



CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1 - Modalités de paiement

Un acompte de 25% du prix de la location est demandé à la réservation à l'ordre de Emmanuelle IMMO. Le solde devra être payé le jour de votre arrivée ou trente jours avant selon les biens.

2 - Moyens de paiement acceptés

Le paiement peut se faire par carte bancaire, chèque français, virement bancaire, espèces (limite en fonction de la loi applicable au jour du paiement) ou chèque vacances ANCV.

3 - Possibilités de désistement

Les vacanciers qui effectuent l'annulation au moins 14 jours avant la date d'arrivée obtiendront un remboursement à hauteur de 100 %. Si l'annulation est effectuée après les dates indiquées, l'acompte de 25% sera conservé sous forme d'avoir valable 1 an. En cas de non présentation aucun remboursement ou avoir ne sera fait et l'intégralité du loyer sera dû.

4 - Durée

La location ne pourra être prorogée au-delà de la durée pour laquelle elle a été consentie sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence.

5 - Destination du bail

Le logement est loué à titre de résidence provisoire.
Il est interdit au locataire d'exercer ou de chercher à exercer une profession dans la location.

6 - Prix

Le prix indiqué dans l'annonce comprend le loyer, les charges et les honoraires d'agence à la charge du locataire. La taxe de séjour, la location du linge de maison, les frais pour les animaux de compagnie, ou toutes autres prestations annexes demandées par le locataire, ne sont pas incluses dans ce prix.

7- Descriptif

Le descriptif des locations est établi de bonne foi selon les indications fournies par les propriétaires. Toutes les locations disposent de vaisselle et de couettes, oreillers et protection de matelas pour les lits. En règle générale les draps, le linge de table et de toilette ne sont pas fournis sauf indication contraire dans le descriptif. Les équipements bébés sont gratuits mais à la demande. " Animaux acceptés " signifie chien toujours faire une demande pour confirmer l'autorisation. La présence d'un animal doit toujours figurer sur le bon de réservation. Le nombre de personnes maximum autorisé dans la location est indiqué dans le descriptif, il faut impérativement s'y conformer, l'Agence pouvant, de plein droit, refuser l'entrée à toute personne en surnombre. Le nombre de personnes maximum s'entend enfant et bébé compris.

8 – Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie doit être payé lors de l'entrée dans les lieux, son montant est mentionné dans le descriptif. Une empreinte de carte bancaire, un chèque ou le dépôt d'une somme d'argent fera office de dépôt de garantie. Il est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Cette somme sera remboursée dans un délai minimum de 48h à une semaine ou plus en cas de dégâts (le temps de faire les devis nécessaires), déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

9 - Obligations du locataire

- Le locataire s'engage à prendre le logement loué dans l'état dans lequel il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et tel qu'il est décrit dans l'état descriptif.
- Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la présente convention seront manquants ou auront été mis hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le locataire avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.
- Il sera retenu, le cas échéant :
 - a) la valeur de remplacement des objets cassés ou fêlés ;
 - b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, linge de maison etc., qui auraient été tachés.
- Le locataire s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le logement loué conformément 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.
- Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W.C., etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.
- A peine de résiliation, le locataire ne pourra, en aucun cas, sous-louer ni céder le contrat de location sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- Le logement loué ne doit sous aucun prétexte être occupé par un nombre de personnes supérieur à sa capacité d'accueil indiquée dans l'annonce et dans le contrat de location, sauf accord préalable du mandataire.
- Le locataire devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

- Le locataire pourra introduire dans les locaux loués un animal familier avec l'accord exprès de l'agence.
- En cas de location dans un immeuble collectif, les locataires se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement de copropriété ou au règlement intérieur de l'immeuble. Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.
- Dans le cas où le locataire renouvellerait la location, avec ou sans interruption, les honoraires seraient dus à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.
- Le locataire devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

10 - Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué conforme à l'état descriptif.

11 - Assurance

Le locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement tant pour la totalité de ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et à justifier du tout à première demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

Merci de signaler à votre assurance responsabilité civile vos dates et lieux de séjour, une attestation pourra vous être réclamée. Le nom de votre assurance doit apparaître dans le contrat de location saisonnière.

12 - Disfonctionnements mécaniques, électriques, pannes techniques

Emmanuelle IMMO ne peut pas être tenu pour responsable des disfonctionnements mécaniques, électriques et techniques tels que la télévision, le service du câble, la connexion internet, les appareils ménagers, la climatisation ... Nous nous efforcerons de palier le plus rapidement possible à ce type de désagréments indépendants de notre volonté. Emmanuelle IMMO pourra seul évaluer le niveau de désagrément causé à ses clients et proposera soit une remise commerciale soit un relogement si nécessaire. Lorsque la connexion Wifi est proposée, elle est gratuite sur l'ensemble de notre programme (sauf exception précisée dans le descriptif) mais nous n'offrons aucune garantie quant à la stabilité de ce service. Emmanuelle IMMO ne peut pas être tenu pour responsable d'une incompatibilité des ordinateurs portables avec le modem.

13 - Résiliation

A défaut de paiement aux échéances ou d'inexécution d'une clause quelconque du contrat de location, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du contrat de location et le locataire devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

14 - Droit de rétractation

En application du 12° de l'article L. 221-28 du code de la consommation, aucun droit de rétractation

ne peut être exercé par le locataire après la conclusion du contrat.

15 - Réclamations

Si vous avez des réclamations à formuler sur le logement que vous avez choisi ou sur le contenu de l'inventaire, vous devez nous les signaler et en informer le détenteur des clés dans un délai de 48 heures suivant le début prévu de votre séjour. Nous vous rappelons que les oublis d'effets personnels à l'intérieur du logement loué, lors de la libération des lieux, ne saurait engager la responsabilité de Emmanuelle IMMO.

Les locataires ou les propriétaires ont la possibilité d'adresser leurs réclamations :

- **A l'agence Emmanuelle IMMO (Emmanuelle Martinetto 06.21.50.34.68 ou emmanuelle@emmanuelle.immo)**
- Au Département Qualité de la FNAIM à l'adresse suivante :
129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75 008 PARIS
- Ou à la chambre syndicale FNAIM départementale à l'adresse suivante :
FNAIM Côte d'Azur, 36 avenue Simone Veil 06200 NICE

16 - Informatique et libertés

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente location font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées mentionnées sur ce site.

17- Juridiction

En cas de litige ou de contestations, seul les Tribunaux de la cour d'appel d'Aix en Provence seront compétents, sans novation, ni dérogation à cette clause attributive de juridiction.