

# Conditions générales de location

**DUREE** : La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire, le Preneur l'acceptant ainsi. Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la localité et la région où est située la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, à l'occasion de ses vacances, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

**HORRAIRES** : Pour la chambre **LA SUITE**, l'heure d'arrivée sont prévues sur RDV à heure fixe à 17 h 00. L'heure de départ est prévue à 10 h 00. Pour l'appartement **LE JACOBIN**, l'heure d'arrivée sont prévues sur RDV à heure fixe à 17 h 30. L'heure de départ est prévue à 10 h 30. Pour l'appartement **LE RASPAIL**, l'heure d'arrivée sont prévues sur RDV à heure fixe à 16 h 30. L'heure de départ est prévue à 11 h 00.

Si un retard de plus de 2 heures par rapport à l'heure d'arrivée prévue n'a pas été signalé par le preneur, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.

**PRIX** : Le Preneur reconnaît avoir fait le choix de passer par une agence de voyage en ligne **BOOKING.com** qu'il rémunère à travers une commission additionnelle sur le prix de 16,2 % à 20%. Pour toute demande relative au séjour (modification de date, remboursement,...), il devra passer exclusivement par **BOOKING.COM**. Le propriétaire n'ayant aucuns regard sur la réservation. Le client s'engage à prendre possession des lieux à la date de la mise à disposition fixée au contrat. Dans le cadre d'un **TARIF NON REMBOURSABLE**, le client ne peut prétendre à un remboursement de la location quoi qu'il puisse survenir : maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le Propriétaire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois le Preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le montant équivalent au préjudice subi par le Propriétaire resterait à la charge du Locataire défaillant.

En tout état de cause, l'acompte sur le loyer restera acquis à titre d'indemnité minimale. En cas de défaillance de paiement ou de non-respect de ce contrat, le propriétaire mandate l'organisme « S.A.D.A. recouvrement » pour son application et, si le cas échéant, recouvrer les sommes dues. Il est convenu qu'en cas de désistement du bailleur dans les sept jours, il est tenu de verser le double de l'acompte au locataire.

**CAUTIONNEMENT** : La caution est versée pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers et autres garnissant les lieux loués. Le présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. Cette somme sera remboursée dans un délai d'un mois, déduction faite des dégâts éventuels. Si le cautionnement s'avère insuffisant, le Preneur s'engage à parfaire la somme. Le fait par le Propriétaire d'encaisser le montant de ce cautionnement ne pourra nullement le rendre responsable, vis-à-vis de la copropriété, des dégâts qui pourraient être causés par le locataire. Le dépôt de garantie sera restitué au plus tard le jour du départ du locataire s'il n'y a pas de dégâts.

**Article 1** : Les meubles et les objets ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage auxquels ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la présente convention seront manquants ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le locataire, avec l'assentiment du Propriétaire ou de son Mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, rideaux et à l'immeuble en général.

**Article 2** : Le Locataire sera tenu, avant qu'il soit procédé à l'inventaire de sortie, de remettre les meubles et objets immobiliers à la place qu'ils occupaient lors de son entrée. Le logement vous est remis propre, il devra donc impérativement être restitué propre et rangé comme vous l'avez trouvé à votre arrivée. Il faudra donc veiller à :

- Passer l'aspirateur.
- Défaire le lit avant votre départ, housses et draps déposés dans la salle de bain, ainsi que les serviettes de bain.
- Nettoyer la salle de bain et l'espace cuisine (vaisselle faite et poubelles sorties, container devant la maison).

S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 80,00 €)

**Article 3** : Le Locataire devra s'abstenir de façon absolue, de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, W-C, etc. des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. A ce sujet, en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention de personnel ou d'une entreprise spécialisée, le Propriétaire décline toute responsabilité quant au retard éventuel apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

**Article 4** : Le Preneur ne pourra réclamer aucune réduction de loyer ou indemnité au cas où des réparations urgentes incombant au Propriétaire apparaîtrait pendant la durée de la location. En tant que locataire, vous certifiez avoir pris connaissance du descriptif détaillé et prestations du logement sur support papier voir Internet ([www.RETROMIRABEAU.fr](http://www.RETROMIRABEAU.fr)). Aucune remarque ou réclamation ne sera tolérée. Le propriétaire se réserve le droit de refuser un locataire présentant comportement agressif voir trivial à son arrivé.

