

CONDITIONS GENERALES  
OFFICE DE TOURISME DU HAUT-BEARN  
LOCATION SAISONNIERE

---

Les présentes conditions générales de location saisonnière s'appliquent aux locations saisonnières consenties par

*\* Si le bailleur est une personne physique :*

..... (prénom) ..... (nom), demeurant ..... (adresse), né le ..... (date), à ..... (lieu).

ou

*\* Si le bailleur est une personne morale :*

La société ..... (dénomination sociale), ..... (forme), au capital de ..... (capital) €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le n° ..... (numéro SIREN) dont le siège social est situé ..... (siège social),

Représenté(e) par son mandataire, l'**Office de Tourisme du Haut-Béarn**, Etablissement public local à caractère industriel et commercial dont le siège social est sis allée du Comte de Tréville 64400 OLORON SAINTE MARIE, immatriculé au registre des opérateurs de voyages et de séjours sous le numéro IM064170006, Identifiant SIRET n°829 067 230 00013,

Téléphone : + 33 (0)5 59 39 98 00 – Télécopie : +33 (0) 5 59 39 43 97

Adresse courriel : oloron@pyrennes-bearnaises.com

Assurance responsabilité civile professionnelle : GROUPAMA D'OC - 14 rue Vidailhan, CS93105, 31131 BALMA CEDEX, FRANCE

Garantie financière : GROUPAMA D'OC - 14 rue Vidailhan, CS93105, 31131 BALMA CEDEX, FRANCE

(ci-après, le « bailleur »)

au preneur, personne physique ayant la qualité de consommateur et la capacité de contracter le présent contrat dont les coordonnées figurent sur la confirmation de commande.

Le contrat de location saisonnière est constitué de l'état descriptif, des présentes conditions générales et de la confirmation de commande.

Par le présent contrat, le bailleur donne à loyer au preneur, qui accepte les locaux décrits à l'état descriptif et visés par la confirmation de commande.

#### **Article 1 - Durée de la location**

La présente location est consentie pour la durée figurant sur la confirmation de commande.

Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur sans pouvoir dépasser une durée maximale de 90 jours consécutifs.

A l'expiration de la durée de la location, celle-ci prendra fin de plein droit sans que l'une ou l'autre des parties ait à donner congé.

#### **Article 2 - Loyer**

La présente location est consentie moyennant le prix indiqué en euros sur la confirmation de commande, et devant être impérativement payé dans les conditions qui y figurent.

#### **Article 3 - Conditions d'occupation**

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le preneur reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
2. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur.
3. S'assurer contre les risques locatifs vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location.
4. Justifier de l'assurance par la production d'une attestation émanant de l'assureur, à la demande du bailleur.
5. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.
6. Jouir paisiblement des lieux loués et veiller en particulier à éviter tout bruit, odeur, ou l'exercice de toute activité de nature à générer des inconvénients de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui des occupants de son chef.
7. Assurer l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
8. En ce qui concerne l'entretien des meubles et objets mobiliers compris dans la location, le locataire devra les entretenir en bon état et les rendre de même en fin de bail, sauf les détériorations et l'usure provenant d'une utilisation normale.
9. En cas de location en saison hivernale, prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs ainsi que prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger le logement loué en cas de chutes de neige, d'orages, d'inondations ou autres intempéries.
10. Si les locaux loués sont situés au sein d'un immeuble collectif ou en copropriété, respecter l'ensemble des dispositions du règlement de copropriété, en particulier celles concernant la jouissance des parties privatives et communes et respecter le règlement intérieur de l'immeuble.
11. Le preneur ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location.
12. Les locaux loués ont une capacité définie sur la confirmation de commande. Si le nombre de personnes se présentant dépasse la capacité définie, le bailleur pourra refuser les personnes supplémentaires et/ou résilier le présent contrat.

#### **Article 4 - Dépôt de garantie**

Le preneur devra verser au bailleur le jour de la prise de possession des lieux la somme indiquée sur la confirmation de commande à titre de dépôt de garantie pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations (gaz, électricité, etc.).

Par ailleurs, une somme forfaitaire définie sur la confirmation de commande pourra éventuellement être retenue sur le dépôt de garantie pour le nettoyage complet des locaux.

Le remboursement du dépôt de garantie sera effectué dans un délai d'un mois à compter du départ du preneur, déduction faite des sommes dues par le preneur au titre des charges ou réparations locatives, s'il y a lieu.

#### **Article 5 - État des lieux – inventaire - aménagements**

Un état des lieux contradictoire et un inventaire seront établis à l'entrée du preneur et feront l'objet d'un pointage en fin de location. Toute réclamation du preneur relative à l'état des lieux devra intervenir dans un délai de quatre jours à compter de son établissement.

