été spécifiée et accordée par l'agence le jour de l'inscription et font l'objet d'un supplément à régler sur place : 24 € par semaine et par animal. En cas de constatation le jour de l'arrivée d'un animal non déclaré, le responsable de l'agence se verra dans l'obligation de refuser sa présence. Si cette constatation a lieu en cours ou fin de séjour, une majoration de 70 € sera appliquée. En tout état de cause : un seul animal par logement. Se munir du certificat anti-rabique et du carnet de vaccination. Les animaux dangereux de première et seconde catégorie sont strictement interdits. Le locataire séjournant avec un animal domestique devra apporter un soin particulier lors du ménage final.

ACCUEIL Sauf mention spéciale indiquée sur le bon de réservation : Les arrivées s'effectuent le samedi à partir de 16 h 00 et jusqu'à 19 h 00 et de 14 h à 18 h en semaine. Toute arrivée en dehors des heures ou jours prévus font l'objet d'un accord avec l'agence, faute de quoi Air et Mer Vacances ne saurait être tenue pour responsable et supporter d'éventuelles nuitées d'hôtel. Les départs s'effectuent entre 8 h et 10 h 30 le samedi matin et de 9h 30 à 11 h 30 en semaine, après avoir pris préalablement rendez-vous à l'agence 48 heures avant le départ. Toutefois, en cas de samedi particulièrement chargé, la remise des clés pourra se faire directement au bureau. Après vérification ultérieure du logement par l'agence, la caution sera retournée par courrier. Cette condition fait partie intégrante du contrat de location et ne pourra être ni discutée ni remise en cause le jour du départ en cas de décision de l'agence de ne pas se rendre au logement. A son arrivée au bureau d'accueil, Il est remis au vacancier un plan d'accès au logement (le personnel de l'agence n'accompagnant pas les clients). Le locataire doit vérifier la propreté et la conformité de l'appartement ainsi que l'inventaire. Tout manquement doit être signalé à l'agence le plus rapidement possible. Le vacancier donne ainsi la possibilité de chercher immédiatement une solution à son problème. Dans tous les cas, ces éléments doivent être portés à la connaissance de l'agence au plus tard dans les 48 heures sur le document d'état des lieux remis à l'arrivée, car toute plainte formulée ultérieurement serait irrecevable. **Toute remarque concernant le ménage** doit être émise le jour de l'arrivée, laissant ainsi à l'agence la possibilité de constater l'état et d'intervenir si nécessaire. Toute observation ou réclamation relative à une location doit parvenir à l'agence sous pli recommandé dans 1 délai de quatre semaines après la fin du séjour.

PERTURBATIONS LOCALES : Lorsque la location dépend d'une copropriété, il est demandé aux clients de respecter strictement le règlement intérieur et de maintenir le calme et la propreté de la résidence. Pour les résidences équipées de piscines, les dates d'ouverture et les fermetures exceptionnelles pour raisons techniques étant indépendantes de notre volonté, l'agence ne pourrait être tenue pour responsable en cas de dysfonctionnement. Aucune indemnité compensatrice ne pourra donc être réclamée. En cas de force majeure, ou cas fortuits, l'agence ne peut être tenue pour responsable des nuisances qui viendraient perturber, interrompre ou empêcher le séjour (inondation, sécheresse, marée noire, coupure générale d'électricité, d'eau ou de gaz, travaux, grèves, problèmes de voisinage...). Les zones touristiques et littorales connaissant une forte affluence en haute saison, un certain nombre de nuisances peuvent découler de cette situation (circulation dense, environnement bruyant...). L'agence se réserve le droit de remplacer la location par une autre, de valeur identique, sans indemnité ou réduction de loyer, si des raisons indépendantes de sa volonté l'y obligent.

OBJETS PERSONNELS : Les objets ou effets personnels du locataire relèvent exclusivement de sa responsabilité. Il en est de même pour son véhicule. L'agence ne saurait être tenue pour responsable en cas de perte ou vol de ces objets.

OCCUPATION : En raison du règlement strict relatif aux normes de sécurité, le nombre de personnes présentes pour la nuit dans un logement devra être au maximum égal aux personnes déclarées dans l'offre d'hébergement. Le non respect de cette clause pourra entraîner une rupture de contrat ou interdire l'entrée dans les lieux. La présente offre est faite à titre personnel et individuel. Les droits qui s'y rattachent ne pourront être ni cédés, ni concédés. Le signataire du contrat de location reste le seul responsable en cas de sinistre (vol, détérioration dans le logement ou dans les locaux communs, incendie).

