

## Conditions générales du contrat de location du gîte du Mas Amoureux

### Article 1

Ce contrat est destiné à l'usage de la location du gîte du Mas Amoureux, situé au : 43 route des Amandiers, 30340 Les Plans.

### Article 2 - Durée du séjour

Le client signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée portée au contrat ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à la fin du séjour.

### Article 3 - Responsabilité

Le propriétaire, qui offre à un client des prestations, est l'unique interlocuteur de ce client et répond devant lui de l'exécution des obligations découlant des présentes conditions de vente. Le propriétaire ne peut être tenu pour responsable des cas fortuits, des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation du séjour.

### Article 4 - Réservation

La réservation devient ferme lorsque le propriétaire reçoit un acompte de 30% du prix total du séjour et un exemplaire du contrat signé par le client, avant la date limite indiquée sur celui-ci. Un accusé de réception par courrier ou par email est envoyé au locataire dans un délai de 7 jours. Quel que soit le mode de paiement, les frais bancaires éventuels sont à la charge du locataire.

### Article 5 - Règlement du solde

Le client devra verser au propriétaire le solde de la prestation convenue et restant due, et ceci au plus tard un mois avant le début du séjour. Un accusé de réception par courrier ou par email est envoyé au locataire dans un délai de 7 jours. Quel que soit le mode de paiement, les frais bancaires éventuels sont à la charge du locataire. Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue, est considéré comme ayant annulé son séjour. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué.

### Article 6 - Inscriptions tardives

En cas d'inscription moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigée à la réservation.

### Article 7 - Arrivée

Le client doit se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le présent contrat ou sur l'accusé de réception. En cas d'arrivée tardive ou différée ou d'empêchement de dernière minute, le client doit prévenir le propriétaire dont l'adresse et le téléphone figurent sur la fiche descriptive.

### Article 8 - Annulation du fait du client, avant l'arrivée dans les lieux

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

Pour toute annulation du fait du client, la somme remboursée à ce dernier par le propriétaire sera déterminée de la manière suivante :

- annulation plus de 30 jours avant le début du séjour : il sera retenu 25% du montant du séjour.
- annulation entre le 30e et le 21e jour inclus avant le début du séjour : il sera retenu 50% du prix du séjour.
- annulation entre le 20e et le 8e jour inclus avant le début du séjour : il sera retenu 70% du prix du séjour.
- annulation entre le 7e et le début du séjour : il sera retenu 100% du prix du séjour.

En cas de non-présentation du client 24 heures après à la date prévue, il ne sera procédé à aucun remboursement et le gîte pourra être proposé sans autre délai à la location.

### Article 9 - Modification d'un élément substantiel

Lorsque, avant la date prévue du début du séjour, le propriétaire se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat, le locataire peut, et après en avoir été informé par le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception :

- soit résilier son contrat et obtenir sans pénalités le remboursement immédiat des sommes versées.
- soit accepter la modification proposée par le propriétaire : un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les deux parties.

Toute diminution de prix vient alors en déduction des sommes restant éventuellement dues par le locataire et si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu sera restitué au locataire avant le début de son séjour.

### Article 10 - Annulation du fait du propriétaire

Lorsque, avant le début du séjour, le propriétaire annule ce séjour, il doit informer le locataire par lettre recommandée avec avis de réception. Le locataire sera remboursé immédiatement et sans pénalités des sommes versées. Si l'annulation du fait du propriétaire n'est pas liée à un cas de force majeure (problème technique majeur rendant le gîte inutilisable à la location avant sa remise en état) le locataire recevra en outre une indemnité égale à la pénalité qu'il aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

### Article 11 - Empêchement pour le propriétaire de fournir en cours de séjour les prestations prévues par le contrat

Lorsqu'en cours de séjour, le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de fournir une part prépondérante des services prévus au contrat, représentant un pourcentage non négligeable du prix honoré par le locataire, le propriétaire proposera une modification du contrat: un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les parties. Si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu sera restitué au locataire avant la fin de son séjour. La fourniture de prestations gratuites n'est pas concernée par cet article.

### Article 12 - Interruption du séjour

En cas d'interruption du séjour par le client, il ne sera procédé à aucun remboursement.

### Article 13 - Capacité

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes indiquée au descriptif.

Si le nombre de vacanciers dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut, selon le cas :

- soit refuser les clients supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera alors considérée à l'initiative du client.
- soit proposer au locataire une entente à l'amiable compte-tenu des charges supplémentaires imposées par la modification de l'occupation.

