

Conditions de location 2011

CUENDET est une marque déposée de NOVASOL A/S, Danemark. Les conditions générales sont exactement les mêmes que celles de NOVASOL

Les présentes conditions de location s'appliquent au contrat de location conclu, par l'intermédiaire de **CUENDET**, entre le propriétaire de la maison de vacances et le locataire. **CUENDET** fait exclusivement office d'agent de location intermédiaire et sa responsabilité n'est engagée que dans les limites de cette fonction. Toute location d'une maison de vacances proposée par l'intermédiaire de **CUENDET** est régie par les conditions ci-après qui, avec les informations décrites à la rubrique « Informations importantes », constituent la base contractuelle du contrat conclu entre le propriétaire de la maison de vacances et le locataire. Tout avenant au contrat de location n'est valable que dans la mesure où il est conclu par écrit.

Introduction

Préalablement à la période de location de la maison de vacances, le locataire reçoit un contrat de location qui comprend, entre autres, des indications précises sur l'itinéraire pour se rendre à la maison de vacances ainsi qu'une description détaillée de la maison, comprenant un inventaire des équipements et meubles en indiquant les modalités de remise des clés.

1. Durée de la location.

Le contrat de location indique précisément la date et l'heure auxquelles le locataire peut s'y installer et la date et l'heure auxquelles il doit la quitter. Les clés de la maison ne pourront être remises que sur présentation de l'original du contrat de location.

2. Maison de vacances

2.1 Superficie de la maison

La superficie de la maison indiquée en m² est calculée sur la base de la surface des planchers.

2.2 Nombre d'hôtes

La maison de vacances et le terrain s'y rattachant ne peuvent, à tout moment, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui convenu lors de la réservation et conforme à la police d'assurance souscrite. Ce nombre inclut les enfants, quel que soit leur âge. La seule exception à cette règle concerne les maisons où un enfant supplémentaire (de moins de quatre ans) est accepté sans frais additionnels. Pour tout renseignement sur cette possibilité, le locataire intéressé s'adressera à l'agence lors de la réservation ou consultera les informations sur la maison publiées en ligne. Si le locataire ne se conforme pas à cette obligation et que le propriétaire de la maison ou **CUENDET** notifie par écrit le non respect de cette clause, le propriétaire de la maison de vacances et/ou **CUENDET** auront le droit de prendre à l'encontre des personnes supplémentaires non déclarées toute mesure appro-

priée en vue de leur expulsion et de résilier le contrat de location sans remboursement.

CUENDET propose des maisons de vacances principalement aux familles, aux personnes seules et aux couples. Naturellement, les groupes qui ne constituent pas une famille sont eux aussi les bienvenus, dans la limite des capacités de couchage de la maison de vacances et du nombre de personnes déclarées dans la police d'assurance. Ils doivent se présenter comme tels dès la réservation et au plus tard lors de la conclusion du contrat de location. La seule exception à cette règle concerne les maisons où un enfant supplémentaire (de moins de quatre ans) est accepté sans frais additionnels.

CUENDET ou le propriétaire de la maison de vacances se réservent le droit de refuser un groupe dans la mesure où il n'est pas conforme aux déclarations faites lors de la réservation et de la souscription du contrat d'assurance. S'agissant d'un groupe,

CUENDET ou le propriétaire de la maison sont en droit, lors de la réservation ou de la conclusion du contrat de location, d'exiger un dépôt de garantie supplémentaire pour la prise en charge, le cas échéant, des frais de nettoyage en fin de séjour.

2.3 Tentes et caravanes

Il est interdit de dresser des tentes, d'installer des caravanes ou autres sur le terrain de la maison de vacances ou à proximité.

Le propriétaire de la maison ou **CUENDET** ont le droit d'en exiger le retrait immédiat.

Si le locataire ne se conforme pas immédiatement à une telle décision, le propriétaire de la maison de vacances et/ou **CUENDET** auront le droit de prendre toute mesure appropriée en vue de leur retrait immédiat et de résilier le contrat de location sans remboursement.

2.4 Animaux domestiques et allergies

Les animaux domestiques ne sont pas autorisés dans certaines maisons.

Néanmoins, le propriétaire de la maison ou **CUENDET** ne peuvent garantir qu'aucun animal domestique n'a séjourné par le passé dans une maison spécifique.

