

# CONDITIONS DE LOCATION 2018

CUENDET agit en qualité d'intermédiaire. Le contrat de location que vous avez souscrit est conclu entre vous en tant que locataire, et le propriétaire de la location de vacances. Quand le contrat porte sur la location d'une maison-bateau fixe, ces mêmes conditions de location s'appliquent avec les conditions spéciales concernant les maisons-bateaux. 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 agit uniquement en qualité d'intermédiaire et n'est responsable qu'à ce titre. 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. Les agences de voyage, les sites web ainsi que les autres partenaires de réservation ne peuvent conclure d'accords qui diffèrent des conditions de réservation CUENDET, ou d'informations relevant de notre catalogue ou de notre site internet. Le locataire doit prêter attention aux services énoncés dans les conditions de réservation CUENDET ou sur notre site internet via la rubrique « My booking » sa. Toutes prestations complémentaires, déjà incluses dans le prix de la location ou nécessitant le règlement d'un supplément (telles que l'entrée aux centres aquatiques, aux monuments et sites touristiques), dépendent de l'accord passé entre le locataire et le propriétaire de la location ou le vendeur des prestations concernées. De telles prestations ne sont donc pas régies par les conditions de location ici présentées, qui régissent uniquement le contrat de location conclu avec CUENDET.

## 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, et des indications précises sur les modalités de remise des clés. Pour des raisons de sécurité et de responsabilité, le locataire doit être majeur le jour de la réservation.

### 1. DURÉE DE LA LOCATION.

Le contrat de location indique précisément la date et l'heure auxquelles le locataire peut s'y installer. La location doit être quittée, dans tous les cas, à 10h au plus tard le jour du départ. Les clés peuvent être récupérées à une heure plus tardive que celles indiquées dans les documents de location, à condition qu'un accord soit intervenu au préalable, et que le locataire accepte de régler les frais liés à cette arrivée tardive. Les clés de la maison ne pourront être remises que sur présentation de l'original du contrat de location ainsi que d'une pièce d'identité (avec photo).

### 2. LA MAISON DE VACANCES

**2.1 Superficie et nature de l'utilisation de la maison :** Sauf accord contraire avec CUENDET, la maison de vacances ne peut pas être utilisée à d'autres fins que des vacances. La superficie de la maison indiquée en m<sup>2</sup> est calculée sur la base de la surface des planchers.

**2.2 Nombre de personnes :** 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 au contrat de location souscrit souscrit. 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 sur notre site internet. Si le locataire ne se conforme pas à cette obligation et que le propriétaire de la maison ou CUENDET notifiert 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 appropriée 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. Les groupes ne constituant 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 le contrat de location et à condition que le locataire principal soit majeur. 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 de jeunes dans la mesure où il n'est pas conforme aux déclarations faites lors de la réservation et de la souscription du contrat de location.

**2.3 Tentes et caravanes :** Il est interdit de dresser des tentes, d'installer des caravanes ou autre 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 ou que le propriétaire ne possède pas lui-même d'animaux domestiques. CUENDET ne peut être tenu responsable des réactions allergiques du locataire dans les maisons de vacances.

**2.5 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.

**2.6 Internet :** La connexion Internet / le haut débit, est proposée de différentes manières, par exemple via le câble, le Wifi etc. Internet est un service supplémentaire que le propriétaire fournit et en raison des défis qui peuvent être présentés par une couverture insuffisante dans la zone où se trouve la location de vacances et des volumes de données variables et la vitesse, CUENDET et le propriétaire ne peut pas être tenu responsable d'un mauvais signal, une antenne surchargée, des problèmes de fibre ou d'autres problèmes concernant la couverture. L'accès à Internet ne peut être utilisé que par des adultes et l'utilisation d'Internet doit être conforme aux lois en vigueur.

**2.7 Fumeurs :** Il est interdit de fumer, sauf indication contraire. Cela ne signifie cependant pas qu'il n'y ait jamais eu de fumeurs dans la location de vacances.

**2.8 Bateau :** Si le propriétaire de la maison met gratuitement un bateau à la disposition du locataire, ce dernier est responsable, à titre d'emprunteur, de l'utilisation du bateau. Toutes les personnes utilisant le bateau 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 bateau 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 bateau.