**Article 5** : A peine de résiliation, le Locataire devra habiter bourgeoisement les locaux loués et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer de meubles meublants

**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVIL** : Le Locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et de dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins et à justifier du tout à première réquisition du Propriétaire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre les Locataires en cas de sinistre. Le Locataire ayant l'obligation de lui signaler, dans les 4 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

**RÉSILIATION** : A défaut du paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement et deux heures après mise en demeure restée infructueuse, le Propriétaire ou son Mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le Locataire devra quitter les lieux loués. Le propriétaire pourra si besoin saisir le juge des référés.

**ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE** : Le présent contrat est régi par le droit français. En cas de litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et après échec de toute conciliation pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile à l'appartement dont fait l'objet ce contrat. Ils conviennent que, en cas de contestation, le Tribunal compétent sera celui de la circonscription où se trouvent les lieux loués.

Le bailleur



Le locataire (lu et approuvé)

# General terms and conditions of rental

**DURATION:** The rental cannot be extended without the prior agreement of the owner, the Tenant thus accepting it. The latter declares on his honour that he does not exercise or seek to exercise any profession in the locality and region where the rental is located and that the premises which are the subject of the present contract are rented to him only as a temporary residence, on the occasion of his holidays, major conditions without which the present rental would not have been agreed.

**HOURS:** For the room LA SUITE, the time of arrival is planned by appointment at 5 pm. The departure time is 10:00 am. For the flat LE JACOBIN, the arrival time is by appointment at 5.30 pm. Departure time is at 10.30 a.m. For the flat LE RASPAIL, the arrival time is by appointment at 4.30 pm. Departure time is 11:00 am.

If a delay of more than 2 hours in relation to the scheduled arrival time has not been reported by the Tenant, the Lessor may, in his own right, try to re-let the accommodation while retaining the right to take action against the Tenant.

**PRICE:** the Taker acknowledges that he has chosen to go through an online travel agency BOOKING.com which he remunerates through an additional commission on the price of 16.2% to 20%. For any request relating to the stay (change of date, refund,...), he must go exclusively through BOOKING.COM. The owner has no control over the reservation. The client commits himself to take possession of the premises on the date of the availability fixed in the contract. In the case of a NON-REFUNDABLE RATE, the client cannot claim a refund of the rental fee, whatever may occur: illness, accident or unforeseen event. In the event that these conditions are not met, the Owner is entitled to immediately re-let the premises which are the subject of this contract. However, the Tenant shall remain liable to pay the balance of the rent. If the premises could be re-rented, only the amount equivalent to the loss suffered by the Landlord would remain payable by the defaulting Tenant.

In any event, the deposit on the rent shall be retained as a minimum indemnity. In the event of non-payment or non-compliance with this agreement, the Landlord shall instruct the "S.A.D.A. recouvrement" agency to apply it and, if necessary, to recover the sums due. It is agreed that if the lessor withdraws within seven days, he is obliged to pay the lessee double the deposit.

**GUARANTEE:** The guarantee is paid to cover any damage that may be caused to the rented property and to the movable and other objects in the rented premises. This deposit may in no case be considered as an advance payment of rent and shall not bear any interest. This sum shall be reimbursed within one month, after deduction of any damage. If the security deposit proves to be insufficient, the Tenant undertakes to make up the amount. The fact that the Owner has collected and retained the amount of this deposit shall in no way render him liable, vis-à-vis the co-ownership, for any damage that may be caused by the Tenant. The security deposit will be returned at the latest on the day of the tenant's departure if there is no damage.

**Article 1:** The furniture and objects shall only suffer the depreciation resulting from the use for which they are intended. Those which, at the end of the present agreement, are missing or have been put out of order, for a reason other than normal wear and tear, shall be paid for or replaced by the Tenant, with the consent of the Landlord or his Agent. This clause also applies to papers, curtains and the building in general.

**Article 2:** The Tenant shall be obliged, before the exit inventory is carried out, to return the furniture and real estate objects to the place they occupied at the time of entry. The accommodation is given to you clean, it must therefore be returned clean and tidy as you found it on your arrival. You must therefore ensure that you :

- Vacuuming.
- Undo the bed before your departure, with the covers and sheets left in the bathroom, as well as the towels.
- Clean the bathroom and the kitchen area (dishes done and garbage taken out, container in front of the house).