2.5 Nouvelles maisons de vacances

Il est à noter que la végétation (herbe, buissons, etc.) n'ont pas toujours eu le temps de pousser sur le terrain d'une maison de vacances nouvellement construite.

2.6 Bruit

Les locataires peuvent (même dans les zones de maisons de vacances) être exposés, de manière inattendue, à du bruit provenant de travaux de construction, de la circulation routière ou autre. Le propriétaire de la maison et

CUENDET déclinent toute responsabilité en cas de gêne due au bruit.

2.7 Canot

Si le propriétaire de la maison met gratuitement un canot à la disposition du locataire, ce dernier est responsable, à titre d'emprunteur, de l'utilisation du canot.

Avant toute utilisation, le locataire est tenu de contrôler que les deux rames et les deux tolets sont en bon état, ainsi que le cas échéant l'ancre et la chaîne. Toutes les personnes utilisant le canot sont tenues de porter des gilets de sauvetage adaptés. Le locataire répond personnellement du port de gilets de sauvetage par tous les utilisateurs. Le propriétaire de la maison ou **CUENDET** ne sont pas tenus de mettre des gilets de sauvetage à la disposition du locataire. Le locataire ne peut donc pas être certain que la maison de vacances comprend suffisamment de gilets de sauvetage pour tous les utilisateurs. Les enfants de moins de 16 ans ne peuvent utiliser le canot qu'en compagnie d'un adulte. Pour des raisons de sécurité, le locataire est tenu de suivre toutes les consignes du propriétaire de la maison ou de **CUENDET** concernant l'utilisation du canot.

Après toute utilisation du canot, le locataire est tenu de le mettre à sec au-delà du niveau de la marée haute. Le propriétaire de la maison de vacances et **CUENDET** déclinent toute responsabilité en cas d'accident ou de dommages liés à l'utilisation du canot.

2.8 Piscine

Si la maison de vacances comprend une piscine, le locataire est tenu, pour des raisons de sécurité, de suivre toutes les consignes du propriétaire de la maison ou de **CUENDET** concernant l'utilisation de la piscine. Le locataire répond personnellement de l'utilisation de la piscine. Les enfants ne peuvent séjourner dans le périmètre de la piscine que sous la surveillance d'un adulte.

3. Paiement par avance du loyer

Les prix indiqués dans le catalogue s'entendent en EUR par maison et par semaine.

La réservation engage immédiatement le locataire, qu'il s'agisse d'une réservation en ligne, auprès d'une agence de voyages ou d'un service de réservation.

Lors de l'enregistrement de la réservation, **CUENDET** transmet un contrat de location.

Dans la mesure où le locataire a choisi de recevoir des documents électroniques (E-docs), un message électronique est immédiatement envoyé après la réservation. Ce message contient un lien vers la rubrique « My Booking » (Ma réservation), qui comprend les informations sur le paiement et permet de télécharger les documents relatifs à la location une fois le prix entièrement

réglé. Si le locataire règle par carte de crédit, les documents relatifs à la location sont mis à sa disposition dès la conclusion de la réservation.

3.1 Les conditions ci-après

s'appliquent en cas de réservation 35 jours ou plus avant le début de la période de location :

Un premier versement de 25 % du loyer total est immédiatement exigible et doit parvenir à **CUENDET** au plus tard cinq jours après la réservation.

Un second versement, qui représente le solde de 75 %, est dû 30 jours avant le début de la période de location et doit parvenir à **CUENDET** au plus tard à cette date.

3.2 Les conditions ci-après

s'appliquent en cas de réservation 35 jours ou moins avant le début de la période de location:

La totalité du montant du loyer est due 30 jours avant le début de la période de location et doit parvenir à **CUENDET** au plus tard à cette date.

3.3 Le non-respect des conditions

de paiement est considéré comme une rupture du contrat. **CUENDET** est alors en droit de résilier, sans préavis, le contrat de location conclu, mais en informera par écrit, le locataire préalablement à la résiliation. Une résiliation du contrat de location ne dispense pas le locataire de l'obligation de régler le loyer. Le montant est régularisé conformément aux règles d'annulation mentionnées à l'article 6.

Sauf indication contraire dans le catalogue et/ou la liste des prix, le montant du loyer exclut la consommation d'électricité, de mazout, de gaz, de chauffage (y compris de bois de chauffage) et d'eau.

