
CONDITIONS GENERALES DE LA LOCATION SAISONNIERE

PRIX : Pour les locations meublées en France, les prix s'entendent taxes, assurances et honoraires inclus excepté les charges mentionnées ci-dessous.

CHARGES : l'eau, l'électricité, le chauffage de l'appartement sont inclus dans le tarif de la location excepté pour les maisons et villas.

Studio : 0,90 € par jour et par personne

2 Pièces : 1,00 € par jour et par personne

3 / 4 Pièces et Villa : 1,30 € par jour et par personne

RESERVATION : Toute demande de réservation de location meublée doit être accompagnée d'un versement :

50 % d'arrhes à la réservation, du montant total du séjour au delà de 1 mois de l'entrée,

En cas d'annulation, et quelle que soit la raison invoquée, cette somme est définitivement acquise (voir ci-après paragraphe annulation)

La totalité doit être versée, à moins deux mois

SOLDE : Le solde est à régler à l'agence, 1 mois avant la date d'arrivée dans les lieux, dans le cas de non paiement à cette date toutes locations sont annulées pour la période. Lors de l'arrivée vérifier que l'ensemble de la location ainsi que les dépendances soit conforme à ce qui a été décrit. Pour tout problème concernant la location, le locataire devra s'adresser à la personne chargée de l'accueil (précisée sur le contrat). **En cas de contestation il y a lieu de prendre immédiatement contact avec l'agence ou son mandataire pour information.** Aucune contestation ne pourra être acceptée au-delà de 48 heures.

· La présente location n'ayant été consentie qu'à titre saisonnier, le locataire s'engage à quitter les locaux à la date et heure prévue au contrat ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans la présente convention. Il n'aura pas le droit de sous-louer.

Dans le cas où le locataire souhaite prolonger son séjour, il devra en faire la demande au minimum 5 jours avant la fin normale du séjour

L'agence veillera à essayer de satisfaire son client dans la mesure de l'accord du propriétaire, de la disponibilité du bien, et du prix supplémentaire réglé, qui ne pourra être inférieur au prorata des jours de location, ce n'est en aucune manière une obligation, et la prolongation d'un séjour reste « exceptionnel »

GENERAL TERMS FOR SEASONAL LETTINGS

PRICE: in France, furnished premises for letting are priced including taxes, insurance policies, and professional fees, with the exception of the following charges:

CHARGES: telephone, water, electricity, heating for a house or a swimming pool (this does not apply to apartments, where the price includes all charges), are not in certain cases included in the rental price; this also applies to certain local taxes that amount, on the 01/01/2009 to :

One room apartment: 0.70 € / day / person

Two rooms: 1.00 € / day / person

Three / four rooms or villa: 1.30 € / day / person

You will sometimes find in the description of a property additional information that applies there only (flat rate charges, water, electricity). These costs must be remitted at the end of the stay, either according to the real consumption, or as a flat rate mutually agreed between the tenant and the owner. Further the local taxes must be paid on taking possession.

RESERVATIONS : all requests to reserve rented premises must be simultaneously paid for as follows:

A 50% down-payment on reservation, or, when the reservation is made less than two months before the date of entry, the total rental cost.

In the event of cancellation, for whatever reason, this sum is definitively banked (see the paragraph below on cancellations)

The total cost must be paid if less than two months ??? *est-ce une erreur de marquer cette phrase (repetition, et incomplete) voir page 3 version française en dernière ligne*

REMAINDER : the remainder must be paid to the Agent, 2 months before taking possession of the premises, and if no payment is received by this date, all letting agreements shall be cancelled for the respective period. On arrival the tenant should check that the property in its entirety, as well as any dependences, fits the description that was given. If the tenant has a problem concerning the letting he should raise it with the person in charge of welcoming (whose name is mentioned on the contract). **If there should be any complaint, information should immediately be sought from the Agent or his proxy. No complaint is receivable after 48 hours.**

The present letting is only granted on a seasonal basis, therefore the tenant agrees to leave the premises on the day and at the hour stated in the contract, seeing that his own home address is given and mentioned in the current agreement. The tenant