If necessary, the owner or his representative will be entitled to claim from the Tenant on his departure, the price of the cleaning of the rented premises (fixed at 80,00 €)

**Article 3:** The Tenant shall refrain absolutely from throwing objects into the washbasins, bathtub, bidet, sink, WC, etc., that could obstruct the pipes, failing which he/she shall be liable for the costs incurred in restoring these appliances to service. In this respect, due to the difficulties experienced during the season to obtain the intervention of personnel or a specialised company, the Owner declines all responsibility for any delay in carrying out the necessary repairs.

**Article 4:** The Tenant shall not be entitled to claim any reduction in rent or compensation in the event of urgent repairs being carried out by the Owner during the rental period. As a tenant, you certify that you have read the detailed description and services of the accommodation on paper or on the Internet ([www.RETROMIRABEAU.fr](http://www.RETROMIRABEAU.fr)). No remarks or complaints will be tolerated. The owner reserves the right to refuse a tenant with aggressive or trivial behaviour on arrival.

**Article 5:** Under penalty of cancellation, the Tenant must live in the rented premises in a dignified manner and may not, under any circumstances, store any furnishings there, except for linen and small items.

On the other hand, "the Tenant expressly undertakes to respect and occupy the

premises personally, to live in them "as a good father of the family" and to maintain them. The tenant accepts the following resolutive clause: he acknowledges that the lease will be terminated without delay and as of right in the event of any deviations noted, and is also informed that criminal proceedings will be instituted against him. The official bodies of the co-ownership reserve the right to request the intervention of the National Police Force directly against the offenders.

**Article 6:** The following will also be retained, if necessary on the basis of the signed inventory or estimate: a/ the value of broken or cracked objects; b/ the cost of washing or cleaning carpets, blankets, mattresses, bedding, etc... that have been stained.

**Article 7 :** No reservation for a third party will be accepted. All guests present will be required to show proof of identity, and the keys will be given to the holder of the reservation. Any arrival in the accommodation, however brief, of a person additional to those foreseen in the initial reservation will have to be the object of a clear prior authorization of the owner. Over-letting is prohibited, as is the taking of photographs. The accommodation currently rented must not under any circumstances be occupied by a number of people greater than that indicated in the special conditions, except with the prior agreement of the Owner or his Agent. In this case, the Owner or his Agent may, if he so wishes, demand an additional rent or refuse entry to the rental. The Tenant may not object to the visit of the premises when requested by the Owner or his Representative. The relationship between the owner and the tenant is based on trust. The tenant undertakes to respect the rented property and to return it in good condition.

**Article 8:** The Tenant shall not introduce any animal into the premises currently rented, even temporarily, unless otherwise advised by the Landlord.

**Article 9:** The Tenant shall comply, as occupants of the premises, with the internal regulations of the co-ownership. The building and the flat are exclusively non-smoking.

**Article 10:** The Tenant shall, within two hours of taking possession, inform the Owner of any anomaly observed

**CIVIL LIABILITY INSURANCE:** The Tenant shall be required to take out insurance with a well-known insurance company against the risks of theft, fire and water damage, both for its rental risks and for the furniture rented out, as well as for recourse from neighbours, and to provide proof of this at the Landlord's first request. Consequently, the latter decline all responsibility for any recourse that their insurance company might exercise against the Tenant in the event of a claim. The Tenant is obliged to inform the Landlord within 4 hours of any damage occurring in the accommodation, its outbuildings or accessories.

**TERMINATION:** In the event of non-payment on the due dates or non-fulfilment of any clause of the present agreement and two hours after formal notice has remained unsuccessful, the Landlord or his Agent may demand the immediate termination of the present agreement and the Tenant must leave the rented premises. The Landlord may, if necessary, refer the matter to a judge for interim relief.

**ATTRIBUTION OF JURISDICTION:** This contract is governed by French law. In the event of a dispute relating to the validity, interpretation or performance of this contract and after the failure of any conciliation for the performance of the present contract, the undersigned parties elect domicile at the flat to which this contract relates. They agree that, in the event of a dispute, the competent court will be that of the district where the rented premises are located.