4. Modification du prix

En cas de hausse des prix, de hausse et/ou de création de taxes et de charges entre la date de la réservation et le début de la période de location, impactant de plus de 10% le prix convenu lors de la réservation, **CUENDET** ou le propriétaire en informeront par écrit le locataire avec les justifications et modalités correspondantes. Le loyer sera alors majoré du pourcentage de la hausse ou du montant des taxes ou charges nouvelles.

5. L'assurance annulation remboursement

sans risque, inclus l'assurance d'annulation – la garantie Sans risque - la Garantie de Remboursement - la Garantie du meilleur Prix

Quand le client réserve une maison de vacances chez **CUENDET**, le client est automatiquement couvert par la garantie remboursement sans risque qui est inclus dans le prix. La garantie remboursement Sans risque consiste en l'assurance d'annulation – La garantie remboursement Sans risque - la Garantie de Remboursement – La garantie du meilleur prix.

Avec le forfait de remboursement sans risque, **CUENDET** vise à offrir au locataire la meilleure sécurité possible lors de la location d'une maison **CUENDET**.

Annulation - garantie de remboursement sans risque - Garantie de remboursement - Meilleurs Prix Garantie

Les conditions suivantes s'appliquent à l'assurance annulation:

5.1.1

L'assurance couvre les cas où l'assuré est dans l'impossibilité d'exécuter le contrat de location ou lorsque cela s'avère extrêmement difficile:

a. Suite au décès, à une maladie aiguë ou des blessures graves, nécessitant une hospitalisation, un alitement ordonné par un médecin ou une situation similaire, touchant les personnes indiquées dans le contrat de location ainsi que leurs conjoints, enfants, parents, frères et sœurs, grands-parents, petits-enfants, beaux-enfants ou beaux-parents. Par « maladie aiguë » il est entendu, une nouvelle maladie, des soupçons fondés d'une nouvelle maladie grave ou une aggravation inattendue d'une maladie chronique ou existante.

b. Suite à de graves dommages occasionnés par un incendie ou une effraction dans la résidence privée de l'assuré immédiatement avant le début des vacances, ou à un incendie, à une effraction ou à une grève sauvage dans l'entreprise de l'assuré.

5.1.2

La couverture par d'assurance exige :

A. Que l'assuré (le locataire) ait informé, dans les 24 heures qui suivent l'apparition de la maladie, par écrit ou par téléphone, l'agence intermédiaire ou **CUENDET**, et que l'annulation ait été communiquée à **CUENDET** (ou à l'agent de voyages **CUENDET**) au plus tard à 12h00 (midi) le jour d'arrivée.

B. Que **CUENDET** reçoive la preuve du sinistre, c'est-à-dire le certificat médical, un extrait d'acte de décès ou un procès-verbal de police, dans les trois jours (72 heures) qui suivent la déclaration. Les frais liés à la délivrance du certificat médical sont pris en charge par l'assuré.

5.1.3

Le locataire sera couvert à partir de la date de sa réservation jusqu'à son arrivée à la location de vacances. Il n'y a aucune couverture après le début de la période de location, ni les départs prématurés dus aux circonstances mentionnées ci-dessus.

5.1.4

En cas de sinistre dont la preuve a été apportée à **CUENDET**, le montant du loyer est intégralement remboursé, déduction faite d'un forfait de 20 % dudit montant (minimum de 50 EUR).

5.1.5

Tous les autres frais susceptibles de survenir dans le cadre d'un sinistre indemnisable ne sont pas couverts. Le locataire est invité à s'adresser à son agence de voyages ou à sa compagnie d'assurances s'il souhaite souscrire une assurance complémentaire.

Toute question relative à l'assurance annulation peut être adressée à **CUENDET**.

Les dispositions suivantes s'appliquent à la garantie de remboursement de CUENDET sans risques:

5.2.1

Afin de rendre la garantie de remboursement sans risque applicable, les conditions suivantes s'appliquent:

- Le locataire est touché par le chômage involontaire ou
- Le locataire n'a pas la possibilité de prendre des vacances à la période réservée en raison d'un nouveau contrat de travail

La garantie de remboursement Aucun risque ne s'appliquent que si:

CUENDET reçoive des informations sur l'événement couvert, cf. 5.2.1. a et b, au plus tard 8 jours avant la période de location en vigueur.

5.2.3

Si la garantie de remboursement sans risque entre en vigueur, le locataire peut choisir:

- De transférer le contrat de location à un tiers sans frais ou
- D'annuler la location et de recevoir la totalité du loyer remboursé moyennant paiement d'un frais d'administration de 40 EUR.