Le preneur répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la location aux locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du propriétaire ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Toute transformation ou ménagement nécessitera l'accord exprès et écrit du propriétaire. A défaut de cet accord, le propriétaire pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements, au départ du preneur, ou conserver les transformations ou aménagements effectués sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

#### **Article 6 - Clause résolutoire**

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1231-5 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

#### **Article 7 – Procédure de réservation**

La réservation n'est ferme et le contrat n'est formé qu'à compter de la réception par le bailleur de la confirmation de commande signée accompagnée du montant de l'acompte mentionné.

La confirmation de la commande implique l'adhésion sans réserve du preneur aux présentes conditions générales de location.

#### **Paiement**

- Votre carte sera débitée de 25% du montant du séjour. Ce prépaiement est qualifié d'acompte. Un mois avant votre arrivée, le solde du séjour sera également débité de votre carte bancaire. En cas de no show (réservation non annulée – client non présent) d'une réservation garantie par carte bancaire, l'établissement débitera le client, à titre d'indemnité forfaitaire, du montant indiqué dans ses conditions générales et conditions particulières de vente. L'établissement a choisi elloha.com/stripe.com afin de sécuriser les paiements en ligne par carte bancaire. La validité de la carte de paiement du client est vérifiée par Verifone (Paybox). Il peut y avoir un refus de la carte de paiement pour plusieurs raisons : carte volée, carte bloquée, plafond atteint, erreur de saisie... En cas de problème, le client devra se rapprocher de sa banque d'une part, de l'établissement d'autre part pour confirmer sa réservation et son mode de paiement. Dans le cas d'un tarif soumis au prépaiement en ligne, la somme versée d'avance, que sont les arrhes, est débitée au moment de la réservation. Certains établissements peuvent générer des factures/notes par voie électronique, le fichier original est certifié et disponible en ligne à l'adresse internet communiquée par l'établissement.

#### **Article 8 – Annulations**

##### 8.1. Annulation par le preneur

a - Le preneur ne bénéficie pas d'une assurance-annulation

Annulation à plus de 30 jours de la date d'arrivée : le preneur s'acquittera auprès du bailleur de 20 € de frais d'annulation et l'acompte versé sera conservé par le bailleur.

Si l'annulation se produit entre 30 et 21 jours : 30 % du prix total du séjour est dû par le preneur.

Entre 20 et 8 jours : 50 % du prix total du séjour est dû par le preneur.

Entre 7 jours et 2 jours : 75 % du prix total du séjour est dû par le preneur.

à moins de 2 jours de l'arrivée ou de non présentation le jour de l'arrivée : 100 % du prix du séjour est dû par le preneur.

b - Le preneur bénéficie d'une assurance-annulation :

Il convient de se reporter aux conditions de remboursement prévues dans le contrat d'assurance annexé.

#### 8.2. Non confirmation de l'option par le bailleur

En cas de non confirmation par le bailleur de l'option prise sur l'hébergement après versement de l'acompte par le preneur, cet acompte lui sera restitué par virement dans les meilleurs délais à compter de la transmission par le preneur de ses coordonnées bancaires.

#### 8.3. Annulation par le bailleur

En cas d'annulation par le bailleur, les mêmes sommes que celles exigibles en cas d'annulation du fait du preneur seront exigibles du bailleur, sauf le cas de la force majeure ou en cas de non-respect par le preneur des obligations issues du présent contrat (non versement du solde dans les délais, défaut d'assurance etc.).

### **Article 9 – Absence de droit de rétractation**

En application de l'article L121-21-8 du Code de la consommation, le droit de rétractation applicable aux contrats conclus à distance ne peut être exercé pour des services d'hébergement, autres que d'hébergement résidentiel qui doivent être fournis à une date ou à une période déterminée.

En conséquence, le preneur ne dispose pas de ce droit dans le cadre de la présente location saisonnière.

**ANNEXE : meublé non classé**

**État descriptif type et conditions de location**

(conforme à l'arrêté du 16 mai 1967 relatif aux locations saisonnières en meublé)

*Rayer les mentions inutiles, compléter.*

**I. - Renseignements généraux**

Nom et adresse du propriétaire : ....., n° tél. ....

Nom et adresse de l'agence : ....., n° tél. ....

Adresse des lieux loués

Date de construction : ..... éventuellement classement : .....

S'agit-il d'une construction classique en dur ? : .....

S'agit-il d'une villa avec jardin ? : .....

S'agit-il d'un appartement ou local situé dans un immeuble comportant plusieurs appartements, dans ce cas, combien ? : .....

S'agit-il de pièces dans appartement ou villa déjà occupés partiellement :

Par le propriétaire ? : ..... par d'autres locataires ? : .....

N° de l'appartement ou du local loué ? : .....

Nombre de pièces principales ? : .....

Superficie totale des lieux loués ? : .....

Étage : ..... (face-droite-gauche).