Après toute utilisation du bateau, 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 bateau. Le locataire est tenu de contrôler que les équipements prescrits par la loi sont bien présents sur le bateau. Si l'utilisation du bateau est soumise par la loi à la détention d'un permis bateau, le locataire est tenu de l'avoir sur lui et de le présenter en cas de contrôle. Les accords sur la location de bateau et / ou bateau à moteur du propriétaire de maison de vacances ou d'un tiers sont sans rapport avec CUENDET.

**2.9 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.

**2.10 Maisons-bateaux fixes :** Le locataire doit se conformer aux réglementations nationales et locales applicables, les règles individuelles qui s'appliquent à la zone où se trouve la maison-bateau. Le locataire doit se conformer aux réglementations nationales applicables et aux règles locales et individuelles qui s'appliquent à la zone où se trouve la péniche, car le non-respect peut être une infraction pénale. Le locataire est tenu de se familiariser avec les règles applicables à l'arrivée à la maison-bateau, par exemple en ce qui concerne l'élimination des ordures, le pompage des toilettes maritimes ou la vidange des fosses septiques, le déclenchement des feux d'artifice, l'utilisation de flammes nues et l'utilisation de grils barbecue, la pêche, l'utilisation de skis nautiques, planche à voile, jet skis ou similaire, natation, plongée etc. D'autres informations seront disponibles sur la maison-bateau.

### 3. PRIX ET PAIEMENTS

Tous les prix indiqués s'entendent en EUR par maison, par semaine, sauf indication contraire. La réservation est contraignante, quelle que soit la manière dont la commande a été réalisée (une réservation en ligne, auprès d'une agence de voyages, service de réservation). Lors de l'enregistrement de la réservation, CUENDET transmet une confirmation de réservation de la location et le montant de la location est facturé en un ou deux versements, voir ci-dessous. Le contrat de location est envoyé, une fois la totalité du montant de location reçu.

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. Si vous souhaitez payer par prélèvement automatique (SEPA) ces délais de paiement peuvent déroger aux conditions d'origine, sans avis préalable.

**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 ainsi que la totalité de la prime de la garantie annulation, sont immédiatement exigibles et doivent 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 ainsi que la totalité de la prime de la garantie annulation pour l'annulation 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** 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 sur internet, le montant du loyer exclut la consommation d'eau, d'électricité, de mazout, de gaz, de chauffage (y compris de bois de chauffage).

### 4. TAXES, MONNAIE ET TAXE DE SÉJOUR

Dans le catalogue ou sur internet, 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, CUENDET ou le propriétaire en informeront par écrit le locataire avec les justifications et modalités correspondantes. Dans le cas où il y a une modification de la monnaie dans le pays où se trouve la maison de vacances, ou s'il y a une modification de la devise utilisée par CUENDET pour les factures portant sur la maison de vacances par rapport à la devise indiquée dans le Catalogue, sur Internet et / ou la liste de prix applicable au paiement du locataire pour la maison de vacances, le loyer peut être augmenté, à tout moment après que l'accord de location a été conclu et avant le séjour du locataire dans la maison de vacances, par Le même pourcentage que la devise applicable a augmenté depuis que le catalogue et / ou la liste de prix a été imprimé. Cette circonstance ne donne pas au locataire le droit d'annuler la réservation.

### 5. KIT DE SÉCURITÉ DE REMBOURSEMENT SANS RISQUE CUENDET COMPREND : GARANTIE EN CAS D'ANNULATION – LA GARANTIE SANS RISQUE - LA GARANTIE DE REMBOURSEMENT - LA GARANTIE 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 une garantie de remboursement en cas 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. Les conditions suivantes s'appliquent en cas d'annulation:

**5.1.1 La garantie Annulation 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 aillement 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, à ou une grève sauvage dans l'entreprise de l'assuré.

Il est exigé :

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'agence CUENDET) au plus tard à 12h00 (midi) le jour d'arrivée indiquée dans le contrat de location.

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.

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 de 75 EUR. Tous les autres frais susceptibles de survenir dans le cadre d'un sinistre indémensurable 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. Toute question concernant la garantie en cas d'annulation peut être adressée à CUENDET.