5.2.4

Si le propriétaire de la maison de vacances ne peut mettre la maison de vacances à la disposition du locataire, comme convenu en raison de son insolvabilité, la garantie Sans risque **CUENDET**, entrera en vigueur automatiquement et **CUENDET** mettra, dans ce cas, une maison de vacances différente à la disposition du locataire dans la mesure du possible.

5.2.5

Si la maison de remplacement qui est mise à la disposition du locataire est moins chère, le locataire doit recevoir la différence du prix

5.2.6

La garantie « sans risque **CUENDET** » ne peut se prévaloir dans le cas de force majeure.

Les dispositions suivantes s'appliquent à la garantie de remboursement de CUENDET:

5.3.1

La garantie de remboursement s'applique uniquement aux maisons de vacances avec une piscine intérieure et dans les cas où la maison de vacances n'est pas réparable ou nettoyée, ce qui signifie que l'utilisation de la maison de vacances est considérablement réduite, par exemple, parce que la piscine ne peut pas être utilisée ou que le système de chauffage dans la maison de vacances est en panne.

5.3.2

Les conditions suivantes s'appliquent afin de rendre la garantie de remboursement applicable:

- Le locataire doit faire sa réclamation immédiatement et durant son séjour dans la maison de vacances.

b. **CUENDET** n'a pas réparé les dégâts dans un délai de 24 heures consécutifs à la réclamation du locataire
c. La situation n'est pas imputable au locataire.

5.3.3

La garantie de remboursement s'applique à compter du jour où **CUENDET** a reçu la plainte et pour le reste de la période de location.

b. **CUENDET** n'a pas réparé les dégâts dans un délai de 24 heures consécutifs à la réclamation du locataire

c. La situation n'est pas imputable au locataire.

5.3.4

Si la garantie de remboursement entre en vigueur, le locataire peut choisir :

a. De quitter la maison de vacances et de recevoir le remboursement d'une part proportionnelle du loyer, égalant les jours restants de la période de location ou

b. d'obtenir la mise à disposition d'une maison de remplacement. Si la maison de remplacement qui est mise à la disposition du locataire est moins chère, le locataire doit recevoir la différence du prix de la location. La différence est calculée proportionnellement au prorata de la partie restante de la période de location.

5.3.5

Si la Garantie de Remboursement entre en vigueur, le locataire ne payera pas pour le nettoyage final en quittant la maison initiale.

5.3.6

La Garantie de Remboursement ne peut se prévaloir en cas de force majeure.

Les conditions suivantes s'appliquent à la garantie CUENDET du meilleur prix:

5.4.1

La garantie du meilleur prix peut être invoquée si : la location retenue peut être réservée à la même période et dans les mêmes conditions, mais à un prix inférieur dans la même monnaie mais par un autre catalogue ou sur un portail Internet dans le pays d'origine du locataire.

5.4.2

Si la garantie du meilleur prix entre en vigueur, le locataire doit recevoir le remboursement de la différence de prix.

5.4.3

La garantie du meilleur prix ne peut être alléguée, si la différence de prix est due à des augmentations d'honoraires, d'une taxe ou de fluctuations de taux de change.

6. Annulation et modification

6.1 Toute annulation doit être notifiée par écrit et n'est valable qu'à partir du jour de sa réception par **CUENDET**.

6.2 En cas d'annulation, les sommes suivantes sont dues:

a) À partir de la date de réservation jusqu'à 70 jours avant la remise des clés: 10 % du loyer total (minimum 50 EUR)

b) De 69 à 30 jours avant la remise des clés: 25 % du loyer total (minimum 50 EUR).

c) Moins de 30 jours avant la remise des clés : 100 % du loyer total.

Si **CUENDET** ne reçoit pas l'annulation par écrit, l'intégralité du loyer est due, même si la maison de vacances n'est pas utilisée. Les sommes sont arrondies à l'EUR supérieur.

6.3 Dans la mesure où la maison de vacances est louée à un tiers pour un loyer identique à celui convenu avec le premier locataire les sommes indiquées au point 6.2.c peuvent être réduites à 25 % du loyer total (minimum 50 EUR).

S'il s'avère impossible de louer la maison à un tiers ou au même loyer les charges indiquées au point 6.2 sont dues.

