



# CONDITIONS DE LOCATION

Établies le 1er juin 2024.

# Conditions générales du contrat de location saisonnière

Les présentes conditions générales du contrat de location saisonnière ont pour objet de définir les conditions de la location du logement par le propriétaire au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes. La location est soumise à l'approbation sans réserve du contrat de location saisonnier, des présentes conditions générales par le locataire majeur signataire et responsable du groupe.

Ces conditions sont communes aux 3 gîtes dénommés :

- Gîte du Moulin (capacité de 6 personnes)
- Gîte du Bief (capacité de 4 personnes)
- Gîte de la Rivière (capacité de 2 personnes + 1 enfant)

## Article 1 : Durée du séjour

Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour. Cette location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance.

Le propriétaire fournit le logement conformément à la description qu'il en a fait aux termes du contrat.

## Article 2 - Réservations

La disponibilité de la location sera à confirmer par le propriétaire.

Le nombre de personnes occupant le logement sera à préciser lors de la demande de réservation

L'usage des gîtes sera limité à ces personnes et ne devra excéder la capacité indiquée au contrat.

Toute personne supplémentaire non comprise dans le contrat ne pourra séjourner sauf si la capacité d'accueil le permet et moyennant un supplément au tarif.

La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire

- un acompte de 30 % du montant total de la location,
- un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au recto,
- un exemplaire signé des conditions générales du contrat de location saisonnière.
- Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa sera susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

## Article 3 - Absence de rétractation

Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L.121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

## Article 4 - Annulation par le locataire

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec AR au propriétaire.

### 1. Annulation avant l'arrivée dans les lieux

L'acompte reste acquis par le propriétaire.

a) si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le propriétaire pourra demander le solde du montant du séjour

b) si l'annulation intervient plus de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le propriétaire pourra demander 50 % du solde du montant du séjour

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son hébergement.

L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location.

### 2. Si le séjour est écourté

Le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Seule, la raison de catastrophe sanitaire donnera lieu à un remboursement de l'acompte déjà versé et il n'y aura pas de pénalité d'annulation.

### **Article 5 - Annulation par le propriétaire**

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.

a) si cette annulation est due au seul fait du propriétaire.

b) en cas d'annulation de force majeure (catastrophe naturelle, catastrophe sanitaire ou encore interdiction de louer par arrêté préfectoral, dégradations par les précédents occupants.

Aucune indemnité ne pourra être versée.

### **Article 6 : Les prix**

Le prix de la location s'entend toutes charges comprises (charges eau/électricité/chauffage, wifi, mise à disposition du linge de maison) et sont indiqués en Euros.

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat.

### **Article 7 - Arrivée / Départ**

Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Le locataire doit rendre également l'hébergement le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat.

### **Article 8 - Règlement du solde**

Le solde de la location devra être versé 1 mois avant l'entrée dans les lieux.

### **Article 9 - État des lieux**

Le logement est loué meublé et équipé tel qu'il est dans l'état descriptif ci-joint. Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée dans la location. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté de l'hébergement 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 sauf si ce dernier prend l'option ménage.

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation relative à l'état des lieux et descriptifs survenue plus de 24 heures 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 ou de sa famille. Aucun remplacement, sur l'initiative du locataire, d'objets autres qu'à l'identique ne sera accepté.

Dans les 24 heures (jours ouvrables) suivant la fin de la location, le propriétaire procédera à l'état de lieux de sortie et notifiera au locataire, si tel est le cas, par lettre recommandée avec accusé de réception tout constat de dégradation.

En cas de vol, dégradation ou destruction de biens appartenant au gîte, les dégâts feront l'objet d'une facturation et d'une retenue sur le dépôt de garantie (caution).

### **Article 10 - Dépôt de garantie ou caution**

A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie de 300 € par chèque ou cash est demandé par le propriétaire. En cas de défaut de versement, l'entrée dans les lieux ne sera pas acceptée.

Dans le cas contraire, le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à la maison, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré, et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix du nettoyage des couettes rendues sales, murs peints, plafonds, vitres, rideaux, literies.

Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

### **Article 11 - Utilisation des lieux**

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les enfants sont sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou personnes les accompagnant.

Le gîte loué est placé sous l'entière et pleine responsabilité du Locataire signataire du présent contrat de location saisonnier, des présentes conditions générales et est désigné comme « le responsable du groupe ». Il est le seul habilité à la prise et remise des clés ainsi qu'à l'exercice d'état des lieux et d'inventaire. Le Locataire est solidairement responsable de la bonne conduite des personnes de son groupe ainsi que des dégradations que ceux-ci pourraient occasionner et répond de toute détérioration causée aux locaux, au mobilier, aux appareils et installations solidairement avec l'auteur du dommage. Le Locataire s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la

tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisance au voisinage. L'usage du gîte pourrait être retiré ou suspendu sans préavis ni remboursement par le propriétaire à tout usager qui auraient donné lieu à des plaintes reconnues fondées, causé des dégâts intentionnellement ou qui ne se conformerait pas aux prescriptions du présent règlement.

### **Article 12 - Assurances et responsabilité**

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. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs. Le locataire a l'obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol et / ou de détérioration des biens du locataire y compris les véhicules stationnés dans l'enceinte de la propriété.

Pendant toute la durée du séjour, les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents. Le parc avec les canaux et la rivière qui le ceinture, la piscine peuvent présenter des dangers. Ne laissez pas les enfants s'y promener seuls sans être accompagnés par leurs parents ou par un adulte responsable.

Le propriétaire ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable des accidents ou dommages qui pourraient survenir dans la propriété ou au cours des manœuvres d'accès ou de sortie. Pour la sécurité, le portail d'entrée devra être maintenu fermé même en cas d'absence.

### **Article 13 - Litiges**

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux par lettre recommandée adressée au propriétaire, accompagnée de justificatifs. Une fois ce délai de 48 heures passé, les réclamations ne pourront être prises en considération.

En cas de contestation, le Tribunal de Commerce de Lorient est seul compétent.

### **Article 14 - Traitement des données personnelles**

Le Bailleur vous informe qu'un traitement de données à caractère personnel est mis en œuvre aux fins de gestion de l'accès aux services par le locataire et son groupe. Les données concernant le Locataire seront utilisées pour les besoins exclusifs du traitement de sa réservation et ne pourront, en aucun cas, être transmises à des sociétés tierces à défaut d'accord de sa part. Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de vos données personnelles en vous adressant au Bailleur. Le locataire peut à tout moment exercer son droit de recours auprès de l'Autorité compétente en matière de protection des données personnelles (CNIL).