Y a-t-il un ascenseur ? : .....

Y a-t-il un jardin ? : ..... (le locataire en a-t-il la jouissance ? : .....).

Y a-t-il un parc ? : ..... (le locataire en a-t-il la jouissance ? : .....).

Y a-t-il une cour ? : ..... (le locataire en a-t-il la jouissance ? : .....).

Y a-t-il un garage ? : ..... (le locataire en a-t-il la jouissance ? : .....).

**II. - Situation de l'immeuble dans la localité**

*(plan éventuellement)*

Distance de la mer : .....

Distance de la plage la plus proche : .....

Distance du lac : .....

Distance de la gare SNCF - de la gare des cars : .....

Distance du centre-ville : .....

Exposition et vue (indiquer si les pièces donnent sur cour, sur rue, etc.) :

Living : ....., chambre n° 1 : .....

chambre n° 2 : ....., chambre n° 3 : .....

Y a-t-il une terrasse ? : ..... des balcons ? : .....

Signaler les inconvénients du voisinage (bruits, odeurs, etc.) : .....

### **III. - Description de l'appartement ou du local**

État d'entretien : ..... peintures : .....

Y a-t-il l'eau chaude et froide, le gaz, l'électricité (voltage), un mode de chauffage (au gaz, à l'électricité, au mazout, au charbon) dans toutes les pièces ? : .....

Y a-t-il le téléphone ? : ..... N° .....

*Pour chaque pièce principale. - Préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits (à 1 place, à 2 places), la literie, le mobilier (éventuellement l'équipement sanitaire pour les chambres) :*

1re pièce : .....

2e pièce : .....

3e pièce : .....

Pièces secondaires : Y a-t-il une entrée ? : .....

Y a-t-il une cuisine ? : ..... surface : .....

Y a-t-il un réchaud au gaz de ville, au butane, à l'électricité ? :

Avec/sans four ? : .....

Y a-t-il une cuisinière au gaz de ville, au butane, à l'électricité, au charbon ? : Avec/sans four ? : .....

Y a-t-il un évier à eau chaude et froide ? : .....

Y a-t-il un réfrigérateur ? contenance : .....

Y a-t-il un vide-ordures ? : .....

Y a-t-il une batterie de cuisine complète ? : .....

Y a-t-il une salle d'eau indépendante ? : ....., surface : .....

Avec lavabo eau chaude et froide ? : .....

Avec douche : ....., baignoire : .....

Avec bidet à eau courante chaude et froide ? : .....

Y a-t-il un W.-C. dans l'appartement, à l'étage, dans la cour ? : .....

Vaisselle (pour combien de personnes) ? : .....

#### **IV. - Modalités et prix de location**

Prix (commission éventuelle de l'agence comprise) (en francs, aujourd'hui euros) :

juin-juill.-août-sept. (ou indication d'autres mois)

À la journée : .....

À la semaine : .....

À la quinzaine : .....

Au mois : .....

Charges (eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone) : comprises (ou : non comprises).

Loyer d'avance ..... ( EUR ), payable .....

Remboursable en cas de dédit ..... mois avant le début de la location.

**ANNEXE : meublé classé**

**État descriptif type et conditions de location**

(conforme à l'annexe IV de l'arrêté du 2 août 2010 fixant les normes et la procédure de classement des meublés de tourisme)

*(rayer les mentions inutiles, compléter, cocher)*

\*\*\*\*\*

**I – Renseignements généraux**

Adresse du meublé : .....

(Préciser, s'il y a lieu, le bâtiment, l'étage, le numéro) .....

Code postal : ..... Commune : .....

Catégorie de classement 1 \* 2\* 3\* 4\* 5\*

Arrêté préfectoral du : JJ/MM/AAAA

Nom et adresse du loueur ou de son mandataire : .....

Téléphone du loueur ou de son mandataire : .....

E-mail du loueur ou de son mandataire : .....

**II – Principales caractéristiques du meublé**

Nombre maximal de personnes susceptibles d'être logées : .....

S'agit-il d'une construction : neuve récente ancienne

S'agit-il :

d'une maison indépendante avec jardin

d'un studio d'un appartement .....

S'il s'agit d'un studio ou d'un appartement est-il situé dans un immeuble comportant plusieurs logements Oui Non

Si oui, combien : .....

S'agit-il de pièces situées :

dans un appartement dans une villa

occupées partiellement par le propriétaire par d'autres locataires

A quel étage le meublé est-il situé .....

Le meublé est-il accessible aux personnes handicapées à mobilité réduite Oui Non

Dispose-t-il :



du chauffage central  de la climatisation  d'un système de rafraîchissement d'air

Superficie totale du meublé..... Nombre de pièces d'habitation.....

Nombre de salles d'eau .....