**5.2. 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 :**

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

**5.2.2** La garantie de remboursement Aucun risque ne s'applique que si: CUENDET reçoit des informations sur l'événement couvert, cf. 5.2.1. a et b, au plus tard 8 jours avant que la période de location n'entre en vigueur.

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

a. De transférer le contrat de location à un tiers sans frais ou  
b. D'annuler la location et de recevoir la totalité du loyer remboursé moyennant paiement de frais d'administration de 75 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. CUENDET mettra, dans ce cas, une maison de vacances comparable, de même prestations, 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. L'argent ne sera versé que dans les cas où la piscine présente des défauts importants auxquels on ne peut rapidement remédier, de telle manière que l'utilisation de la maison de vacances est considérablement réduite parce que, par exemple, 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:**

a. Le locataire doit faire sa réclamation immédiatement et durant son séjour dans la maison de vacances et  
b. CUENDET n'a pas réparé les dégâts dans un délai de 24 heures consécutifs à la réclamation du locataire et  
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.

**5.3.4 Si la garantie de remboursement entre en vigueur, le locataire peut choisir :** 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 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 rentrer en vigueur que, 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** Si la location doit être annulée sans rapport avec les circonstances visées par la garantie sécurité CUENDET (voir section 5), les frais suivants s'appliquent :
- a) A partir de la date de réservation jusqu'à 70 jours avant la remise des clés : 10 % du loyer total (minimum 75 EUR).
- b) De 69 à 30 jours avant la remise des clés : 25 % du loyer total (minimum 75 EUR).
- c) Moins de 30 jours avant la remise des clés : 100 % du loyer total.
- 6.2.1** Lorsque l'annulation porte sur une location pour 14 personnes ou plus :
- a) A partir de la date de réservation jusqu'à 70 jours avant la remise des clés : 25 % du loyer total (minimum 75 EUR)
- b) Moins de 69 jours avant la remise des clés : 100 % du loyer total.
- 6.3** 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.
- 6.4** 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 75 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.
- 6.5** L'heure limite pour les jours indiqués aux points 6.2 et 6.3 est minuit (0h00) qui commence les jours concernés.
- 6.6** 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 75 EUR. Toute substitution doit être indiquée par écrit à CUENDET. Les frais ne sont pas dus dans la mesure où les circonstances concernées sont couvertes par la garantie « économique et financière » de CUENDET.
- 6.7** 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 75 EUR.
- 6.8** 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, D'EAU ET DE LA FACTURE DE TÉLÉPHONE

- 7.1** **Consommation d'énergie et d'eau :** Pour les maisons dont le prix de location n'inclut pas la consommation d'énergie et d'eau (cf. symboles en regard de chaque description de maison) et qui ne comprennent pas de machines à pièces, un formulaire d'eau et d'électricité sera délivré 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, peut importer ce soit de l'électricité, le chauffage urbain, chauffage par géothermie, gaz ou une autre forme d'énergie. 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. Lors du départ, le locataire, propriétaire ou un employé de CUENDET se chargera d'indiquer le relevé du compteur. Ce relevé servira de base au calcul de la consommation d'électricité. Le locataire doit payer la consommation d'énergie pendant toute la durée de la location, même si le locataire n'a pas utilisé la maison de vacances pendant toute la durée de la location. La maison de vacances est préchauffée à environ 15°C du 1er novembre au 31 Mars, à condition que la réservation ait eu lieu au moins 3 jours avant la date d'arrivée. Du 1er novembre au 31 Mars, les chiffres du relevé de compteur fait par le locataire serviront de base au calcul de la consommation d'énergie, alors que CUENDET relèvera le compteur du 31 Mars au 31 octobre. Toutes les piscines intérieures mises à disposition pendant la période de location, 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 autre, 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 du 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 ET RÈGLEMENT DE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE

À la convenance du propriétaire de la maison, l'exécution du contrat de location est subordonnée au versement d'un dépôt en garantie des consommations d'énergie et dans certains cas au versement d'un dépôt de garantie. Le règlement de la consommation d'énergie et du dépôt de garantie sont versés lors du règlement du loyer ou de la remise des clés. Le dépôt est versé en garantie de la consommation d'énergie, de téléphone et autres frais. Le dépôt sert de garantie dans l'intérêt du 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 autre, de la taille de la maison et des équipements, comme un bateau à rames, un bateau à moteur ou similaire, la durée du séjour et dans quel but la maison de vacances est louée. Pour tout équipement supplémentaire accordé, par exemple un moteur de bateau, directement par le propriétaire de la maison de vacances et au-delà de l'accord qui a été conclu avec CUENDET en tant qu'intermédiaire, le locataire peut être facturé d'un dépôt de garantie supplémentaire. Le montant du dépôt de garantie est indiqué dans le contrat de location, dans le catalogue et/ou en ligne. 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. CUENDET, le propriétaire de la maison de vacances ou son représentant, à l'occasion de location à des groupes mentionnés à l'article 2.2, et/ou pour des périodes de location de plus de 14 jours, se réserve le droit d'appliquer une augmentation du dépôt de garantie à hauteur de 475 EUR par nombre de lits disponibles dans la location et de prélever un ou plusieurs nettoyages selon la durée de la 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 occasionnés par le manque ou l'insuffisance de nettoyage ou des débris en fin de séjour seront facturés au locataire. Si le nettoyage de fin est inclus ou a été commandé ceci ne dispense pas le locataire de l'obligation de faire la vaisselle, de vider le réfrigérateur, nettoyer le four (ou barbecue) et de ranger la maison de vacances ainsi que ses alentours avant son départ. Le règlement du nettoyage final peut normalement être commandé avec CUENDET ou le propriétaire de la maison de vacances. Pour des raisons de responsabilité envers le propriétaire de la maison de vacances, le locataire n'est pas autorisé à laisser effectuer par un tiers le nettoyage final. Le propriétaire de la maison de vacances ou son représentant se réserve le droit, quand il s'agit de groupes de jeunes gens (voir pt. 2.2), ou où la maison de vacances est louée dans un but autre que les vacances, d'exiger que le nettoyage final doit être commandé (nettoyage obligatoire), quand il s'agit d'une période de location de plus de 21 jours, d'exiger un nettoyage obligatoire après 14 jours, puis après chaque semaine supplémentaire.

## 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. Si le locataire est responsable des petits réclamations (dommages mineurs) ou de la disparition de biens personnels, CUENDET couvre jusqu'à 135 EUR par période de location si le locataire signe le rapport de réclamation disponible dans la maison de vacances, ou au verso du formulaire d'électricité, sous réserve que le locataire n'a pas payé de caution,

auquel cas CUENDET ne couvre pas la réclamation. CUENDET, le propriétaire ou son représentant, doivent être immédiatement informés 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 agé 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 agé 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

Si le locataire, lors de la prise en charge de la maison de vacances, observe un nettoyage insuffisant, des dégâts ou des déficiences dans la maison de vacances, le locataire doit déposer une réclamation immédiatement car la maison de vacances sera considérée comme ayant été remise au locataire sans défauts et celui-ci perdra le droit de porter réclamation sur ce problème. La location de vacances est mise à disposition du locataire sans vice caché. Si le locataire, dès qu'il s'installe dans la maison de vacances, observe un nettoyage insuffisant, des dommages et/ou des défauts dans la maison de vacances, il est tenu de porter réclamation immédiatement, car dans le cas contraire le locataire ne pourra plus faire valoir son droit de réclamation. Les réclamations concernant l'état de nettoyage de la maison de vacances doivent être signalées immédiatement. Les réclamations concernant les dommages et/ou défauts doivent être effectuées dans les meilleurs délais, et au plus tard 72 heures après le début de la période de location, ou dès qu'un dommage ou défaut a été observé. Les réclamations doivent être adressées au propriétaire de la maison de vacances, son représentant / ou bureau de service local de CUENDET. Lorsque vous contactez CUENDET en dehors des heures normales d'ouverture, nous vous remercions d'utiliser la hotline (assistance téléphonique) au : +45 97 97 57 57 pour plus d'informations. Le locataire est responsable de l'obtention du nom de l'employé CUENDET en charge de la question. Les e-mails ne peuvent être utilisés comme moyen de réclamation durant le séjour. Les réclamations écrites peuvent être adressées à : CUENDET AS, Att. : Customer service, CUENDET A/S, Virumgårdsvej 27, DK-2830 Virum, ou par e-mail à : kundeservice@CUENDET.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. Le propriétaire de la location et/ou CUENDET s'accorde(nt) le droit de corriger toute erreur ou omission. En cas de réclamation portant sur des défauts, 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 pour défaut du bien loué, ni exiger une indemnité ou une remise, si un défaut existant réduit la valeur du bien loué pour le locataire, puisqu'il n'aura 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 vu 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. 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 au locataire, le cas échéant à sa convenance et dans la mesure du possible, une autre maison de vacances équivalente dans la même région et au même prix.