6.4 L'heure limite pour les jours indiqués aux points 6.2 et 6.3 est minuit (0h00) qui commence les jours concernés.

6.5 Dans la mesure où le locataire peut substituer un autre locataire à sa place, pendant la même période et au même prix, **CUENDET** accepte de modifier le nom inscrit sur le contrat moyennant le paiement de 50 EUR. Toute substitution doit être indiquée par écrit à **CUENDET** ou à l'agence intermédiaire. Les frais ne sont pas dus dans la mesure où les circonstances concernées sont couvertes par la garantie « économique et financière » de **CUENDET**.

6.6 **CUENDET** accepte, dans la mesure du possible, de modifier la réservation visée par le contrat de location initial jusqu'au 40e jour précédant l'installation dans la maison de vacances, moyennant le paiement de 50 EUR.

Toute modification de la réservation initiale à partir du 40e jour inclus précédant l'installation dans la maison sera considérée comme une annulation (cf. conditions ci-dessus), suivie d'une nouvelle réservation.

7. Règlement de la consommation d'énergie et de la facture de téléphone

7.1 Consommation d'énergie

Pour les maisons dont le prix de location n'inclut pas la consommation d'énergie (cf. symboles en regard de chaque description de maison) et qui ne comprennent pas de machines à pièces, une fiche est délivrée lors de la remise des clés ou se trouve à un endroit visible dans la maison. Sur cette fiche, le locataire est tenu d'inscrire le relevé du compteur dès son arrivée. Le compteur n'indique pas les décimales et affiche donc des kWh entiers. Le cas échéant, les chiffres en rouge sont également des kWh entiers. Après le départ du locataire, notre responsable technique relève à nouveau le compteur. Ce relevé servira de base au calcul de la consommation d'électricité. Toutes les piscines intérieures sont chauffées. Cela fait naturellement partie du grand standing des maisons qui en sont équipées. Il faut donc s'attendre à des frais supplémentaires pour la consommation (électricité, mazout) liée au chauffage de la piscine. Le prix varie, entre autres, selon les saisons, la température de l'eau et les dimensions de la piscine. À l'arrivée dans la

maison de vacances, la température de la piscine est d'environ 24 °C (sauf en cas de réservation moins de trois jours avant l'arrivée). Toutes les piscines extérieures sont chauffées différemment, au gré du propriétaire de la maison. C'est pourquoi aucune information n'est disponible quant à la température de l'eau. Il n'est pas possible d'utiliser les piscines extérieures durant toute l'année. Pour en savoir plus, veuillez vous reporter à la rubrique « Informations importantes » du catalogue ou en ligne.

7.2 Facture de téléphone

Le cas échéant, la facture de téléphone est également calculée lors du départ du locataire. Le montant est réglé en même temps que la consommation d'énergie.

8. Dépôt de garantie

À la convenance du propriétaire de la maison, l'exécution du contrat de location est subordonnée au versement d'un dépôt lors du règlement du loyer ou de la remise des clés. Le dépôt est versé en garantie du préjudice subi par le propriétaire de la maison en cas de dommages causés à cette dernière, d'absence de nettoyage et/ou de nettoyage insatisfaisant en fin de séjour. Le montant du dépôt de garantie dépend, entre autres, de la taille de la maison et des équipements.

Le montant du dépôt de garantie est indiqué dans le contrat de location, dans le catalogue et/ou en ligne. En cas de séjour de plus de trois semaines, le dépôt de garantie susmentionné est calculé par semaine. Un paiement peut être exigé pour un nettoyage en fin de séjour, voire plusieurs selon la durée de la période de location.

Le dépôt de garantie est remboursé au plus tard trois semaines après le départ de la maison de vacances, déduction faite des frais liés à la consommation d'énergie et à la facture de téléphone. Le cas échéant, le montant des dommages constatés et des frais de nettoyage, majorés de frais administratifs, sont également déduits du montant remboursé. Si la valeur des déductions ci-avant s'avère dépasser le montant du dépôt de garantie, le montant excédentaire est facturé au locataire.

En cas de location à des groupes et aux périodes de Noël et de Nouvel-An, le montant normal du dépôt de garantie peut être majoré de 100 EUR par personne. De même, le locataire peut se voir imposer un ou plusieurs nettoyages payants, selon la durée de la période de location.