· Les indications relatives à la situation, la nature et l'installation des locaux sont la transcription exacte des renseignements fournis par le propriétaire qui certifie que les locaux seront en bon état d'installation et de propreté pour l'arrivée de son locataire. L'agence ou son mandataire **ne peut être tenu responsable d'une faute du propriétaire à ce sujet.**

La responsabilité de l'Agence ne pourra également être engagée au cas où des modifications affectant le lieu loué ou son environnement n'auraient pas été portées à sa connaissance par le propriétaire à la date de réservation ou interviendraient entre le moment de celle-ci et l'entrée dans les lieux du locataire. Dans la présente location, le rôle de commercialisation de l'Agence se limitant à celui d'intermédiaire entre les parties, sa responsabilité ne peut être engagée du fait du propriétaire ou du locataire.

DEPÔT DE GARANTIE : Pour toutes les locations meublées un dépôt de garantie est exigé. Ce dépôt est gardé par l'agence durant le temps du séjour. Il est exigé de façon obligatoire lors de l'arrivée dans les lieux.

Une retenue sur caution sera effectuée sur la base des valeurs figurant sur l'inventaire, pour les meubles et objets manquants. Pour les détériorations constatées, elles feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé, soit sur la base des valeurs, soit par accord amiable entre loueur et le preneur. Eventuellement, à partir d'un devis effectué par un professionnel.

En cas de non réalisation de l'inventaire de sortie pour cause de départ en dehors de la plage horaire prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps du loueur ou de toute autre raison imputable au preneur, le loueur réalisera unilatéralement l'inventaire de sortie, il renverra le dépôt de garantie, sous réserve des constatations de l'inventaire de sortie. S'il constate des dégâts ou manques, il en informera le preneur. Dans un tel cas, il aura un délai de 2 mois de restitution du dépôt de garantie, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc....

Toutefois, lorsqu'une location comporte le téléphone, le dépôt de garantie peut être conservé par l'agence jusqu'à réception (et paiement) du relevé de la location,

La caution versée couvre aussi les biens supplémentaires loués : Linge, Tv, Lit supplémentaire etc. ...

DATES D'ARRIVEE ET DE DEPART : Il appartient à l'agence, de recevoir les locataires pour les formalités d'arrivée. Le locataire devra donc aviser l'agence du jour exact et de l'heure approximative de son arrivée ; à plus forte raison, cet avis est impératif si l'arrivée n'a pas lieu à la date prévue au contrat ou sur l'accusé de réception de réservation. En règle générale, le rendez-vous d'arrivée se fera à une heure raisonnable de la journée, et sauf indication contraire, à l'adresse de la location. Si le locataire ne se présente pas au rendez-vous fixé et n'a pas informé la personne chargée de l'accueil des causes de son absence, il perdra tous droits à la location. Dans ce cas, le propriétaire (ou son représentant) pourra immédiatement relouer aux meilleures conditions.

cannot sub-let.

If the tenant wishes to extend his stay, he must make a request at the latest 5 days before the intended end of the stay.

The Agent will do his best to satisfy his client, providing that the owner agrees, that the premises are available, and that the extra costs are remitted, which cannot be less than the pro-rata cost of the number of days of letting. This cannot constitute an obligation, and extending a stay is always an exception.

Information concerning the situation, the characteristics and the equipment of the premises are an exact transcription of what the owner has provided, in certifying that the premises are in a good state of furnishing and cleanliness ready for his tenant's arrival. Neither the Agent nor his proxy can be held responsible for any deficiency in this matter on the part of the owner.

Further, the Agency cannot be held responsible when alterations have been made that affect the premises to be let or the surroundings, and that had not been mentioned by the owner by the date when reservation was made, or that have taken place between the date of reservation and the date on which the tenant enters the premises. Seeing that in this contract the commercial role of the Agent is limited to that of intermediary between the parties, the Agent's responsibility cannot be invoked either by the owner or by the tenant.

