

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliations des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer la diminution du loyer.

a) Arrivée – Départ

Les heures d'**arrivée** sont normalement prévues **le samedi après-midi à 16h30**.

Les heures de **départ** sont normalement prévues **le samedi matin à 10h00**.



Au-delà de 18h00, nous ne pouvons plus garantir votre accueil et nous vous demandons de prévoir la réservation de chambres d'hôtels et de téléphoner à notre mandataire pour programmer un rendez-vous d'arrivée le lendemain. En aucun cas Villa Marentino Location ne peut être tenue responsable de votre retard et il ne sera consenti aucun dédommagement pour les frais d'hôtels ou autres si vous ne pouvez vous présenter à l'heure d'accueil prévue. Les clés ne pourront être remises à une tierce personne.

Le rendez vous pourra être modifié en cas de force majeure et à condition que les deux parties en soit informées. Villa Marentino Location se réserve alors le droit de facturer des frais d'accueil complémentaires d'un montant de 50 € pour arrivée tardive. Ils sont destinés à indemniser notre mandataire.

b) Réservation et acompte

Vous nous retournerez **sous 72 heures votre devis de location signé, accompagné d'un versement d'acompte égal à 25 % du montant total du séjour**. Nous ne pouvons pas accepter de réservation de personnes âgées de moins de 18 ans. **La réservation n'est effective qu'après réception de l'acompte, le solde est dû un mois avant la date d'arrivée.**

La signature du devis implique la connaissance et l'acceptation des conditions générales.

Le règlement du séjour peut s'effectuer par chèques bancaires ou postaux, par Chèques Vacances, virement bancaire, PayPal ** et carte bancaire **.

(**) Ce type de paiement nécessite une adresse mail et fait l'objet de frais de dossier (3,4% + 0,25 € selon tarif PayPal en vigueur)

c) Prix

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont incluses dans le loyer, dans la limite d'une utilisation normale. En cas de consommation anormalement élevée, le Bailleur facturera le Locataire sur la base de la consommation constatée au compteur le jour de la sortie et au tarif appliqué par les compagnies d'eau et d'électricité. La facture des charges sera envoyée au Locataire dans la semaine suivant la sortie des lieux loués et sera exigible à réception par le Locataire.

Ne sont pas compris dans le prix les options et services payants ainsi que la taxe de séjour.

d) Annulation

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- Le bailleur sera tenu de verser, dans les sept jours suivant le désistement, le double de l'acompte au locataire.
- Le locataire perdra l'acompte s'il se désiste à plus d'un mois avant la prise d'effet du bail ; s'il se désiste à moins d'un mois avant la prise d'effet du bail, il versera, en outre, au propriétaire, la différence entre l'acompte et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.

Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le client.

Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer.

e) Clause résolutoire

A défaut de paiement aux échéances fixées ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver l'acompte versé à titre des premiers dommages-intérêts.

Si un retard de plus de quatre jours par rapport à la date 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.

f) Utilisation des lieux

Obligation d'occuper les lieux personnellement, de les habiter " en bon père de famille " et de les entretenir. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 24 h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur. Obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée par le fait du preneur ou de sa famille.

En aucun cas la présente location ne peut être cédée ou sous- louée, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur.

Le locataire devra :

- s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, douches, éviers, lavoirs, wc, etc... des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces appareils.
- ne faire aucune modification des lieux loués et aucun changement ou déplacement du mobilier.
- fermer soigneusement à son départ, toutes les ouvertures des locaux, ne rien laisser à l'extérieur (salon de jardin, etc...) et remettre les clefs impérativement au propriétaire, son représentant ou les déposer à l'endroit qui lui sera indiqué.

Le nombre de locataires ne doit pas excéder six personnes (enfants compris).

Les animaux font l'objet d'un supplément facturé.

Le logement devra être rendu propre.

Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint. 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 50 €), la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, papiers peints, plafonds, tapis, moquette, vitres, literie, etc. ...