## 13. COMPÉTENCE JUDICIAIRE – TRIBUNAL ET LOI

En cas de désaccord, le cas doit être traité dans la zone où la maison est située conformément aux textes lois danois, et applicable au contrat convenu entre les parties.

## 14. CAS DE FORCE MAJEURE

- 14.1** 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, inondations, autres conditions météorologiques exceptionnelles, 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. Dans le cas de force majeure, CUENDET aura le droit de conserver tous les montants qui lui auront été réglés par le locataire.
- 14.2** Ni le propriétaire ni CUENDET ne peuvent être tenus responsables des modifications apportées aux circonstances qui ne concernent pas la maison de vacances elle-même, de même que le propriétaire et CUENDET ne peuvent être tenus responsables de la perte de jouissance pendant le séjour de vacances en raison, par exemple, Travaux routiers ou travaux de construction près de la maison de vacances, fermeture des magasins, etc. - y compris les horaires d'ouverture changés, les possibilités d'aller à la piscine, y compris l'interdiction de nager, la perte de l'autorisation de pêche, les conditions météorologiques, y compris les inondations, les incendies de forêt, la pénurie d'eau et autres circonstances semblables.
- 14.3** Le propriétaire de la maison de vacances et CUENDET ne peuvent être tenus responsables en cas d'attaques d'insectes sur la maison ou sur le terrain, en cas d'effraction, vol, dommage ou autres circonstances affectant les biens personnels ou autre du locataire.

## 15. AUTRES INFORMATIONS

- 15.1** 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.
- 15.2** Les maisons de vacances sont louées dans l'ordre de leur réservation.
- 15.3** Nous émettons des réserves quant à d'éventuelles erreurs d'impression ou de photos.
- 15.4** Nous avons fait de notre mieux pour transmettre toutes les informations figurant dans ce catalogue de manière aussi correcte que possible. Dans la mesure où les maisons de vacances sont des propriétés privées, les informations transmises sont susceptibles d'être modifiées, CUENDET ne peut en être tenu pour responsable.
- 15.5** Le catalogue est valable pour toutes les périodes de location prévoyant l'arrivée des locataires entre le 13.01.2018 et le 12.01.2019. Les locations sont couvertes par la garantie « du meilleur prix » et la garantie « économique et financière » de CUENDET. À cet égard, il conviendra de se reporter aux informations complémentaires figurant dans le catalogue et en ligne.
- 15.6** La location d'une maison de vacances sur la base du catalogue actuel de CUENDET ou des conditions du site internet pour une période qui commence après le 12 janvier 2019 sont soumises aux conditions des prochaines années qui seront disponibles au plus tard en janvier 2019.
- 15.7** Toute utilisation professionnelle, y compris la reproduction, en tout ou en partie, du présent catalogue, est interdite en vertu de la législation en vigueur.
- 15.8** Par ailleurs, il est recommandé de lire la rubrique figurant dans le catalogue ou sur notre site web à l'adresse novasol-vacances.fr. Cette rubrique fait partie intégrante de la base contractuelle.
- 15.9** siège CUENDET A/S – Virumgårdsvej 27 – DK 2830 VIRUM. Tél +45 3927 7000 – n° TVA DK 17484575

© Copyright juin 2017

Le catalogue de CUENDET est imprimé sur du papier recyclable. CUENDET, production de catalogues.