Cuisine séparée  Coin-cuisine dans la pièce principale

Existence d'une entrée

Le locataire a la jouissance :

d'un jardin privatif,  d'un parc privatif,  d'une cour privative,

d'un garage privatif  d'un emplacement de voiture à proximité privatif

d'une terrasse d'une superficie de .....avec vue<sup>2</sup>

d'une loggia d'une superficie de..... avec vue.....

d'un balcon d'une superficie de .....avec vue.....

### **III – Situation du meublé dans la localité**

Le meublé est

isolé  situé dans une ferme  situé dans un hameau

situé dans un village  situé dans une ville

1°) Distance des principaux centres d'intérêt touristique (en km) :

Pistes de ski .....Mer ..... Lac.....

Plage la plus proche..... Forêt la plus proche .....

Rivière la plus proche ..... Port de plaisance le plus proche.....

Centre ville .....

Autres centres d'intérêt (activités liées à la nature, etc) .....

2°) Distance des principaux services (en km):

Gare SNCF.....

Gare routière : ..... Aéroport : .....

Médecin : .....Hôpital :.....

Centre commercial ou supermarché le plus proche : .....

Restaurant : ..... Laverie : ..... Epicerie : .....

Autres (préciser) .....

3°) Eventuels inconvenients de voisinage :

Bruits : ..... Odeurs : .....

**IV – Description du meublé (plan éventuellement)**

Etat d'entretien général : .....

1°) Agencement des pièces :

Pour chaque pièce d'habitation, préciser la surface, le nombre de fenêtres, le nombre de lits à une place, à deux places, leurs dimensions, le mobilier, l'exposition<sup>3</sup>, et la vue (4), Si les pièces sont ou non indépendantes.

Pièce de séjour : ..... Chambre n°1 : .....

Chambre n°2 : ..... Chambre n°3 : .....

Chambre n°4 : ..... Etc. : .....

<sup>2</sup> Sur mer, sur montagne, sur cour, sur rue...

<sup>3</sup> Nord, sud, est, ouest

2°) Agencement de la cuisine :

Evier avec eau froide et chaude Ventilation mécanique contrôlée Hotte aspirante

Table de cuisson, nombre de feux : .....

Alimentation : gaz de ville bouteille de gaz électricité mixte

Four Four à micro-ondes

Réfrigérateur - Contenance : ..... avec compartiment conservation

Congélateur - Contenance : .....

Lave-vaisselle

Batterie de cuisine complète : .....

Autocuiseur

Nombre de couverts complets non dépareillés : .....

Appareillage électro-ménager (mixer, cafetière électrique .) : .....

Autres équipements : .....

3°) Equipements sanitaires :

Nombre de salles d'eau .....

	Première salle d'eau	Deuxième salle d'eau
Nombre de lavabos		

Douche	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Baignoire équipée d'une douche	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

Nombre de W-C. intérieur(s) au meublé.....

Nombre de W-C intérieur (s) au meublé et indépendant (s) de la salle d'eau .....

4°) Equipements divers :

Téléphone dans le meublé Oui Non

Si oui, numéro : .....

Téléphone à proximité : Oui Non

Si oui, distance : .....

Accès internet haut débit : Oui Non

Lecteur DVD : Oui Non

TV couleur : Oui Non

Lave-linge électrique : Oui Non

Chaîne hi-fi avec radio : Oui Non

Sèche-linge électrique : Oui Non

Si oui : Particulier Commun

Etendoir à linge : Oui Non

Si oui : Particulier Commun

Fer à repasser : Oui Non

Sèche-cheveux électrique : Oui Non

Autres équipements : .....

Equipements de loisirs attachés au meublé : .....

Documentation pratique mise à disposition du locataire : Oui Non

Documentation touristique mise à disposition du locataire : Oui Non

Animaux domestiques acceptés : Oui Non

Service quotidien de blanchisserie : Oui Non

Service quotidien de ménage : Oui Non

5°) Modalités et prix de location :

(Partie à compléter uniquement dans les états descriptifs adressés aux candidats locataires)

Prix (Commissions éventuelles comprises) :

Du : .....au : ..... euros : .....

Du : .....au : ..... euros : .....

Du : ..... au : ..... euros : .....

Taxe de séjour à acquitter sur place (éventuellement) : .....euros par jour et par personne.

Charges (eau-gaz-électricité-chauffage) : comprises

non comprises : .....euros

Ménage en fin de séjour :

compris    non compris .....euros

Quotidien

compris            non compris .....euros

Autres suppléments ou services payants (préciser leur nature et leur prix) : .....

Arrhes ou acomptes : ..... euros, payable le : .....

remboursable selon modalités contractuelles.

Solde : ..... euros, payable le.....selon modalités contractuelles.

Caution (éventuellement) : ..... euros, remboursable aux conditions  
suivantes (deux mois maximum après le départ du locataire) : .....