ASSURANCE Le locataire a obligation de souscrire un contrat d'assurance couvrant les dommages aux biens loués pendant la durée de son séjour, et sa responsabilité civile du fait de ces mêmes biens. Il devra faire parvenir à l'agence au moment de son inscription une attestation d'assurance confirmant l'étendue de ces garanties. **Toutefois, il pourra se dégager de cette obligation en souscrivant un contrat d'assurance des locations saisonnières.** Ce contrat d'assurance comprend également :

- **L'assurance annulation** (si vous devez annuler votre séjour pour des raisons définies dans le contrat d'assurances, votre acompte vous sera remboursé et le solde de la location sera réglé à votre place à l'agence.

- **L'assistance / rapatriement** : en individuelle accident et en assistance : frais de rapatriement, frais de recherches et de secours, frais d'assistance juridique.

ANNULATION Le locataire doit impérativement informer l'agence, verbalement dans un premier lieu, puis avec confirmation écrite par lettre recommandée par la suite. Pour toute annulation, les frais de dossier sont conservés par l'agence. De plus, les frais suivants s'appliquent :

- à partir du 7^{ème} jour suivant la réservation jusqu'au 31^{ème} jour avant l'arrivée : l'acompte de 25 % est conservé par l'agence.

- entre le 30^{ème} et le 16^{ème} jour : 65 % du loyer contractuel est dû.

- entre le 15^{ème} et le 7^{ème} jour : 80 % du loyer contractuel est dû .

- à partir du 6^{ème} jour : 100 % du loyer contractuel est dû.

Ces conditions s'appliquent réciproquement. Toute location commencée est due dans son intégralité et ne pourra faire l'objet d'un remboursement en cas de départ prématuré. Nous vous conseillons vivement de souscrire l'assurance annulation (nous consulter pour les conditions détaillées).

INTERVENTIONS TECHNIQUES En cas de problèmes techniques urgents relatifs au logement et intervenant durant le séjour, l'agence mettra tout en œuvre pour apporter une solution. Cependant, en raison des difficultés rencontrées pour obtenir l'intervention d'une entreprise spécialisée en saison, l'agence décline toute responsabilité en cas de retard concernant la réalisation de réparations éventuelles. Le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité au cas où des réparations urgentes interviendraient durant le séjour.

JURIDICTION : En cas de litige, le Tribunal compétent sera celui de Lorient.

2 . CONDITIONS GENERALES DE VENTES

Extrait du décret N° 94-490 du 15 juin 1994 pris en application de l'article 31 de 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.

Art.95- Sous réserve des exclusions prévues au deuxième alinéa (a et b) de l'article 14 de la loi du 13 juillet 1992, toute offre et toute vente de prestations de voyages ou de séjours donnent lieu à la remise de documents appropriés qui répondent aux règles définies par le présent titre. En cas de vente de titres de transport aérien ou de titres de transport sur ligne régulière non accompagnée de prestations liées à ces transports, le vendeur délivre à l'acheteur un ou plusieurs billets de passage pour la totalité du voyage émis par le transporteur ou sous sa responsabilité. Dans le cas de transport à la demande, le nom et l'adresse du transporteur, pour le compte duquel les billets sont émis, doivent être mentionnés. La facturation séparée des divers éléments d'un même forfait touristique ne soustrait pas le vendeur aux obligations qui sont faites par le présent titre.

