

# Conditions générales de location

## Article 1. Objet :

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des gîtes de la Montée Perdrix, Le Fenil et l'Étable classés 4\*\*\*\*, labellisés Clévacances et Tourisme et handicap et le gîte le Duplex en cours de classement. Seule la loi française est applicable au contrat.

## Article 2. Dispositions générales :

Le client réservataire (ci-après désigné « le locataire »), ne peut valider une réservation que s'il est majeur et habilité à signer des contrats qui engagent sa responsabilité. Il appartient au locataire de vérifier que les informations qu'il fournit lors de sa réservation, ou à tout autre moment, sont exactes et complètes. Il est de sa responsabilité de s'assurer que les coordonnées qu'il communique lors de sa réservation sont correctes et qu'elles lui permettront de recevoir la confirmation de sa réservation. Dans l'hypothèse où le locataire ne reçoit pas cette confirmation, il lui incombe de contacter le propriétaire. Pour le bon suivi du dossier, le locataire devra informer immédiatement le propriétaire de toute modification des informations fournies lors de sa réservation. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le client réservataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

## Article 3. Conclusion du contrat et paiement :

Le présent contrat a pour objet d'assurer à distance par voie électronique ou voie postale la réservation d'un séjour dans les gîtes de La Montée Perdrix. La réservation du séjour devient effective après confirmation du propriétaire, dès lors que le locataire confirme son séjour, en complétant, signant et en renvoyant le contrat de location au propriétaire accompagné d'un acompte de 50 % du montant du séjour hors supplément dans le cas d'une arrivée à plus de trente jours de la réservation. Dans ce cas, le solde du loyer doit être versé au plus tard trente jours avant le début du séjour. Pour une arrivée prévue à moins de trente jours de la réservation, la totalité du montant du séjour devra être réglé à la réservation.

Le contrat de location retrace les caractéristiques essentielles de la réservation, son prix et ses modalités de paiement, et est considérée comme valant preuve de la conclusion du contrat de réservation. Elles sont considérées comme valant preuve du consentement du locataire au contrat de réservation et de sa date.

## Article 4. Dépôt de garantie :

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie dont le solde est mentionné sur le contrat de location. Il sera restitué dans un délai maximum de 1 mois pour les locations, à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant de ces retenues devra être justifié par le propriétaire sur la base de l'état des gîtes à l'arrivée (photos, inventaires, etc.), constat d'huissier, devis, factures ou autre... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être affecté ou considéré comme participation au paiement du loyer.

## Article 5. Durée :

Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

## Article 6. Utilisation des lieux :

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit (maximum 3 mois). À son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes, de camping cars sur le terrain de la propriété louée est interdite, sauf accord préalable du propriétaire. Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur la fiche descriptive de l'hébergement. À titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée par écrit. Sans accord écrit du propriétaire et si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, celui-ci peut refuser les locataires supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera alors considérée à l'initiative du locataire.

## Article 7. Accueil d'animaux :

Si le propriétaire accepte l'accueil d'animaux domestiques, dans les gîtes l'Étable et le Duplex, le locataire lors de sa réservation est tenu d'entrer en contact avec le propriétaire, afin de lui préciser la nature et le nombre d'animaux qui l'accompagnent, et connaître les conditions tarifaires d'accueil de ces animaux. Un règlement intérieur défini par le propriétaire précise les modalités d'accueil de ces animaux :

- Les animaux ne sont pas autorisés à effectuer leur besoins (urines et excréments) dans les jardins privés, conçus uniquement pour un usage d'agrément.
- Les excréments des animaux doivent faire l'objet d'un ramassage systématique de la part des locataires afin de garantir une propreté au sein de la propriété de la Montée Perdrix (incluant la propriété coté gîtes et coté étang).
- Les animaux devront être propres et éduqués, les aboiements intempestifs n'étant pas tolérés pour le respect de chacun au sein de la propriété.
- Les animaux devront être tenus en laisse au sein de la propriété.
- Les animaux restent sous l'entière responsabilité de leurs propriétaires, donc des locataires.
- Au sein des gîtes, il est strictement interdit aux animaux d'accéder aux chambres pour des raisons d'hygiène et de monter sur les canapés, fauteuils et chaises, ainsi qu'à l'étage du gîte le Duplex. Il est également strictement interdit de doucher les animaux dans les salles de bain des gîtes, un tuyau d'arrosage peut être mis à disposition des locataires par les propriétaires à l'extérieur, sur demande.
- Il est strictement interdit de laisser les animaux seuls dans le gîte.

