

# Conditions de location 2017

NOVASOL 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. Les présentes conditions de location s'appliquent au contrat de location conclu, par l'intermédiaire de NOVASOL, entre le propriétaire de la maison de vacances et le locataire. NOVASOL fait exclusivement office d'agent de location intermédiaire et sa responsabilité n'est engagée que dans les limites de cette fonction. Toute location d'une maison de vacances proposée par l'intermédiaire de NOVASOL 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. 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 NOVASOL.

## 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 d'assurance 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 de la maison ne pourront être remises que sur présentation de l'original du contrat de location ainsi qu'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 NOVASOL, 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 à la police d'assurance souscrite. Ce nombre inclut les enfants, quel que soit leur âge. La seule exception à cette règle concerne les maisons où un enfant supplémentaire (de moins de quatre ans) est accepté sans frais additionnels. Pour tout renseignement sur cette possibilité, le locataire intéressé s'adressera à l'agence lors de la réservation ou consultera les informations sur la maison publiées sur notre site Internet. Si le locataire ne se conforme pas à cette obligation et que le propriétaire de la maison ou NOVASOL notifie par écrit le non respect de cette clause, le propriétaire de la maison de vacances et/ou NOVASOL 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. NOVASOL 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 la police d'assurance et à condition que 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. NOVASOL 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 d'assurance.

#### 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 NOVASOL 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 NOVASOL 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 NOVASOL 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. NOVASOL 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 NOVASOL déclinent toute responsabilité en cas de gêne due au bruit.

#### 2.6 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 NOVASOL 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 NOVASOL 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 NOVASOL 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 de la part du propriétaire de maison de vacances ou d'un tiers sont sans rapport avec NOVASOL.

#### 2.7 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 NOVASOL concernant l'utilisation de la piscine. Le locataire répond personnellement de l'utilisation de la piscine. Les enfants ne peuvent séjourner dans le périmètre de la piscine que sous la surveillance d'un adulte.

### 3. 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, NOVASOL 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.

- 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 d'assurance annulation sont immédiatement exigibles et doivent parvenir à NOVASOL 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 NOVASOL 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 d'assurance annulation est due 30 jours avant le début de la période de location et doit parvenir à NOVASOL 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, impactant de plus de 10 % le prix convenu lors de la réservation, NOVASOL ou le propriétaire en informeront par écrit le locataire avec les justifications et les modalités correspondantes. Le loyer sera alors majoré du pourcentage de la hausse ou du montant des taxes ou charges nouvelles.

### 5. L'assurance annulation remboursement sans risque, inclus l'assurance annulation – la garantie Sans risque – la Garantie de Remboursement - la Garantie du meilleur Prix

Quand le client réserve une maison de vacances chez NOVASOL, le client est automatiquement couvert par la garantie remboursement sans risque qui est inclus dans le prix. La garantie remboursement Sans risque consiste en l'assurance annulation – La garantie remboursement Sans risque - la Garantie de Remboursement – La garantie du meilleur prix. Avec le forfait de remboursement sans risque, NOVASOL vise à offrir au locataire la meilleure sécurité possible lors de la location d'une maison NOVASOL. Les conditions suivantes s'appliquent à l'assurance annulation:

- 5.1.1 L'assurance couvre les cas où l'assuré est dans l'impossibilité d'exécuter le contrat de location ou lorsque cela s'avère extrêmement difficile:
  - a. Suite au décès, à une maladie aiguë ou des blessures graves, nécessitant une hospitalisation, un alitement ordonné par un médecin ou une situation similaire, touchant les personnes indiquées dans le contrat de location ainsi que leurs conjoints, enfants, parents, frères et sœurs, grands-parents, petits-enfants, beaux-enfants ou beaux-parents. Par « maladie aiguë » il est entendu, une nouvelle maladie, des soupçons fondés d'une nouvelle maladie grave ou une aggravation inattendue d'une maladie chronique ou existante.
  - b. Suite à de graves dommages occasionnés par un incendie ou une effraction dans la résidence privée de l'assuré, à ou une grève sauvage dans l'entreprise de l'assuré.
- 5.1.2 La couverture de l'assurance exige:
  - a. Que l'assuré (le locataire) ait informé, dans les 24 heures qui suivent l'apparition de la maladie, par écrit ou par téléphone, l'agence intermédiaire ou NOVASOL, et que l'annulation ait été communiquée à NOVASOL (ou à l'agence NOVASOL) au plus tard à 12h00 (midi) le jour d'arrivée indiqué dans le contrat de location.
  - b. Que NOVASOL reçoive la preuve du sinistre, c'est-à-dire le certificat médical, un extrait d'acte de décès ou un procès verbal de police, dans les trois jours (72 heures) qui suivent la déclaration. Les frais liés à la délivrance du certificat médical sont pris en charge par l'assuré.
- 5.1.3 Le locataire sera couvert à partir de la date de sa réservation jusqu'à son arrivée à la location de vacances. Il n'y a aucune couverture après le début de la période de location, ni les départs prématurés dus aux circonstances mentionnées ci-dessus.
- 5.1.4 En cas de sinistre dont la preuve a été apportée à NOVASOL, le montant du loyer est intégralement remboursé, déduction faite de 50 EUR
- 5.1.5 Tous les autres frais susceptibles de survenir dans le cadre d'un sinistre indemnisable ne sont pas couverts. Le locataire est invité à s'adresser à son agence de voyages ou à sa compagnie d'assurances s'il souhaite souscrire une assurance complémentaire. Toute question relative à l'assurance annulation peut être adressée à NOVASOL.

- 5.2. Les dispositions suivantes s'appliquent à la garantie de remboursement de NOVASOL 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: NOVASOL 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 40 EUR.
- 5.2.4 Si le propriétaire de la maison de vacances ne peut mettre la maison de vacances à la disposition du locataire, comme convenu en raison de son insolvabilité, la garantie Sans risque NOVASOL, entrera en vigueur automatiquement. NOVASOL 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 NOVASOL » ne peut se prévaloir dans le cas de force majeure.

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

- 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. NOVASOL 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 NOVASOL 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:
  - a. De quitter la maison de vacances et de recevoir le remboursement d'une part proportionnelle du loyer, égalant les jours restants de la période de location ou
  - b. d'obtenir la mise à disposition d'une maison de remplacement. Si la maison de remplacement qui est mise à la disposition du locataire est moins chère, le locataire doit recevoir la différence du prix de la location. La différence est calculée proportionnellement au prorata de la partie restante de la période de location.
- 5.3.5 Si la Garantie de Remboursement entre en vigueur, le locataire ne payera pas pour le nettoyage final en quittant la maison initiale.
- 5.3.6 La Garantie de Remboursement ne peut se prévaloir en cas de force majeure.

Les conditions suivantes s'appliquent à la garantie NOVASOL 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 NOVASOL.
- 6.2 Si la location doit être annulée sans rapport avec les circonstances visées par la garantie sécurité NOVASOL (voir section 5), les frais suivants s'appliquent:

