

## CONDITIONS GENERALES de VENTE liées au contrat de location du Gîte « Britou » 24440 Saint Avit Senieur

**Article 1 – Dispositions générales:** Le présent contrat définit les conditions de location du gîte « Britou » désigné ci-dessus. Il a pour but de définir les conditions de réservation et de séjour, en location saisonnière, de cet appartement meublé de tourisme. Aucune modification, rature ou surcharge, n'est acceptée dans la rédaction du contrat, et dans les présentes conditions générales sans l'accord des deux parties. **Lorsque le gîte Britou est loué accessoirement comme chambre d'hôtes**, les conditions générales de vente des chambres d'hôtes s'appliquent, et l'occupant ne peut alors utiliser les commodités (lave-linge, lave-vaisselle, fer à repasser ou faire de la lessive) qui sont mises à disposition normalement pour les locataires à la semaine.

**Article 2 – Réservation - Acompte:** Le locataire effectue sa demande de réservation sur internet, papier libre, ou par contact téléphonique avec le propriétaire. Le propriétaire lui retourne un contrat de location (avec les présentes conditions générales) mentionnant le prix du loyer à payer. La réservation n'est effective qu'à la **réception par le propriétaire des 2 exemplaires du contrat dûment remplis et signés, accompagnés du montant de l'acompte, soit 30% du prix de la location**. Le propriétaire retournera un de ces exemplaires signé au locataire par la poste ou accusera réception par courriel de l'acompte reçu. Paiement par Paypal, les commissions de 3,4% sur ce paiement sont à la charge du locataire et seront à régler au propriétaire.

**Article 3 – Règlement du solde et assurances - Le solde est dû un mois avant la date d'arrivée:** Le locataire ayant versé un acompte à valoir sur la location, s'engage à verser **30 jours avant la date d'arrivée le solde** du prix de la location quoi qu'il puisse survenir. Il appartient au locataire de souscrire une **assurance type « villégiature » auprès de son assureur. L'attestation devra être adressée au propriétaire lors du paiement du solde de la location**. Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue, est considéré comme ayant annulé son séjour. La location est de nouveau proposée à la vente et aucun remboursement de l'acompte ne sera effectué. En cas de réservation tardive moins de 30 jours qui précèdent le début de son séjour le locataire devra retourner le contrat accompagné de l'intégralité du montant du séjour.

**Article 4 – Annulation du fait du locataire ou interruption lors du séjour:** Toute annulation d'une réservation doit être notifiée au propriétaire par lettre recommandée.

1. Annulation plus de 30 jours avant le début du séjour : une somme forfaitaire de 50 € Euros sera retenue sur l'acompte.
2. Annulation entre le 30 et 15 jours avant le début du séjour, il sera retenu 30% du prix du séjour.
3. Annulation entre le 15<sup>e</sup> jour et la date d'arrivée et sauf cas de force majeure dûment justifié, la totalité du montant de la location sera acquise au propriétaire.

Tout séjour interrompu ou abrégé, ou toute prestation non consommée, ne donne lieu à aucun remboursement, même en cas de maladie, accident, événement imprévu ou rapatriement.

**Article 5 – Annulation du fait du propriétaire:** Lorsqu'avant le début du séjour, le propriétaire annule ce séjour, il doit en informer le locataire par Lettre Recommandée avec avis de réception. Le locataire sera remboursé immédiatement et sans pénalités des sommes versées. Il recevra en outre une indemnité au moins égale à la pénalité qu'il aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

**Article 6 – Obligations du locataire:** Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, notamment en ce qui concerne le bruit, les relations de bon voisinage et la gestion des ordures ménagères. Il veillera au bon entretien des lieux.

**Article 7 – Durée du séjour:** Le locataire signataire du contrat conclu pour une période déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

**Article 8 – Photos:** Les photos de la location disponibles sur Internet ou divers supports de publicité, ne sont en aucun cas contractuelles.

**Article 9 – Dépôt de garantie et Caution de ménage:** Un dépôt de garantie est versé par le locataire en plus du loyer, d'un montant de **300€** ainsi qu'une **caution de ménage de 50€**. Ces versements sont dûs, au plus tard le jour de

l'arrivée. **Le nettoyage doit être fait au départ par le locataire, la caution ménage est restituée suite au constat du ménage effectué.** S'il y a lieu, le propriétaire sera en droit de réclamer au locataire à son départ, le prix du nettoyage des locaux loués, la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ou détériorés, le prix de nettoyage du linge rendu sale, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les appareils, meubles, rideaux, murs, plafonds, tapis, vitres, literie, etc. Si aucun dommage n'est constaté après l'état des lieux de départ, le dépôt de garantie sera restitué au locataire au plus tard 1 mois après son départ. Dans le cas contraire, ils sont restitués 2 mois au maximum après la date de départ, déduction faite du montant des nettoyages, réparations pour les dommages et les remplacements des objets perdus. Le montant est déterminé par accord amiable entre propriétaire et locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou à défaut par le propriétaire ultérieurement. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant pour couvrir les frais de remise en état de la location, le locataire s'engage à parfaire la somme après l'inventaire et l'état des lieux de sortie, et le cas échéant après l'établissement du devis. En contrepartie, il est en droit d'exiger les justificatifs des frais qui lui sont imputés. Sur l'état des lieux (art.12) la mention de l'état général d'entretien sera constaté à l'arrivée par le locataire, au départ par le propriétaire.

**Article 10 – Charges:** Le chauffage central est inclus dans le prix de location. Le bois de chauffage (poêle cheminée), le surplus d'électricité au forfait de 10kw/semaine de location (EDF au prix tarif) seront réglés directement au propriétaire lors du départ des lieux pour un prix indiqué au début de la l'arrivée dans les lieux. **La fourniture de linge n'est pas comprise dans la location.**

**Article 11 – Horaires d'arrivée et de départ:** La location débute à **16 heures** et se termine à **10 heures**. Le locataire devra **confirmer**, par téléphone son heure approximative d'arrivée. Les formalités de départ s'effectuent **au plus tôt à partir de 8 heures**, par le propriétaire ou son représentant. Les lieux doivent **être libérés dès 10 heures, le ménage fait**, l'inventaire et l'état des lieux faits contradictoirement avec le propriétaire.

**Article 12 – État des lieux – inventaire:** L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des équipements seront faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire. **Un délai de 36h** après l'arrivée est laissé au locataire pour faire apposer ses réserves concernant l'inventaire. A défaut du locataire de se conformer à l'établissement contradictoire de l'état des lieux et de l'inventaire, il sera réputé comme ayant accepté toutes constatations mentionnées sur les dits états par le propriétaire.

**Article 13 – Nombre d'occupants:** Une présence supérieure de personnes non prévues au contrat entraînerait la rupture immédiate du contrat à l'initiative du locataire et, dans ces conditions, le montant total de la location reste dû au propriétaire.

**Article 14 – Animaux:** Sauf accord express du propriétaire noté dans le contrat, les animaux ne sont pas acceptés au Gîte Britou. Le locataire ne pourra introduire dans les locaux loués aucun animal,leur présence entraînerait la rupture immédiate du contrat.