- Le bien-être des animaux déjà présents sur le site étant une priorité, il est interdit que les animaux de passage en perturbe la tranquillité (respect des chevaux, des poules, des chats, des chèvres, des chiens présents).
- Le lieu étant familial, une attention particulière doit être portée à la réaction des animaux envers les enfants, qui peuvent avoir des réactions et agissements imprévisibles.

En cas de non respect de ces clauses par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour ou l'annuler en cours de séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

### **Article 8. Etat des lieux et inventaire :**

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit, et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 48 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées (concernant les séjours d'une durée inférieure à ou égale à 4 jours, le délai de 48 h est ramené à 24 h). Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Le locataire accepte que l'état des lieux de sortie puisse être effectué par le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégradations, il devra en informer le locataire sous huitaine.

### **Article 9. Étang privatif :**

Le propriétaire autorise la pêche responsable en no kill (règlement dans le livret d'accueil). La pêche est strictement familiale et en aucun cas ne doit être une pêche sportive.

L'accès à l'étang est strictement interdit aux personnes mineures non accompagnées d'un adulte.

La baignade est interdite et par conséquent non surveillée.

Le propriétaire se dégage de toute responsabilité en cas d'accident lié à l'étang.

### **Article 10. Conditions de résiliation :**

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

#### **a) Résiliation à l'initiative du locataire**

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, quelle que soit la date d'annulation :

- En cas d'annulation du séjour à l'initiative du locataire alors qu'il a déjà réglé l'acompte: le propriétaire conserve le montant perçu. Le solde reste dû par le locataire au propriétaire. Ce dernier pourra tout mettre en œuvre pour le recouvrir, par tout moyen à sa convenance.
- En cas d'annulation du séjour à l'initiative du locataire alors qu'il a déjà réglé le solde: le propriétaire conserve le montant perçu.
- Si le locataire ne se présente sur les lieux de la location et qu'il ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé à l'initiative du locataire, et le propriétaire peut disposer de sa location.

#### **b) Résiliation à l'initiative du propriétaire**

En cas d'annulation du séjour à l'initiative du propriétaire alors que l'acompte et/ou le solde de la prestation a déjà été réglé en ligne, par virement ou tout autre moyen de paiement par le locataire: le propriétaire doit rembourser le locataire de l'intégralité des sommes réglées en ligne pour ledit séjour, à l'exception de la taxe de séjour.

#### **c) En cas de résiliation en cours de contrat**

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, clauses non respectées, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre signature, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie».

#### **d) Résiliation en cas de restrictions de circulation en lien avec la COVID-19**

En cas de restrictions de circulation décidées par les autorités en lien avec la pandémie de COVID-19 (confinement partiel ou total) entraînant l'impossibilité pour le locataire de se rendre sur son lieu de location, ce dernier pourra procéder à une annulation sans frais de son séjour. Une solution de report pourra aussi être envisagée, en accord avec le propriétaire. Cette condition d'annulation sans frais spécifique COVID ne garantit pas les cas suivants : couvre-feu, fermetures de magasins, bars, restaurants, spectacles ou manifestations diverses, maladie covid ou quarantaine d'un des voyageurs ou s'il l'un d'eux est cas contact. Elle s'applique uniquement dans le cas de restrictions de déplacement imposées par les autorités françaises.

#### **e) Taxe de séjour**

Pour toute annulation, le locataire devra la récupérer auprès de la commune/communauté de communes concernée si le paiement a déjà été envoyé à celle-ci. Dans le cas contraire, le propriétaire remboursera directement le client du montant de cette taxe.

### **Article 11. Interruption du séjour :**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

### **Article 12. Assurances :**

Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera demandée lors de son entrée dans les locaux.

### **Article 13. Litiges:**

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents. Conformément à l'article L.612.1 du code de la consommation, vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation de la commune dont nous relevons.