### Article 14 - Animaux

Le présent contrat précise que le client ne peut séjourner en compagnie d'un animal domestique.

En cas de non respect de cette clause par le client, sauf en cas d'accord écrit du propriétaire, ce dernier peut refuser le séjour.

Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

### Article 15 – Utilisation de la piscine

Le locataire devra respecter le règlement intérieur piscine, notamment les horaires d'accès, de 09h à 22h.

# Gîte du Mas Amoureux

## Article 16 - Cession du contrat par le locataire

Le locataire peut céder son contrat à un cessionnaire qui remplit les mêmes conditions que lui pour effectuer le séjour, tant que ce contrat n'a produit aucun effet.

Dans ce cas, le locataire est tenu d'informer le propriétaire de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard 7 jours avant le début du séjour.

La cession de contrat doit s'effectuer à prix coûtant.

Le cédant et le cessionnaire sont responsables solidairement vis-à-vis du propriétaire, du paiement du prix du séjour ainsi que des frais supplémentaires éventuels occasionnés par cette cession.

## Article 17 - Assurances

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait.

Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type "villégiature" pour ces différents risques.

Il doit donc être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du propriétaire. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le locataire a l'obligation de signaler au propriétaire, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

## Article 18 - Etat des lieux

Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte.

Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux.

Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ.

Si l'état de propreté avant le départ n'est pas conforme à l'état de propreté à l'arrivée, un montant forfaitaire pour dédommagement des frais de ménage, mentionnée dans la fiche descriptive ou au devis, sera à régler.

## Article 19 - Dépôt de garantie

À l'arrivée du client dans la location, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué sur le devis du séjour est demandé par le propriétaire.

Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, tels qu'ils sont décrits dans la fiche descriptive ou dans l'état des lieux. 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 (montant forfaitaire indiqué au devis) la valeur 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, vitres, literie, etc. ...

Un document disponible dans le gîte mentionne le coût de remplacement de chaque article.

En cas de départ anticipé (antérieur aux heures mentionnées sur la fiche descriptive) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine après le départ, déduction faite des charges non acquittées et des coûts de remise en état des lieux précités.

Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie.

## Article 20 - Paiement des éventuelles charges au delà du forfait et de la taxe de séjour

Le loyer forfaitaire proposé pour la location du gîte intègre les charges d'eau et d'électricité pour un usage normal du gîte.

Cet usage normal, pour le chauffage du gîte, consiste au maintien en saison froide (mi octobre à mi avril) d'une température de 20°C maxi dans toutes les pièces, portes et fenêtres fermées. Un compteur d'électricité dans le gîte permet de contrôler sa propre consommation.

En cas de consommation constatée au delà des forfaits d'électricité inclus au loyer, le client devra acquitter, en fin de séjour et à titre de dédommagement, les charges complémentaires non incluses dans le loyer forfaitaire proposé au devis. Ces charges complémentaires seront fonction de la partie des consommations relevées sur le compteur qui dépassent celles intégrées au forfait pour la période de location et qui sont indiquées sur le devis. Le montant de ce dédommagement s'établira sur la base du tarif du kWh mentionné, comme les valeurs du compteur d'électricité, sur le document d'état des lieux. Un justificatif du calcul sera porté sur la facture remise par le propriétaire.

Le montant de la taxe de séjour en vigueur dans la région d'Alès Agglomération pour la période de la location sera versée en fin de séjour au propriétaire qui se chargera de la régler auprès de l'administration fiscale.

## Article 21 - Obligations principales du locataire

**Le locataire est tenu de :**

- 1- N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession, industrie ou rassemblement, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
- 2- Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage.
- 3- Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du propriétaire.
- 4- Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- 5- Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
- 6- N'introduire aucun animal familial (chiens, chats, ...) dans le gîte loué ou dans le terrain environnant sans autorisation préalable du propriétaire.
- 7- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande
- 8- Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- 9- Entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
- 10- Informer immédiatement le propriétaire ou son représentant de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 11- Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du gîte, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.

## Article 22 - Litiges

Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs lors d'une location doit être soumise au propriétaire dans les 3 jours à compter de l'entrée dans les lieux. Toute autre réclamation doit lui être adressée dans les meilleurs délais, par écrit.

En cas de désaccord persistant après recherche d'un accord amiable, les litiges seront traités par les tribunaux de Nîmes.