THE DEPOSIT: A deposit is required for all furnished lettings. This deposit is kept by the Agent for the duration of the stay. It must be paid on arrival at the premises.

Charges will be debited against this deposit, on the basis of valuations listed in the inventory, for any furniture and fittings that are missing. Damages duly noted will be debited against the deposit according to an amount calculated either on the basis of their value, or as a verbal agreement between the tenant and the owner. If it is deemed necessary, an estimate will be drawn up by a professional.

In the event that an inventory check is not made either because the tenant left the premises outside the time frame set down in the contract and at a moment when the lessor could not be present, or for any other reason within the tenant's responsibility, then the lessor will unilaterally make the departure inventory. He will return the deposit, provided the conditions written on the departing inventory are satisfied. If he notices damage or items missing, he will inform the tenant of these. In this case, he has 2 months to return the deposit, reduced by the value of damages, loss of items, etc...

However, when a letting includes a telephone, the deposit may be kept by the Agent until a telephone bill for those premises is received (and remitted).

The deposit also covers extra items rented: Linen, TV, extra beds, etc..

ARRIVEE : entre 16 h et 20 h.

Au-delà de ces horaires un supplément de 100 € vous sera exigé à l'arrivée.

Une arrivée tardive, ex : 1 ou 2 jours après la date d'entrée prévue, ne permet absolument pas de prolonger le séjour d'autant, **les dates de sortie restant fixes**. Elles restent expressément, celle notées dans le contrat.

DEPART : Pour le départ, le locataire devra informer l'agence 48 h à l'avance. Les départs doivent avoir lieu entre 8 h et 11 h (sauf stipulation différente).

FOURNITURES : Votre location doit disposer d'un matériel de cuisine, vaisselle, ameublement, et literie. Le propriétaire est responsable de la qualité et de la quantité de cet équipement qui doit être en rapport avec le nombre de personnes prévues au contrat (les meubles de jardin et transats de piscine, ne sont pas obligatoire et leur nombre, du même que celui des personnes autorisées à accéder à la location). Sauf stipulation contraire, **les draps ainsi que le linge de maison (serviettes de table, torchons, etc.) ne sont pas fournis. Toutefois, le locataire peut louer ce linge et ce, en faisant la demande à l'avance à l'agence, la mise à disposition des draps et serviettes, se fera le jour de l'entrée**, de même qu'il peut notamment sous sa responsabilité demander de prévoir durant son séjour une employée de maison. Attention à certaines périodes (ex : Août, cela peut s'avérer difficile à trouver. Il est bien entendu que dans le cas où les fournitures non prévues au contrat ne seraient pas sur place le jour de l'arrivée, ou que le ou la préposée ne se présentant pas à la date prévue, ni le propriétaire ni l'agence ou son mandataire ne pourrait être tenu pour responsable et le locataire ne pourrait prétendre à une quelconque indemnité ; de même qu'en cas de litige opposant l'employée de maison et le locataire, ce dernier en fera son affaire personnelle tant sur le plan administratif, que financier ou moral.

Les locaux seront remis au locataire en Bon état de propreté et les machines en état de marche. Il devra les rendre également en parfait état. Si tel n'était pas le cas, des frais de nettoyage ou de réparation lui seraient facturés. Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les éviers, lavabos, baignoires, bidets, w.-c. des objets de nature à obstruer et des produits détergents pouvant détériorer les fosses septiques, faute de quoi il serait redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces installations.

Piscines : Lors de votre arrivée, le propriétaire ou la personne chargée de l'accueil vous expliquera la marche à suivre pour surveiller la qualité de l'eau et la mise à niveau des produits nécessaires. Les piscines ne pourront être vidées sans l'accord du propriétaire ou de son représentant, le locataire ne devant jamais intervenir personnellement dans la machinerie des

The tenants shall under no circumstances take possession of the premises unless they have paid the deposit on entry, even if the total rental costs have been remitted.