9. Nettoyage en fin de séjour

Le locataire est tenu d'avoir rangé et soigneusement nettoyé la maison lors de son départ. Le locataire veillera notamment à nettoyer le réfrigérateur, le congélateur, la cuisinière, le four, le barbecue et les installations sanitaires. Le locataire est tenu de quitter la maison en la laissant dans l'état dans lequel il souhaiterait la trouver. Les frais liés à l'absence de nettoyage ou à un nettoyage insatisfaisant en fin de séjour sont facturés au locataire.

Le fait de faire appel au service de nettoyage ne dispense pas le locataire de l'obligation de faire la vaisselle, de vider le réfrigérateur et de ranger

la maison de vacances ainsi que ses alentours avant son départ.

10. Dommages

Le locataire est tenu de prendre bien soin de la maison et de la quitter en la laissant dans le même état qu'à son arrivée, exception faite des dégradations ordinaires dues à l'usure et à l'ancienneté. Le locataire répond, vis-à-vis du propriétaire de la maison, des dommages qui sont survenus sur la maison et/ou son mobilier durant la période de location et qui sont attribuables au locataire ou à d'autres personnes auxquelles le locataire a donné accès à la maison louée. **CUENDET** doit être immédiatement informé des dommages survenus sur la maison de vacances et/ou son mobilier durant la période de location.

Dans la mesure où les dommages survenus durant la période de location sont déclarés ou peuvent être reconnus par le locataire bien qu'il ait agi avec tout le soin qui s'impose usuellement, une réclamation sera adressée au locataire dans les trois semaines qui suivent la fin de la période de location, sauf si le locataire a agi de manière frauduleuse. Le propriétaire de la maison et/ou **CUENDET** procèdent après chaque changement de locataire à une inspection dans le but de constater les vices et dommages éventuellement survenus sur la maison et/ou son mobilier et, le cas échéant, l'absence de nettoyage ou un nettoyage insatisfaisant en fin de séjour.

11. Vices, réclamation et réparation

Il incombe au locataire, dès qu'il s'installe dans la maison de vacances et au plus tard dans les 72 heures qui suivent le début de la période de location, ou dès qu'il constate un dommage, d'adresser, avant de quitter les lieux, une réclamation au propriétaire ou à son représentant (au Danemark, agences locales de **CUENDET**). À défaut d'un résultat satisfaisant pour le locataire, celui-ci est tenu de contacter **CUENDET** par téléphone afin d'effectuer la réparation du dommage.

Pour entrer en contact avec **CUENDET**, le locataire peut s'adresser au service d'assistance téléphonique au +45 97 97 57 57. À cet égard, le locataire est tenu de s'assurer du nom du chargé de dossier chez **CUENDET**.

Les réclamations écrites peuvent être adressées à :

NOVASOL AS, Att. :

Kundeservice, Søvej 2, 6792 Rømø, Danemark, ou kundeservice@NOVASOL.dk

Le locataire est tenu de veiller à empêcher toute aggravation des dommages, vices et défauts et de contribuer à minimiser les pertes pour le propriétaire de la maison et pour **CUENDET**.

En cas de réclamation, le locataire est tenu d'accorder à **CUENDET** un délai raisonnable pour remédier à un dommage éventuel ou pour le réparer. Sauf accord préalable contraire avec **CUENDET**, le départ de la maison de vacances préalablement à l'expiration de la période de location se fait aux risques et périls et aux frais du locataire. Le locataire risque ainsi de ne pas pouvoir résilier le contrat de location ni exi-

ger une indemnité ou une remise, puisqu'il n'a pas laissé le temps à **CUENDET** de remédier aux dommages ou de le transférer dans une autre maison de vacances.

En cas de réclamation, **CUENDET** se réserve le droit, dans la mesure du possible, de remédier aux dommages dénoncés en relogant le locataire dans une autre maison de vacances de qualité et de prix équivalents. Cette décision est laissée à la discrétion de **CUENDET**.

Dans la mesure où la réclamation introduite n'a pas, selon le locataire, abouti à un résultat satisfaisant durant la période de location, la réclamation doit être transmise par écrit, en vue de son traitement ultérieur, à **CUENDET** au plus tard 14 jours après l'expiration de la période de location.

CUENDET ne peut accepter une demande d'indemnisation motivée par le fait que d'autres locataires se sont vus attribuer une maison de vacances de meilleure qualité que celle décrite dans le catalogue. **CUENDET** s'efforcera toujours de répondre à tout souhait spécifique, tel que la situation de la maison de vacances, mais ne peut donner aucune garantie.