Art.96- Préalablement à la conclusion du contrat et sur la base d'un support écrit, portant sa raison sociale, son adresse et l'indication de son autorisation administrative d'exercice, le vendeur doit communiquer au consommateur les informations sur les prix, les dates et les autres éléments constitutifs des prestations fournies à l'occasion du voyage ou du séjour tels que : 1°) la destination, les moyens, les caractéristiques et les catégories de transports utilisés; 2°) le mode d'hébergement, sa situation, son niveau de confort et ses principales caractéristiques, son homologation et son classement touristique correspondant à la réglementation ou aux usages du pays d'accueil; 3°) les repas fournis; 4°) la description de l'itinéraire lorsqu'il s'agit d'un circuit; 5°) les formalités administratives et sanitaires à accomplir en cas, notamment, de franchissement des frontières, ainsi que leurs détails d'accomplissement; 6°) les visites, excursions et les autres services inclus dans le forfait ou éventuellement disponibles moyennant un supplément de prix; 7°) la taille minimale ou maximale du groupe permettant la réalisation du voyage ou du séjour, ainsi que, si la réalisation du voyage ou du séjour est subordonnée à un nombre minimal de participants, la date limite d'information du consommateur en cas d'annulation du voyage ou du séjour; cette date ne peut être fixée à moins de vingt et un jours avant le départ; 8°) le montant du pourcentage du prix à verser à titre d'acompte à la conclusion du contrat ainsi que le calendrier de paiement du solde; 9°) les modalités de révision des prix telles que prévues par le contrat en application de l'article 100 du présent décret; 10°) les conditions d'annulation de nature contractuelle; 11°) les conditions d'annulation définies aux articles 101,102,et 103 ci-après;12°) les précisions concernant les risques couverts et le montant des garanties souscrites au titre du contrat d'assurance couvrant les conséquences de la responsabilité civile des agences de voyages et de la responsabilité civile des associations et organismes sans but lucratif et des organismes locaux de tourisme; 13°) l'information concernant la souscription facultative d'un contrat d'assurance couvrant les conséquences de certains cas d'annulation ou d'un contrat d'assistance couvrant certains risques particuliers, notamment les frais de rapatriement en cas d'accident ou de maladie.

Art.97- l'information préalable faite au consommateur engage le vendeur, à moins que dans celle-ci le vendeur ne se soit réservé le droit d'en modifier certains éléments. Le vendeur doit, dans ce cas, indiquer clairement dans quelle mesure cette modification peut intervenir et sur quels éléments. En tout état de cause, les modifications apportées à l'information préalable doivent être communiquées par écrit au consommateur avant la conclusion du contrat.

Art.98-Le contrat conclu entre le vendeur et l'acheteur doit être écrit, établi en double exemplaire dont l'un est remis à l'acheteur, et signé par les deux parties. Il doit comporter les clauses suivantes : 1°)

le nom et l'adresse du vendeur, de son garant et de son assurance ainsi que le nom et l'adresse de l'organisateur; 2°) la destination ou les destinations du voyage et, en cas de séjour fractionné, les différentes périodes et leurs dates; 3°) les moyens, les caractéristiques et les catégories des transports utilisés, les dates, heures et lieux de départ et de retour; 4°) le mode d'hébergement, sa situation, son niveau de confort et ses principales caractéristiques, son classement touristique en vertu des réglementations ou des usages du pays d'accueil; 5°) le nombre de repas fourni; 6°) l'itinéraire lorsqu'il s'agit d'un circuit; 7°) les visites, les excursions ou autres services inclus dans le prix total du voyage ou du séjour; 8°) le prix total des prestations facturées ainsi que l'indication de toute révision éventuelle de cette facturation en vertu des dispositions de l'article 100 ci-après; 9°) l'indication, s'il y a lieu, des redevances ou taxes afférentes à certains services telles que taxes d'atterrissage, de débarquement, ou d'embarquement dans les ports ou aéroports, taxes de séjour lorsqu'elles ne sont pas incluses dans le prix de la ou les prestations fournies; 10°) le calendrier et les modalités de paiement du prix; en tout état de cause, le dernier versement effectué par l'acheteur ne peut être inférieur à 30 % du prix du voyage ou du séjour et doit être effectué lors de la remise des documents permettant de réaliser le voyage ou le séjour; 11°) les conditions particulières demandées par l'acheteur et acceptées par le vendeur; 12°) les modalités selon lesquelles l'acheteur peut saisir le vendeur d'une réclamation pour inexécution ou mauvaise exécution du contrat, réclamation qui doit être adressée dans les meilleurs délais, par lettre recommandée avec accusé de réception au vendeur, et signalée par écrit, éventuellement, à l'organisateur du voyage et au prestataire de service concerné;13°) la date limite d'information de l'acheteur en cas d'annulation du voyage ou du séjour par le vendeur dans le cas où la réalisation du voyage ou du séjour est liée à un nombre minimal de participants, conformément aux dispositions du 7°) de l'article 96 ci-dessus; 14°) les conditions d'annulation de nature contractuelle; 15°) les conditions d'annulation prévues aux articles 101,102 et 103 ci-dessous; 16°) les précisions concernant les risques couverts et le montant des garanties au titre du contrat d'assurance couvrant les conséquences de la responsabilité civile professionnelle du vendeur; 17°) les indications concernant le contrat d'assurance couvrant les conséquences de certains cas d'annulation souscrit par l'acheteur (numéro de police et nom de l'assureur), ainsi que celles concernant le contrat d'assistance couvrant certains risques particuliers, notamment les frais de rapatriement en cas d'accident ou de maladie; dans ce cas, le vendeur remettra à l'acheteur un document précisant au minimum les risques couverts et les risques exclus; 18°) la date limite d'information du vendeur en cas de cession du contrat par l'acheteur; 19°) l'engagement de fournir par écrit à l'acheteur, au moins dix jours avant la date prévue pour son départ, les informations suivantes : a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de la représentation locale du vendeur ou, à défaut, les noms, adresses et numéros de téléphone des organismes locaux susceptibles d'aider le consommateur en cas de difficulté, ou, à défaut, le numéro d'appel permettant d'établir de toute urgence un contact avec le vendeur; b) pour les voyages et séjours de mineurs à l'étranger, un n° de téléphone et une adresse permettant d'établir un contact direct avec l'enfant ou le responsable sur place de son séjour.