ATTENTION : Le couchage en hauteur ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes et camping-cars sur la propriété louée, ainsi que les invitations pour le weekend ou en soirée, sont interdits, sauf accord préalable et signé du propriétaire.

g) Assurance

Le preneur s'engage à s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux). Les clients devront pouvoir justifier du tout à première réquisition. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Il est à préciser que les effets, valises, objets, valeurs, véhicules des clients ne sont pas garantis contre le vol, les pertes ou dégradations qu'elle qu'en soit la cause. Les parties conviennent que le propriétaire ne pourra jamais être inquiété à ce sujet et qu'il appartient au locataire de contracter toutes assurances qu'il jugera utiles.

h) Dépôt de garantie

Le montant du dépôt de garantie est fixé à 700 €. Il devra être déposé par chèque dans les 30 jours avant l'entrée dans les lieux. **Ce chèque n'est pas encaissé.** Il sera restitué au plus tard 1 mois après le départ du locataire sauf en cas de retenue.

En cas de pertes ou dégradations d'éléments du meublé occasionnées par le locataire, le montant de ce dépôt sera minoré du coût de remise en état ou des frais de remplacement sur présentation des justificatifs par le propriétaire, et ce dans un délai maximum de deux mois. Si la caution est insuffisante, le locataire s'engage à compléter la somme sur présentation de justificatif. Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme une participation au frais de loyer.

i) Maintien dans les lieux

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Tout maintien après date et heure fixées entraîne la confiscation totale du dépôt de garantie. Seront alors facturés : un complément de location équivalent à une fois et demi le loyer payé, des dommages pour privation de jouissance envers le propriétaire, des frais d'hôtel, des frais de recherche d'hôtel pour le locataire légal en attente ainsi que tout autre frais consécutif à cette faute grave. Demande est faite également d'un dépôt de plainte pour motif d'occupation illégale d'habitation. Seul un problème de santé grave, justifié par document médical spécifiant le maintien et empêchant un transport en dehors des lieux loués peut faire obstacle à une évacuation de force par la police. Ce cas ne suspendrait pas pour autant les remboursements, frais, dédommagements cités dans ce paragraphe.

j) Litiges

A défaut d'accord avec le propriétaire, il est fait attribution exclusive de compétences aux tribunaux du lieu de domicile du propriétaire.

k) Les photos et vidéos de la propriété ne peuvent être utilisées ou vendues sans l'accord du propriétaire.

Par sa signature, le locataire reconnaît avoir pris connaissance et accepter ce contrat ainsi que les conditions d'utilisation du service WiFi et téléphonie (voir annexe).

Le bailleur :

Eric Garetti di Ferrere

Le locataire :

Lu et approuvé

Note importante : Les pages 1 à 3 sont à joindre à votre dossier de réservation.

Annexe

Nos Conditions Générales d'Utilisation du service d'accès WIFI

Le présent document a pour objet de définir les conditions d'utilisation du service d'accès Wifi proposé par *Villa Marentino Location*.

Le service d'accès WIFI de *Villa Marentino Location* permet à l'Utilisateur possédant un PDA ou un ordinateur portable compatible WIFI de se connecter à Internet sans fil depuis les zones couvertes par le réseau WIFI dans la Villa Marentino.

Le Service comprend les fonctions de base d'accès à l'Internet. Le Service ne comprend pas la fourniture de boîte aux lettres, ni l'hébergement de pages WEB. Le Service est accessible depuis tout ordinateur portable équipé d'une carte réseau Wireless LAN conforme à la norme IEEE 802.11b et certifié par la WIFI Alliance.

Villa Marentino Location recommande la configuration PC suivante :

- sous Windows Vista, XP ou Windows 2000,
- pré-équipé WIFI ou muni d'une carte PCMCIA conforme à la norme IEE 802.11b et certifié par la WIFI TM Alliance (information disponible sur www.wi-fi.org)
- disposant d'un navigateur Internet Explorer à partir de la version 4.67 ou Netscape à partir de la version 5.5.

Article 2. ACCES AU SERVICE

Le Service gratuit d'accès au WIFI dans la Villa Marentino est en principe accessible 24 heures sur 24 dans les lieux couverts par le service d'accès.

Pour accéder au Service gratuit, Villa Marentino Location communiquera à l'Utilisateur (locataire) un code d'accès. Ce mot de passe (code d'accès) lui sera remis lors de son arrivée sur place.

Lors de sa connexion sur le service, son « MAC Adress » constituera son identifiant, et le code d'accès reçu par sms, son mot de passe pour l'accès à la zone WIFI.