The Lessor

The Lessee (read and approved)



# Allgemeine Mietbedingungen



**DAUER:** Der Mietvertrag kann ohne die vorherige Zustimmung des Eigentümers nicht verlängert werden, der Mieter erklärt sich damit einverstanden. Dieser erklärt ehrenwörtlich, dass er in der Ortschaft und Region, in der die Vermietung erfolgt, keinen Beruf ausübt und dies auch nicht anstrebt und dass die Räumlichkeiten, die Gegenstand dieses Vertrages sind, ihm nur als vorübergehender Wohnsitz anlässlich seiner Ferien vermietet werden, wesentliche Bedingungen, ohne die die vorliegende Vermietung nicht gewährt worden wäre.

**ZEITPLAN:** Für die Übernachtungs-, Übernachtungs- oder Wochenendformeln sind die Ankunftszeiten normalerweise abends um 18.00 Uhr vorgesehen. Die Abfahrtszeiten werden normalerweise abends um 18:00 Uhr festgelegt. Bei Wochenmieten sind die Ankunftszeiten normalerweise für Samstagnachmittag um 14:00 Uhr vorgesehen. Die Abfahrtszeiten sind normalerweise für den folgenden Samstag um 13.00 Uhr vorgesehen. Wenn eine Verspätung von mehr als 12 Stunden gegenüber dem Ankunftsdatum vom Mieter nicht mitgeteilt wurde, kann der Vermieter zu Recht versuchen, die Unterkunft neu zu vermieten, wobei er das Recht behält, Ansprüche gegen den Mieter geltend zu machen.

**PREIS:** Der Mieter, der eine Kautions für die Miete hinterlegt hat, verpflichtet sich, die Räumlichkeiten am Tag der im Vertrag festgelegten Verfügbarkeit in Besitz zu nehmen und EINEN MONAT vor seiner Ankunft den Restbetrag des Mietpreises zu zahlen, was auch immer passieren mag: Krankheit, Unfall oder unvorhergesehene Ereignisse. Falls diese Bedingungen nicht erfüllt werden, ist der Eigentümer berechtigt, die unter diesen Vertrag fallenden Räumlichkeiten sofort wieder zu vermieten. Der Mieter bleibt jedoch für die Zahlung des Restmietzinses haftbar. Wenn die Räumlichkeiten wieder vermietet werden könnten, würde nur der Betrag, der dem vom Eigentümer erlittenen Verlust entspricht, vom säumigen Mieter zu zahlen bleiben. In jedem Fall wird die Kautions auf die Miete als Mindestausgleich erworben bleiben. Bei Nichtzahlung oder Nichteinhaltung dieses Vertrags beauftragt der Eigentümer die Organisation "S.A.D.A. recouvrement" mit der Anwendung dieses Vertrags und, falls erforderlich, mit der Rückforderung der geschuldeten Beträge. Es wird vereinbart, dass der Vermieter, wenn er innerhalb von sieben Tagen vom Vertrag zurücktritt, verpflichtet ist, dem Mieter das Doppelte der Kautions zu zahlen.

**GARANTIE:** Die Kautions wird zur Deckung eventueller Schäden am Mietobjekt und an den beweglichen und anderen Gegenständen, die die gemieteten Räumlichkeiten ausstatten, gezahlt. Die vorliegende Kautions kann in keinem Fall als Mietvorauszahlung betrachtet werden und ist nicht verzinslich. Dieser Betrag wird innerhalb eines Monats, nach Abzug der Schäden, zurückerstattet. Sollte sich die Kautions als unzureichend erweisen, verpflichtet sich der Mieter, den Betrag zu vervollständigen. Die Tatsache, dass der Eigentümer den Betrag dieser Kautions einzieht und einbehält, macht ihn in keiner Weise gegenüber dem Miteigentümer für Schäden haftbar, die durch den Mieter verursacht werden können. Die Kautions wird spätestens am Tag der Abreise des Mieters zurückerstattet, wenn keine Schäden vorliegen.