ARRIVAL AND DEPARTURE DATES: It is the Agent's duty to ensure that tenants accomplish the necessary formalities for taking possession. Therefore the tenant must inform the agent of the precise day and approximate time of his/her arrival. Such information is all the more necessary in the case of a tenant arriving on a day other than that stated in the contract or confirmation of reservation. As a rule, an appointment for taking possession will take place at a reasonable time of day, and unless otherwise stated, at the premises being rented. If the tenant fails to come to an appointment, and has not told the duty agent of a reason for his absence, he shall forfeit all rights to the letting. In such a case the owner (or his representative) may immediately take steps to let the accommodation again, on the best terms.

ARRIVAL: between 9 AM and 9 PM.

Any lateness in arriving (for example 1 or 2 days) in no way gives the right to extend the stay by the same period. The departure date remains the same: the very one mentioned in the contract.

DEPARTURE: The tenant has to inform the Agent 48 hours ahead of his departure. Departures will take place between 8 AM and 11 AM (unless otherwise stated).

FURNISHINGS: your letting must include kitchen equipment, crockery, furniture, and bedding. The owner is responsible for the quality and quantity of such furnishings, which must suit the number of persons stated in the contract (garden furniture and loungers are not mandatory; the number of these items need not be the same as the number of people authorized to share the letting.) Unless otherwise stated, sheets and household linen (table napkins, tea-towels, etc.) are not provided. However the tenant may hire such linen, by requesting it in advance from the Agency. The agency will ensure that the sheets and napkins are made available on the day of taking possession; the tenant may also ask during his/her stay for a cleaner to be hired on his own responsibility. He/she must note that during certain seasons, such as August, it may be difficult to find one. Obviously, if certain fittings not mentioned in the contract are missing on the day of taking possession, or if the cleaning employee does not appear on the day arranged for him/her, neither the Agent nor the owner can be held responsible; furthermore the tenant cannot claim any compensation; the same applies to any dispute between the cleaning employee and the tenant – in this case the tenant shall consider it a personal matter administratively, financially, and legally.

The premises will be handed over to the tenant in a clean condition, and any machinery in working order. For his/her part, he must also hand back the premises in perfect order. Should this not be the case, any costs for cleaning and repairs will be charged to him/her. The tenant must not under any circumstances throw into the basin, sink, bathtub, footwashing tub, toilet, objects that are likely to obstruct and detergents that

piscines. (Attention : à certaines périodes hors saison (Octobre à Mai), les piscines peuvent être bâchées ou vides). Le locataire devra, avant son départ, remettre toutes les pièces du mobilier à la place où elles se trouvaient à son arrivée. Ni le propriétaire, ni l'agence ou son mandataire ne peuvent être responsables des irrégularités pouvant intervenir dans les services d'eau, d'électricité ou de téléphone et déclinent toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de leur fait.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR : Le Bailleur est totalement responsable de la **mise à disposition du bien loué**. Il appartient à l'agence de recevoir les locataires au jour prévu. En règle générale, les départs ont lieu avant 11 heures et les arrivées à partir de 16 heures, de façon à permettre au propriétaire ou à l'agence d'effectuer si nécessaire le nettoyage des lieux et la vérification de tous les ustensiles, à savoir : bon état des locaux et du mobilier, état impeccable de la literie, fonctionnement normal de tous les appareillages et ustensiles, fourniture complète du matériel de cuisine. L'agence n'est pas tenue pour responsable d'un ou plusieurs remplacements des biens loués.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE : Le locataire doit veiller au bon entretien des locaux. Les événements exceptionnels (mariage, réceptions...) restent soumis à l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence. Ces locaux devront être rendus en état de propreté lors du départ. Attention : Si le propriétaire est contraint de faire appel à une femme de ménage ou à une société de nettoyage, il sera habilité à imputer le coût de ces interventions sur la caution. Sauf accord préalable du propriétaire, **le nombre de personnes prévu au contrat ne pourra être dépassé, et l'apport de lits supplémentaires n'est pas autorisé**. De même, il est interdit de monter des tentes dans le jardin ou d'y faire stationner des caravanes. En cas de manquement à ces règles de manière notoire, l'agence pourra appliquer une compensation proportionnelle et l'imputer en ce cas sur le solde du dépôt de garantie. Dans le cas où le nombre de personnes est de façon notoirement supérieur aux couchages prévu dans le bien loué, l'agence est en droit d'annuler purement et simplement la location, et les clients devront, soit reprendre un bien supplémentaire, soit quitter le lieu loué, sans qu'aucune indemnité ne soit exigible.

