

LE MAS D'AMBRE
CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES
Gîte « Titia » et Gîte « Titou »

I-PRIX DU SEJOUR

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier, avant la signature, si le prix lui convient.

Les charges suivantes ne sont pas comprises dans le prix de la location et seront inscrites, en supplément, sur le contrat : La taxe de séjour, le chauffage (électrique), les options payantes éventuellement souscrites par le locataire.

II- RESERVATION, CONTRAT ET ARRHEES

Après réception de votre réservation, nous vous adressons une confirmation écrite, un contrat ainsi que les conditions générales de vente par courriel ou par courrier postal. Le montant de la réservation, des arrhes, des options, des charges éventuelles et du dépôt de garantie sont indiqués sur votre contrat. Nous vous invitons à nous retourner, dans un délai maximum de 15 jours, le contrat signé ainsi que les arrhes de réservation d'un montant égal à 30% du séjour. Une fois le contrat signé et les arrhes reçus, la réservation devient ferme. Par la signature du contrat et le règlement des arrhes, vous confirmez votre accord plein et entier avec les Conditions Générales de Vente spécifiées ci-après. Merci de bien vouloir noter que sans le versement des arrhes dans le délai imparti, la réservation n'est pas confirmée et que, en conséquence, nous nous réservons le droit de récupérer la location des logements. Le solde du séjour, les options, les charges et le dépôt de garantie sont payables au plus tard 15 jours avant l'entrée dans les lieux. Le règlement du solde s'effectue soit par chèque bancaire ou par virement. Pour les locataires non-résidents français, les règlements doivent toujours s'effectuer par virement sur le compte bancaire indiqué sur le contrat, l'intégralité des frais bancaires restant à la charge du donneur d'ordre.

III- DUREE DU SEJOUR

Le locataire loue notre logement pour une durée déterminée, inscrite sur le contrat, et ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux. D'une manière générale, la location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire, le locataire l'acceptant ainsi. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.

IV-ANNULATION

Le locataire peut annuler sa location à tout moment. Nous attirons toutefois votre attention sur les conséquences de l'annulation d'une réservation de logement : elle entraîne la perception de frais variables selon la date à laquelle elle intervient. Le barème suivant est applicable, à la charge du locataire : vous annulez entre 90 et 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 50% du montant total de votre location; vous annulez moins de 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 100% du montant total de votre location. Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le locataire. Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser le propriétaire par lettre ou mail, la date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer. Le locataire n'ayant pas averti le propriétaire serait tenu au règlement intégral du solde.

Si un cas de force majeure entraînait l'impossibilité de mettre à disposition le logement (travaux urgents non prévus, dégâts des eaux ou dégâts divers, aléas climatiques, etc), l'intégralité des sommes versées serait remboursée au locataire, sans qu'il ne puisse prétendre à des remboursements ultérieurs. Tout séjour interrompu ou abrégé, ou toute prestation non consommée, ne donne lieu à aucun remboursement. Même en cas de rapatriement, il appartient au locataire de souscrire une assurance appropriée.

V-ASSURANCES

Nous vous demandons de vérifier que vous disposez d'une assurance « multirisque villégiature » et de nous en faire parvenir une attestation. L'assurance intervient en cas d'annulation de la location pour des raisons de décès, accident ou maladie grave, elle est valable du jour de la signature du contrat jusqu'à la fin de la location.

VI-DEPOT DE GARANTIE (caution)

Pour toutes les locations meublées un dépôt de garantie est exigé (caution). Il se monte à 500 euros (cinq cents euros). Ce dépôt doit être versé le jour de l'arrivée. Il n'est pas encaissé, sauf en cas de ménage non satisfaisant, non-paiement des charges et de dégâts éventuels. Il est restitué après l'état des lieux ou, au maximum, dans les 15 jours suivant la fin de la location. Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé au logement, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré. Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant, ainsi que, le cas échéant, les animaux de compagnie préalablement et expressément acceptés par le Bailleur, pourraient causer intentionnellement comme par négligence ou inattention.

VII-TAXE DE SEJOUR

Charge applicable par personne de + de 18 ans et par nuitée, décidée et votée par la communauté de communes « Berg et Coiron » et payable au Trésor Public par le propriétaire. Elle est inscrite sur le contrat et est exigible à l'arrivée.

VIII-ARRIVEE ET DEPART

Le propriétaire reçoit le locataire pour les formalités d'arrivée. Le locataire doit se présenter le jour précisé lors de sa réservation, au plus tôt à 17h00 (heure de disponibilité des logements et heure de remise des clefs) et, au plus tard, à 20h00. Le locataire préviendra le propriétaire impérativement au préalable, par téléphone (au 06.13.95.04.92) ou par email (lemasdambredeschazes@sfr.fr ou valerie.destree@sfr.fr), de son heure d'arrivée afin que le propriétaire puisse s'organiser et être présent pour l'accueillir pendant le créneau horaire d'accueil précité. L'état des lieux et le départ doivent avoir lieu avant 10h le jour du départ. Ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans le contrat de location, le locataire n'a pas le droit de sous-louer.

IX – OCCUPATION DES LIEUX

Le logement ne doit, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le contrat, sauf accord préalable et exceptionnel du propriétaire. Le cas échéant, le propriétaire pourra réclamer un supplément de loyer, voire refuser la mise à disposition de l'hébergement s'il ne peut s'assurer que le locataire respectera le nombre maximum de personnes prévu pour la location de l'hébergement. Dans ce cas, aucun remboursement quel qu'il soit ne pourra être envisagé pour le locataire.