Le cas échéant, la responsabilité de **CUENDET** se limite aux pertes économiques directes. **CUENDET** et le propriétaire de la maison déclinent toute responsabilité en cas de pertes ou dommages indirects ou de dommages de nature non économique (préjudice moral).

12. Installations techniques

De nombreuses maisons comprennent une machine à laver, un lave-vaisselle, un four à micro-ondes, un magnétoscope, un téléviseur, une antenne parabolique, une radio, un congélateur, un séchoir, un sauna, un solarium, une piscine, un spa, un téléphone, un télécopieur et d'autres équipements semblables. Ces équipements étant mis gratuitement à la disposition du locataire, ce dernier ne peut faire valoir aucune réclamation en cas de perturbations, dommages ou pannes imprévus de courte durée. Il en va de même pour les dysfonctionnements mineurs des installations sanitaires, douches ou lavabos qui ne nécessitent pas une intervention immédiate.

Dans de tels cas, le locataire est prié d'en informer

CUENDET, de sorte que **CUENDET** puisse immédiatement demander au propriétaire de la maison de vacances de veiller aux réparations nécessaires dans les plus brefs délais.

13. Responsabilité de CUENDET

CUENDET sert d'agent intermédiaire pour la location de maisons de vacances, dont il n'est donc pas le propriétaire. Les responsabilités et les obligations du bailleur incombent dès lors exclusivement au propriétaire de la maison de vacances. **CUENDET** sauvegarde les intérêts du propriétaire de la maison dans le cadre de l'exécution de la location. Dans la mesure où une location s'avère, contre toute attente, impossible à exécuter pour des raisons indépendantes de la volonté de **CUENDET** (comme à la suite d'une vente judiciaire ou d'une rupture du contrat par le propriétaire de la maison), **CUENDET** est en droit d'annuler la

location contre le remboursement immédiat du loyer déjà réglé. Toutefois, **CUENDET** peut proposer le cas échéant à sa convenance, dans la mesure du possible, au locataire une autre maison de vacances équivalente dans la même région et au même prix.

14. Compétence judiciaire

Sont réputées compétentes les juridictions dans le ressort desquelles se situe la maison. Le contrat de location est régi par le droit du pays concerné.

15. Cas de force majeure

15.1 Dans la mesure où l'exécution de la location s'avère impossible ou gravement compromise suite à des circonstances ou cas de force majeure (comme la guerre, les catastrophes naturelles et écologiques, les épidémies, la fermeture des frontières, l'interruption du commerce des devises, les grèves et les lock-out) qu'il n'était pas possible de prévoir lors de la conclusion du contrat de location, **CUENDET** et le propriétaire de la maison de vacances sont en droit d'annuler le contrat de location, étant entendu que ni la responsabilité du propriétaire de la maison ni celle de **CUENDET** ne peuvent être engagées dans les cas indiqués. En cas de force majeure, **CUENDET** est en droit de se voir régler tous les frais pris en charge, dont les frais de réservation, dans le cadre de l'annulation du contrat de location.

15.2 Le propriétaire de la maison de vacances et **CUENDET** ne peuvent être tenus responsables en cas d'attaque d'insectes sur la maison ou sur le terrain, en cas d'effraction ou autres circonstance affectant les biens personnels ou autres du locataire.

16. Autres informations

16.1 La conclusion par le locataire d'un accord écrit spécial avec **CUENDET** qui, sur un ou plusieurs points, s'écarte des conditions de location normales n'entraîne aucunement l'invalidité des autres conditions de location de **CUENDET**.

16.2 Les maisons de vacances sont louées dans l'ordre de leur réservation.

16.3 Nous émettons des réserves quant à d'éventuelles erreurs d'impression ou de photos.

16.4 Nous avons fait de notre mieux pour transmettre toutes les informations figurant dans ce catalogue de manière aussi correcte que possible.

16.5 La location d'une maison de vacances sur la base du catalogue actuel pour une période commençant après le 7 janvier 2012 repose sur les conditions du prochain catalogue qui sera disponible au plus tard en janvier 2012.

16.6 Toute utilisation professionnelle, y compris la reproduction, en tout ou en partie, du présent catalogue, est interdite en vertu de la législation en vigueur.

16.7 Par ailleurs, il est recommandé de lire la rubrique

« Informations importantes » figurant dans le catalogue ou sur notre site web à l'adresse www.CUENDET.fr. Cette rubrique fait partie intégrante de la base contractuelle.