CLAUSE DE NON CONCURRENCE : Le locataire (preneur, agence immobilière, agence événementielle et de communication et tout autre intermédiaire...) s'engage à toujours relouer, par l'intermédiaire du bailleur (RIVIERA BEST OF REAL ESTATE) à chaque fois qu'il désirera occuper à nouveau la même location. Il s'engage à ne pas contacter directement ou indirectement les propriétaires ou leurs ayants droits.

could damage the septic tank; in case of breach of this rule, he/she will bear the costs incurred in restoring these equipments to working order.

Swimming pools: as you arrive, the owner or the person on welcome duty will explain to you the procedure for checking the water quality, and for topping up all the necessary liquids. Pools may not be emptied without permission from the owner or his representative; the tenant must never operate the machinery for a swimming pool by him/herself. (Please note: in certain off-season periods – October to May – swimming pools must be covered with a tarpaulin cloth or else emptied). Before departure, the tenant must restore each item of furniture to the place where he found it on arrival. Neither the owner nor the agent or his proxy are responsible for fluctuations in delivery of water, electricity, or telephone line, and they disclaim all liability for non-availability of these utilities, which they did not cause.

THE LEASOR'S OBLIGATIONS:

The Leasor is entirely responsible for making available the premises to be let. The owner is responsible for welcoming the tenants on the day arranged. As a general rule, arrivals take place from 3 PM onwards, allowing the owner or the Agent to clean the premises as necessary and to check all the furnishings, including: the state of the premises and the furniture, whether bedding is irreproachable, whether machinery and other equipments function normally, whether anything is missing from the kitchen. In a case where one or more furnishings in the let premises have been replaced, the Agent declines responsibility.

THE TENANT'S OBLIGATIONS:

The tenant must see that the premises are well serviced. Exceptional events (such as weddings, receptions) are always to be arranged after consulting the owner or the Agent. The premises must be returned at the moment of departure in a clean state. Note that when the owner is forced to call for a cleaner or a cleaning company, he has the right to debit such costs to the deposit. Unless the owner has previously agreed to this, the tenant may not exceed the number of persons stated in the contract, nor add additional beds. Likewise it is forbidden to set up tents in the garden or to park caravans there. If these rules should be significantly infringed, the Agent may impose a compensation in due proportions and debit it to the deposit. In case the number of persons is significantly more than the bedspaces provided in the premises, the Agent has the right to simply cancel the letting, and the clients shall either rent another property or leave the premises that were let, without benefit of any compensation.

NON COMPETITION CLAUSE: the tenant (whether this be the tenant, a real estate office, an events and marketing agency, or any other third party...) promises to always sublet through the leasor (RIVIERA BEST OF REAL ESTATE) whenever he wishes to

ASSURANCES DIVERSES : La notion de responsabilité civile variant d'un pays à l'autre, et la responsabilité de notre organisation ne pouvant être engagée par suite d'accident, blessures, pertes, vols, etc., **nous vous demandons de souscrire une assurance multirisque**. Une attestation pouvant vous être demandée par le propriétaire. (Veuillez consulter votre assureur - Assurance "Villégiature").

LIMITE DE NOS ENGAGEMENTS : La description de nos locations ainsi que tous les éléments d'information figurant dans nos divers documents et contrat, sont fournis de bonne foi sur la base des indications données par les propriétaires ou par leurs représentants et n'engage que leur responsabilité.