**Artikel 1:** Möbel und Gegenstände dürfen nur durch den Gebrauch, für den sie bestimmt sind, an Wert verlieren. Diejenigen, die am Ende dieser Vereinbarung fehlen oder aus einem anderen Grund als normaler Abnutzung außer Betrieb genommen wurden, müssen vom Mieter mit Zustimmung des Eigentümers oder seines Bevollmächtigten bezahlt oder ersetzt werden. Diese Klausel gilt auch für Papiere, Vorhänge und das Gebäude im Allgemeinen.

**Artikel 2:** Der Mieter ist verpflichtet, vor der Aufnahme des Ausgangsinventars die Möbel und Immobilien an den Platz zurückzugeben, den sie bei der Einreise eingenommen haben. Gegebenenfalls hat der Eigentümer oder sein Vertreter bei seiner Abreise das Recht, vom Mieter den Preis für die Reinigung der gemieteten Räumlichkeiten (auf 50,00 € festgesetzt) zu verlangen.

**Artikel 3:** Der Mieter hat es unbedingt zu unterlassen, Gegenstände in die Waschbecken, die Badewanne, das Bidet, das Waschbecken, das WC usw. zu werfen, die den Abfluss verstopfen könnten; andernfalls haftet er für die Kosten der Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit dieser Geräte. In dieser Hinsicht lehnt der Eigentümer aufgrund der Schwierigkeiten, die während der Saison bei der Intervention von Personal oder einer spezialisierten Firma auftreten, jegliche Verantwortung für Verzögerungen bei der Durchführung der notwendigen Reparaturen ab.

**Artikel 4:** Der Mieter kann keinen Anspruch auf Mietminderung oder Entschädigung geltend machen, wenn während der Mietzeit dringende, vom Eigentümer auszuführende Reparaturen anfallen. Als Mieter bestätigen Sie, dass Sie die detaillierte Beschreibung der Wohnung auf Papier gelesen haben, siehe Internet ([www.retromirabeau.fr](http://www.retromirabeau.fr)). Es werden keine Bemerkungen oder Beschwerden toleriert. Der Eigentümer behält sich das Recht vor, einen Mieter mit aggressivem oder sogar trivialem Verhalten bei der Ankunft abzulehnen.

**Artikel 5 :** Unter Androhung der Annullierung kann der Mieter IN KEINEM FALL ohne ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers oder seines Bevollmächtigten seine Rechte an diesem Vertrag untervermieten oder übertragen; er muss in den

**ZIVILHAFTPFLICHTVERSICHERUNG:** Der Mieter ist verpflichtet, sich bei einer bekannten Versicherungsgesellschaft gegen die Risiken Diebstahl, Feuer- und Wasserschäden sowohl für seine Mietrisiken als auch für die gemieteten Möbel sowie für den Regress von Nachbarn zu versichern und dies auf erstes Verlangen des Eigentümers oder seines Bevollmächtigten nachzuweisen. Folglich lehnen letztere jede Verantwortung für den Regress ab, den ihre Versicherungsgesellschaft im Schadensfall gegen die Mieter geltend machen könnte. Der Mieter ist verpflichtet, den Eigentümer innerhalb von 24 Stunden über Schäden an der Unterkunft, ihren Nebengebäuden oder Zubehöerteilen zu informieren.

**KÜNDIGUNG:** Im Falle der Nichtzahlung am Fälligkeitstag oder der Nichteinhaltung einer Klausel dieser Verpflichtung und acht Tage nach einer förmlichen Mahnung, die erfolglos bleibt, kann der Eigentümer oder sein Vertreter die sofortige Kündigung dieser Vereinbarung verlangen, und der Mieter muss die gemieteten Räumlichkeiten durch einfache Anordnung des Richters in Kammern verlassen.

**GERICHTSORDNUNG:** Dieser Vertrag unterliegt dem französischen Recht. Im Falle einer Streitigkeit über die Gültigkeit, Auslegung oder Ausführung dieses Vertrages und nach dem Scheitern eines Schlichtungsverfahrens zur Ausführung dieses Vertrages wählen die unterzeichnenden Parteien einen Wohnsitz in der Wohnung, die Gegenstand dieses Vertrages ist. Sie vereinbaren, dass im Streitfall das Gericht des Bezirks zuständig ist, in dem sich die gemieteten Räumlichkeiten befinden.

Der Vermieter

Der Mieter (gelesen und genehmigt)