Article 3. ENGAGEMENTS ET RESPONSABILITES DE L'UTILISATEUR

- 3.1 Codes d'accès au Service
Les Codes d'accès permettant à l'Utilisateur de s'identifier et de se connecter au Service sont personnels et confidentiels.
L'Utilisateur s'engage à conserver les Codes d'accès secrets et à ne pas les divulguer sous quelque forme que ce soit.
Par l'utilisation de ces Codes d'accès, l'Utilisateur dispose d'un accès personnalisé et exclusif au Service. Il s'interdit donc de le céder à des tiers.
Tout accès au Service WIFI résultant de l'utilisation des Codes d'accès de l'Utilisateur est fait sous l'entière responsabilité de ce dernier, *Villa Marentino Location* déclinant toute responsabilité de ce chef.
Le locataire reste le seul responsable de l'utilisation de la connexion pendant la durée de son séjour.

- 3.2 Obligations spécifiques liées à Internet

3.2.1 S'agissant de l'utilisation d'Internet, l'Utilisateur est informé que l'Internet est un réseau véhiculant des données susceptibles d'être protégées par des droits de propriété intellectuelle, littéraire, artistique, photographiques ou d'enfreindre les dispositions légales en vigueur.

L'Utilisateur s'interdit donc de transmettre sur l'Internet toute donnée prohibée, illicite, illégale, contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public et portant atteinte ou susceptibles de porter atteinte aux droits de tiers et notamment aux droits de propriété intellectuelle, littéraire, artistique ou photographiques.

3.2.2 L'Utilisateur s'interdit toute utilisation frauduleuse, abusive ou excessive du Service, telle que notamment l'encombrement volontaire ou involontaire des serveurs de messageries et/ou des destinataires de mails par du publipostage sauvage (spamming, bunk e-mail, junk e-mail ou mail bombing) ou de son réseau, ou l'envoi de messages attractifs générant nécessairement un nombre imposant de réponses (teasing ou trolling) pouvant ainsi perturber la disponibilité des dits serveurs ou réseau.

3.2.3 S'agissant des produits ou des services sur le réseau Internet, l'Utilisateur adresse directement aux fournisseurs de contenus toute réclamation relative à l'exécution des services rendus par ceux-ci ou à la vente des produits par ceux-ci.

3.2.4 *Villa Marentino Location* met par ailleurs en garde l'Utilisateur sur la nature et la diversité des contenus disponibles sur le réseau Internet, lesquels peuvent être susceptibles de porter préjudice aux mineurs.

- 3.3 Responsabilités de l'utilisateur

3.3.1 L'Utilisateur est seul responsable de tout préjudice direct ou indirect, matériel ou immatériel causé à des tiers du fait de son utilisation propre du Service.

3.3.2 L'Utilisateur est seul responsable de l'utilisation de ses Codes d'accès. Toute utilisation du Service (transmission de données, ...) effectuée en utilisant les Codes d'accès de l'Utilisateur est réputée avoir été faite par lui-même, sauf preuve contraire.

Article 4. SECURITE

- 4.1 Le niveau de codage de la voie radio est susceptible de varier selon le profil de configuration de l'Utilisateur. Pour certains de ces profils, la voie radio n'est pas codée. Les communications effectuées via le Service WI-FI présentent en principe le même niveau de sécurité que les communications Internet standard. S'il souhaite renforcer le niveau de sécurité, l'Utilisateur peut installer lui-même un logiciel de sécurité, tel que les pare-feu (firewalls) ou les VPN (Virtual Private Network).

Une protection absolue contre les intrusions ou les écoutes illicites ne peut être garantie. *Villa Marentino Location* décline toute responsabilité concernant de tels événements.

- 4.2 Il est expressément rappelé qu'Internet n'est pas un réseau sécurisé. Dans ces conditions, il appartient à l'Utilisateur de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger ses propres données et/ou logiciels notamment de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet ou de l'intrusion d'un tiers dans le système de son terminal (Ordinateur PC portable) à quelque fin que ce soit, et de procéder sur son ordinateur PC portable, à des sauvegardes préalablement et postérieurement à la mise en place du Service WIFI.

- 4.3 L'Utilisateur reconnaît également être pleinement informé du défaut de fiabilité du réseau Internet, tout particulièrement en termes d'absence de sécurité relative à la transmission de données et de non garantie des performances relatives au volume et à la rapidité de transmission des données.

