

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

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 dont la fiche descriptive est jointe au présent contrat.

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.

Article 2 – Réservation Acompte

Le locataire effectue sa demande de réservation en retournant le formulaire disponible sur le site Internet du propriétaire, ou sur papier libre. En fonction des disponibilités, le propriétaire lui retourne par mail un projet de contrat (avec les présentes conditions générales). Le locataire doit imprimer ce document en 2 exemplaires, les compléter, signer et les retourner accompagnés du paiement de l'acompte par courrier au propriétaire.

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 25% du prix de la location. Le propriétaire retournera un de ces exemplaires signé au locataire.

Dans le cas où plusieurs contrats de réservation dûment remplis et signés et établis par des personnes différentes pour la même période de location parviendraient au propriétaire, seul le contrat parvenu le premier serait retenu. Dans ces conditions, les acomptes reçus hors délais seraient immédiatement retournés à leurs auteurs sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée à quelque titre que ce soit par les parties concernées.

Article 3 – Règlement du solde

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 cette date le solde du prix de la location quoi qu'il puisse survenir.

Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue, est considéré comme ayant annulé son séjour. Dès lors la prestation de 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

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 25€uros sera retenue sur l'acompte.
2. Annulation entre le 30^e et 8^e jour, il sera retenu 30% du prix du séjour
3. Annulation entre le 7^e jour et la date d'arrivée, il sera retenu 90% du prix du séjour.

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 – Interruption du séjour

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

Article 7 – Assurances

Il appartient au locataire de souscrire une assurance type « villégiature » auprès de son assureur.

Article 8 – 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 9 – 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 10 – Photos

Les photos de l'appartement Britou ou du jardin disponibles sur Internet ou divers supports de publicité en vue de la location, ne sont en aucun cas contractuelles. Ils reflètent une ambiance, et le locataire ne peut en aucun cas se prévaloir d'une différence entre le bien loué et ces photos pour justifier une annulation ou réclamer quelque indemnité pour non-conformité.

Article 11 – Dépôt de garantie et Caution de ménage

Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, un dépôt de garantie est versé par le locataire en plus du loyer, d'un montant tel que précisé au contrat (par chèque séparé). Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme une participation au paiement du loyer.

Ce versement est du, au plus tard le jour de l'arrivée. Une caution de ménage de 50€ sera aussi demandée le jour de l'arrivée. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront 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, 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 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 et la caution ménage seront restitués 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.

Article 12 – Charges

Le chauffage central (radiateurs) est inclus dans le prix de location. La consommation de bois de chauffage (poêle cheminée) sera prise en charge par le locataire pour une somme indiquée au début du séjour. Ces dépenses seront réglées directement au propriétaire ou son représentant lors du départ des lieux.

Article 13 – Horaires d'arrivée et de départ

La **semaine** de location débute le samedi à **16 heures** et se termine le samedi suivant à **10 heures**.

Selon les disponibilités, l'arrivée et le départ pourront se faire avant ou après le samedi moyennant un supplément calculé au prorata temporis pour le ou les jours supplémentaires de séjour. L'accueil du locataire s'effectue par le propriétaire ou son représentant.

Le locataire devra **confirmer**, par téléphone son heure approximative d'arrivée. Si le locataire ne se présente pas au rendez-vous fixé ou n'a pas téléphoné pour demander ce rendez-vous, il perdra tous droits à la location. Dans ce cas, le propriétaire pourra immédiatement relouer à quiconque aux meilleures conditions.

Les formalités de départ s'effectuent **au plus tôt à partir de 8 heures**, par le propriétaire ou son représentant. Les locataires devront faire en sorte que les lieux puissent **être libérés dès 10 heures**, le ménage fait, l'inventaire et l'état des lieux ayant été fait contradictoirement avec le propriétaire.

Article 14 – 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 (ou son représentant).

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 15 – Nombre d'occupants

Pour des raisons de bien-être et de sécurité, la présente location ne peut accepter d'autres occupants que ceux prévus dans le contrat. Leur présence 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 12 – Animaux

Sauf accord express du propriétaire noté dans le contrat, les animaux ne sont pas acceptés au Gîte Britou. Ainsi le locataire ne pourra introduire dans les locaux loués aucun animal, même momentanément; leur présence entraînerait donc la rupture immédiate du contrat.