NUISANCES : Ni l'agence, ni le propriétaire ne pourront être tenus pour responsables des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'eau, d'électricité, de téléphone, etc.,... De même les travaux, chantiers, manifestations diverses d'origine privée ou publique ne pourront être opposées à l'agence, car incommodant les riverains qu'ils aient ou non loués par l'intermédiaire de l'agence.

ANNULATION : En cas d'annulation, et pour quelles raisons que ce soit, le barème ci-dessous est applicable :

- Vous annulez plus de 30 jours avant votre entrée dans les lieux : les frais d'annulation seront de 50 % du montant de votre location;
- Vous annulez moins de 30 jours avant votre entrée dans les lieux : les frais d'annulation seront de 100 % du montant de votre location.

Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser l'agence ou son mandataire, par lettre recommandée avec avis de réception. La date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer. Le locataire n'ayant pas averti l'agence ou son mandataire serait tenu au règlement intégral du solde. Les présentes propositions sont établies par l'agence ou son mandataire, en qualité d'intermédiaire entre le client et les propriétaires. Il en résulte notamment qu'il ne pourra être accepté aucune responsabilité pour la perte ou tout supplément de dépenses dues à des retards ou changement dans les services de trains, bateaux, avions ou autres moyens de transport, maladies, quarantaine, grèves, intempéries, troubles civils, guerre ou autres causes. Toutes pertes ou dépenses supplémentaires devront être entièrement supportés par les locataires. Tout séjour interrompu ou abrégé, ou toute prestation non consommée pour quelle que cause que ce soit, ne donne lieu à aucun remboursement.

RECLAMATIONS : Les éventuelles réclamations concernant le

rent the same premises on further occasions. He further promises not to make direct contact with the owner or his trustees.

VARIOUS INSURANCES: since the concept of civil liability varies from one country to another, and further seeing that our company cannot be liable as a result of any accident, injuries, losses, thefts, etc... we require you to purchase a comprehensive insurance policy. Please note that proof may be asked for by the owner. (Please consult your insurer – Assurance 'Villégiature').

LIMITATION OF OUR COMMITMENTS: the description of our lettings and all information written in our various literature and contracts, are provided in good faith and based on facts given us by the owners or their proxies, who are solely responsible for what is written there.

DISTURBANCE: Neither the Agency nor the owner can be held responsible for unforeseen events and/or unavailability of utilities such as water, electricity, telephone line, etc... Furthermore any worksites, building sites, public or private events cannot be imputed to the Agent in the case they disturb the neighbours, whether or not these neighbours have rented through the Agency.

CANCELLATION: In the event of cancellation, for whatever reason, the following tariffs will be applied:

- If you cancel more than 30 days before taking possession: the cancellation charge will be 50% of the rental costs.
- If you cancel less than 30 days before taking possession: the cancellation charge will be 100% of the rental costs.

In all cases of cancellation and for whatever reason, the tenant must notify the Agent or his representative by registered letter including an acknowledgment of delivery. The date on which this notice is received will determine which charge to apply. A tenant who has not notified the Agent nor his representative will be asked to pay the full remainder of the rental. The present conditions are laid down by the Agent or his proxy in his capacity as intermediary between the client and the owner. Therefore and in particular, no liability attaches to the Agent for losses or extra costs sustained as a result of delays or changes of timetable of trains, ships, airplanes, or any other means of transport, diseases, quarantines, strikes, foul weather, civil unrest, war or any other cause. Any losses or extra costs shall be fully borne by the tenants. A stay that is shortened or interrupted, and any services not used, for any reason whatsoever, do not entitle the tenant to any refund.

COMPLAINTS: any complaints whatsoever concerning the premises that are let, must be made within 48 hours of taking

bien loué devront être formulées **dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux** accompagnée de preuves, et formulée par écrit à l'Agence. **Passé ce délai, les réclamations ne pourront être prises en considération.** En cas de contestation, le Tribunal du lieu de juridiction est seul compétent.

possessions, backed up with proofs, and sent in written form to the Agent. After this period, no complains can be considered. In the event of a dispute, the local Court having jurisdiction is alone competent to judge.