L'Utilisateur reconnaît être informé que l'intégrité, l'authentification et la confidentialité des informations, fichiers et données de toute nature (code de carte de crédit, etc.) qu'il souhaite échanger sur le réseau Internet ne peuvent être garanties sur ce réseau.

L'Utilisateur ne doit donc pas transmettre via le réseau Internet des messages dont il souhaiterait voir la confidentialité garantie de manière infaillible.

Article 5. ENGAGEMENTS ET RESPONSABILITES DE Villa Marentino Location

- 5.1 *Villa Marentino Location* met en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour assurer l'accès gratuit au Service WIFI.

- 5.2 *Villa Marentino Location* n'est pas responsable des contenus accessibles par le réseau Internet et des dommages qui peuvent naître de leur utilisation à moins que ces dommages n'aient été causés intentionnellement par *Villa Marentino Location*. Compte tenu du secret dont doivent bénéficier les correspondances privées, *Villa Marentino Location* n'exerce aucun contrôle sur le contenu ou les caractéristiques des données reçues ou transmises par l'Utilisateur sur son réseau et/ou sur le réseau Internet.

Toutefois, pour assurer la bonne gestion du système d'accès au réseau Internet, *Villa Marentino Location* se réserve le droit de supprimer tout message ou d'empêcher toute opération de l'Utilisateur susceptible de perturber le bon fonctionnement de son réseau ou du réseau Internet ou ne respectant pas les règles de fonctionnement, légales, d'éthique et de déontologie.

Il peut être fait exception à cette règle de confidentialité dans les limites autorisées par la loi, à la demande des autorités publiques et/ou judiciaires.

- 5.3 La responsabilité de *Villa Marentino Location* ne peut pas être engagée :
 - en cas d'incompatibilité ou de dysfonctionnement d'une carte réseau Wireless LAN (IEEE 802.11b) avec le réseau WIFI (notamment liée à un paramétrage de l'ordinateur portable ou de la carte réseau Wireless LAN différents de ceux mis en place sur le réseau),
 - en cas d'incompatibilité ou de dysfonctionnement avec des systèmes de messagerie ou avec des

applications mises en place et/ou exploitées par des tiers. La possibilité d'envoyer des mails en utilisant un logiciel de messagerie depuis le réseau WIFI dépend du fournisseur de messagerie choisi par l'Utilisateur, certains fournisseurs n'autorisant pas l'envoi de mail depuis un autre réseau que le leur. Il appartient à l'Utilisateur de se reporter aux informations relatives à la configuration de son logiciel de messagerie auprès de son Fournisseur d'Accès Internet, *Villa Marentino Location* déclinant toute responsabilité de ce chef.

- en cas de mauvaise utilisation du Service par l'Utilisateur,
 - en cas de mauvaise installation et/ou de mauvaise configuration et/ou de dysfonctionnement de l'ordinateur portable ou du PDA de l'Utilisateur et/ou de la carte réseau Wireless LAN (IEEE 802.11b),
 - en cas de non respect par l'Utilisateur de ses obligations,
 - en cas d'impossibilité d'accès par Internet au réseau privé virtuel d'une entreprise (VPN)
 - en cas de perturbations ou d'interruptions du réseau ou de l'accès WIFI,
 - en cas de perturbations et/ou d'indisponibilité totale ou partielle, et/ou d'interruption de tout ou partie des services proposés sur les réseaux exploités par des Opérateurs Tiers,
 - en cas de force majeure au sens de la jurisprudence de la Cour de Cassation.
- 5.4 A l'occasion des présentes, *Villa Marentino Location* reste étrangère à tous litiges qui peuvent opposer l'Utilisateur de nos services à des tiers.
 - 5.5 A l'occasion des présentes, *Villa Marentino Location* propose gratuitement l'accès au réseau WIFI et ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de perturbation voir de non accès à celui-ci.