Art.99-L'acheteur peut céder son contrat à un cessionnaire qui remplit les mêmes conditions que lui pour effectuer le voyage ou le séjour, tant que ce contrat n'a produit aucun effet. Sauf stipulation plus favorable au cédant, celui-ci est tenu d'informer le vendeur de sa décision par lettre recommandée avec AR au plus tard 7 jours avant le début du voyage.

Lorsqu'il d'agit d'une croisière, ce délai est porté à 15 jours. Cette cession n'est soumise, en aucun cas, à une autorisation préalable du vendeur.

Art. 100- Lorsque le contrat comporte une possibilité expresse de révision du prix, dans les limites prévues à l'article 19 de la loi du 13 juillet 1992 susvisée, il doit mentionner les modalités précises de calcul, tant à la hausse qu'à la baisse, des variations de prix, et notamment le montant des taxes et frais de transport y afférents, la ou les devises qui peuvent avoir une incidence sur le prix du voyage ou du séjour, la part du prix à laquelle s'applique la variation, le cours de la ou des devises retenu comme référence lors de l'établissement du prix figurant au contrat.

Art. 101-Lorsque, avant le départ de l'acheteur, le vendeur se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat tel qu'une hausse significative du prix, l'acheteur peut, sans préjuger des recours en réparation pour dommages éventuellement subis, et après en avoir été informé par le vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception : - soit résilier son contrat et obtenir sans pénalité le remboursement immédiat des sommes versées; - soit accepter la modification ou le voyage de substitution proposé par le vendeur; un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les parties; toute diminution de prix vient en déduction des sommes restant éventuellement dûes par l'acheteur et, si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu doit lui être restitué avant la date de son départ.

Art. 102- Dans le cas prévu à l'article 21 de la loi du 13 juillet 1992 susvisée, lorsqu'avant le départ de l'acheteur, le vendeur annule le voyage ou le séjour, il doit informer l'acheteur par lettre recommandée avec accusé de réception; l'acheteur, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, obtient auprès du vendeur le remboursement immédiat et sans pénalité des sommes versées; l'acheteur reçoit dans ce cas, une indemnité au moins égale à la pénalité qu'il aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date. Les dispositions du présent article ne font en aucun cas obstacle à la conclusion d'un accord amiable ayant pour objet l'acceptation, par l'acheteur, d'un voyage ou séjour de substitution proposé par le vendeur.

Art. 103- Lorsque, après le départ de l'acheteur, le vendeur se trouve dans l'impossibilité de fournir une part prépondérante des services prévus au contrat représentant un pourcentage non négligeable du prix honoré par l'acheteur, le vendeur doit immédiatement prendre les dispositions suivantes sans préjuger des recours en réparation pour dommages éventuellement subis : - soit proposer des prestations en remplacement des prestations prévues en supportant éventuellement tout supplément de prix, et si les prestations acceptées par l'acheteur sont de qualité inférieure, le vendeur doit lui rembourser, dès son retour, la différence de prix ; - soit, s'il ne peut proposer aucune prestation de remplacement ou si celles-ci sont refusées par l'acheteur pour des motifs valables, fournir à l'acheteur, sans supplément de prix, des titres de transport pour assurer son retour dans des conditions pouvant être jugées équivalentes vers le lieu de départ ou vers un autre lieu accepté par les deux parties.