X-OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire est tenu de :

- Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretien des logements en état de servir à l'usage prévu.
- Fournir les serviettes de toilette et les draps de lits aux locataires de ses gîtes.

XI- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le logement est remis au locataire en parfait état de propreté et de rangement, les appareils électroménagers sont propres et en parfait état de marche, les lieux (intérieur et extérieur) ne comportent aucune marque de dégradation quelle qu'elle soit.

Le locataire :

- Reconnaît que la location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.
- doit se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien du logement durant son séjour.
- doit restituer le logement (gîte) tout aussi propre et rangé à la fin de son séjour (lavage et rangement de la vaisselle effectués, draps et linge de toilette rassemblés, barbecue et appareils électroménagers nettoyés, sols lavés, poubelles enlevées...). Tout manquement au ménage sera retenu sur la caution
- s'assure que les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant d'un usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la location, seront manquants, n'auront pas été entretenus 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). Cette clause s'applique également aux murs peints, aux huisseries et à la bâtisse en général (intérieur et extérieur).
- s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le logement à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués (en particulier la literie, la vaisselle, les chaises, etc...).
- Ne doit pas dormir à même l'alèse, la literie ou les couvertures. Il sera retenu le cas échéant le prix du lavage ou nettoyage des couvertures, matelas, literie, etc... qui auraient été tâchés.
- Ne doit rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations et, le cas échéant, de ses animaux de compagnie dûment accepté au préalable par le Bailleur, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
- devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, douches, éviers, wc, etc... des objets de nature à obstruer les canalisations (lingettes, tamps, cotons tiges, serviettes hygiéniques, etc), faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces équipements.
- doit informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans le logement, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- doit répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait d'autrui (famille, relations, animaux...), pendant la jouissance du logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.
- En cas de forte chaleur en période estivale, comme cela se fait dans toute habitation sud ardéchoise, il convient de fermer les volets/rideaux et les fenêtres du logement durant la journée afin de le maintenir le plus au frais possible, puis de les ouvrir le soir, voire la nuit entière, afin de faire rentrer la fraîcheur et renouveler l'air.

XII-NUISANCES

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du voisinage et de leurs animaux. Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable en cas de présence éventuelle de moustiques et insectes divers, ni des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'électricité (coupure de la WIFI en cas de vent et/ou d'intempéries), de téléphonie mobile, etc... et décline toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait. De même, le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du temps, empêchant le locataire de profiter pleinement de son séjour, de l'espace piscine ou des extérieurs proposés mis à disposition.

XIII- ESPACE PISCINE ET TERRAIN

- Notre espace piscine commun, comprenant une piscine 10x5m (chauffée en mi-saison), un dôme et un solarium avec chaises longues, répond aux normes de sécurité imposées par les dispositions légales en vigueur.

- Il appartient au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation de la piscine, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine, notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art.

- Le locataire reconnaît dégager entièrement la responsabilité du propriétaire en cas d'accident survenant à lui-même ou sa famille, ses amis.

- Le locataire s'engage à ne pas nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants lors de l'utilisation de l'espace piscine et terrain mis à sa disposition.

- Le locataire ne pourra introduire dans l'espace piscine aucun animal, même momentanément.

- L'espace piscine commun est ouvert à nos gîtes de 9h à 20h

- Le propriétaire demande au locataire de respecter les lieux, de nettoyer après chaque utilisation, de refermer les parasols ou tout autre matériel que le locataire utilisera afin que l'espace reste propre et rangé pour les utilisateurs suivants.

- Nos logements mis à la location et notre espace piscine étant des lieux privés, leur usage est réservé exclusivement aux propriétaires et à leurs invités, ainsi qu'à nos locataires pendant la durée de leur location saisonnière => les invités et les visites de nos locataires n'y sont donc pas acceptés.

Le terrain est à votre disposition : accès au terrain de pétanque, l'espace jeux des enfants, le chenil sous conditions et l'espace piscine.

XIV – ANIMAL DE COMPAGNIE

Le locataire s'engage à n'introduire aucun animal familier et de compagnie (chien, chat, ...) dans le logement sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage, toute dégradation sera retenue sur la caution. Prévenu à l'avance, le propriétaire acceptera alors un chat ou un chien sage et docile dans le logement (2 chiens maximum).. Aucun animal n'est accepté au sein de l'espace piscine.

Le Bailleur se réserve le droit de refuser son accord concernant toute demande préalable d'animal de compagnie, notamment pour les animaux de compagnie de catégories reconnues dangereuses.

XV-ETAT DES LIEUX DU LOGEMENT, INVENTAIRE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

L'état des lieux est établi contradictoirement entre les parties, à l'entrée dans les lieux du locataire et à la libération des locaux par le locataire. A ce sujet, il est précisé que les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Tout objet, matériel ou équipement électroménager perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

XVI- OPTIONS

Des options sont proposées sur le contrat de réservation de nos gites.

- Charges locatives incluses dans une location de gîte : eau, électricité en haute saison.
- Prêt de matériel bébé : chaise haute, lit parapluie, selon disponibilité. A demander lors de la réservation.

**Mention « lu et approuvé »,
Date et signature**

Le propriétaire :

Le locataire :