Article 6. SUSPENSION / RESILIATION

Villa Marentino Location se réserve le droit de suspendre et de résilier l'accès au Service sans que l'Utilisateur ne puisse lui demander une quelconque indemnité, en cas de violation d'une des clauses des présentes conditions d'utilisation du service WIFI et notamment dans le cas où :

- *Villa Marentino Location* se verrait notifier par des utilisateurs d'Internet, que l'Utilisateur ne respecte pas le code de bonne conduite Internet ou fait un usage d'Internet de nature à porter préjudice aux droits des tiers, qui seraient contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public ;
- *Villa Marentino Location* se verrait notifier par des ayant droits que l'Utilisateur reproduit et/ou diffuse des données protégées par un droit de propriété ;
- *Villa Marentino Location* constaterait des actes de piratage ou de tentative d'utilisation illicite des informations circulant sur le réseau et ayant pour cause ou origine le compte de l'Utilisateur.

Article 7. DONNEES NON PERSONNELLES ET INFORMATIONS NOMINATIVES

Villa Marentino Location pourra enregistrer certaines données non personnelles comme le type de navigateur utilisé ou le lieu d'où l'Utilisateur s'est connecté au Service WIFI.

Ces informations ne permettent en aucun cas d'établir un lien avec l'Utilisateur et servent exclusivement à renseigner *Villa Marentino Location* pour qu'elle puisse offrir un service efficace sur les lieux d'accès au Service.

Villa Marentino Location peut également parfois indiquer aux propriétaires et exploitants de pages Web reliées aux pages du Service, le nombre d'utilisateurs qui accèdent à ces pages Web à partir des pages du Service. Ces informations ne permettent en aucun cas d'établir un lien avec l'Utilisateur.

Il est possible que dans le cadre de l'utilisation du Service, *Villa Marentino Location* recueille pendant la durée et pour les besoins du dit Service, des données relatives au trafic généré par l'Utilisateur, et procède au stockage, à la conservation et au traitement des données de communications effectuées, ce que le l'Utilisateur accepte.

D'autre part, et dans l'hypothèse de recueil par *Villa Marentino Location* de données nominatives, cette dernière prend les mesures propres à assurer la protection et la confidentialité desdites informations qu'elle détient ou qu'elle traite dans le respect des dispositions de la Loi n° 78-17 du 6 Janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Elles peuvent donner lieu à exercice du droit individuel d'accès, de rectification et de suppression auprès de *Villa Marentino Location*.

Article 8. FORCE MAJEURE

Villa Marentino Location ne sera pas responsable de la non-exécution ou de l'exécution partielle de ses obligations si ladite inexécution ou exécution partielle résulte d'un fait indépendant de sa volonté ou échappant à son contrôle, ainsi qu'en cas de force majeure au sens de la jurisprudence de la Cour de Cassation.

Définitions :

WiFi : est la contraction de Wireless Fidelity (Fidélité sans Fil) et désigne un ensemble de normes internationales IEEE 802.11 pour les réseaux locaux sans fil. Cette technologie permet à tout appareil équipé WIFI de communiquer par ondes radio avec un réseau local, avec le réseau Internet ou avec un autre équipement WIFI.

Équipement WIFI : désigne tout matériel informatique de l'Utilisateur (ordinateur portable, assistant personnel, etc...) muni de capacités internes de communication WIFI répondant aux normes IEEE 802.11b ou 802.11g...

Utilisateur : dénomination pouvant désigner toute personne physique utilisant le service Accès Internet WIFI proposé par Villa Marentino Location

Internet : dénomination désignant le réseau informatique mondial qui rend accessible au public des services comme le courrier électronique et le World Wide Web. Ses utilisateurs sont désignés par le néologisme « internaute ». Techniquement, Internet se définit comme le réseau public mondial utilisant le protocole de communication IP (Internet Protocol).

URL : (Uniform Ressource Locator) Adresse d'un serveur. Adresse Internet permettent d'atteindre un site Web donné.

PDA : (Personnal Digital Assistant) Dénomination regroupant l'ensemble des appareils portables, Palmtop computer, cellulaire, etc...

MAC Address : En réseau informatique, une **adresse MAC** (Media Access Control address) est un identifiant physique stocké dans une carte réseau ou une interface réseau similaire et utilisé pour attribuer mondialement une adresse unique au niveau de la couche de liaison (couche 2 du modèle OSI).

Utilisation du téléphone

Le téléphone est **gratuit seulement pour les appels vers des téléphones fixes.**

Les appels vers les téléphones portables, les numéros spéciaux et services téléphoniques divers feront l'objet d'une facturation selon tarifs SFR Neufbox en vigueur.