

## **CONDITIONS GENERALES DE LOCATION DES GÎTES DU LOGIS DE L'ÉPINIÈRE**

### **Article 1 - Conclusion du contrat :**

La réservation sera effective après que le propriétaire ait vérifié la disponibilité du gîte aux périodes choisies.

La réservation sera définitive après que le locataire ait fait parvenir au propriétaire un acompte de 30 % du montant total de la location et un exemplaire des 2 pages du contrat de location daté et signé. 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 serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

### **Article 2 - Annulation par le locataire :**

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire. Les sommes versées restent acquises au propriétaire. Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Les réservations ne sont garanties qu'après versement de l'acompte.

Le montant de l'acompte est égal à 30 % du prix du séjour.

- annulation plus de 90 jours avant le début du séjour, il sera retenu 30 % du prix du séjour ;

- annulation entre le 90e et le 60e jour inclus avant le début du séjour : 50 % du prix du séjour sera facturé ;

- annulation entre le 60e et le 30e jour inclus avant le début du séjour : 75 % du prix du séjour sera facturé ;

- annulation après le 30e jour inclus avant le début du séjour : 100 % du prix du séjour sera facturé.

En cas de non-présentation du locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement

### **Article 3 - Annulation par le propriétaire :**

En cas d'annulation de la location par le propriétaire, celui-ci remboursera au locataire l'intégralité des sommes versées.

### **Article 4 - Arrivée/Départ :**

En périodes de vacances scolaires, les locations se font du samedi 16 heures au samedi suivant 10 heures, sauf accord préalable, auquel cas les conditions seront stipulées sur le présent contrat.

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

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures sans avis notifié au propriétaire, le présent contrat est considéré comme résilié et les sommes versées restent acquises au propriétaire qui peut disposer de son gîte.

### **Article 5 - Paiement :**

La réservation devient définitive dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 30 % du montant total de la location.  
Le solde devra être réglé au moins quatre semaines avant le début de la période de location.  
Les réservations effectuées dans les quatre semaines avant la période de location exigent le paiement total au moment de la réservation.

#### **Article 6 - État des lieux et 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 et le locataire. Ces documents porteront la signature des deux parties. 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 charge du locataire pendant la période de location et avant son départ.

De façon à garantir un état de propreté standard à chacun de nos locataires, nous effectuons systématiquement un ménage supplémentaire entre deux périodes de location. Le montant des frais de ménage en option obligatoire en in de séjour est établi sur la base de calcul mentionnée dans la fiche descriptive.

#### **Article 7 - Dépôt de garantie ou caution :**

À l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie de 250 euros est demandé par le propriétaire. Il est versé au plus tard au moment de l'entrée dans les lieux. Ce dépôt est restitué, après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. Si le montant du dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie. En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) 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.

#### **Article 8 - 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.

#### **Article 9 - Utilisation des lieux :**

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible afin de ne pas perturber les autres résidents du « Logis de l'Épinière », et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Le locataire s'engage à rendre le meublé, à son départ, aussi propre et rangé qu'il l'aura trouvé à son arrivée. Le calme est vivement souhaité de 23 h 00 à 8 h 30 et de 14 h 00 à 15 h 30 !

#### **Article 10 - Capacité :**

Le présent contrat est établi pour la capacité maximum de personnes indiquée sur le contrat de location. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

#### **Article 11 - Animaux :**

Les animaux domestiques ne sont pas admis au Logis de l'Épinière.

**Article 12 - Assurances :**

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit souscrire l'extension nécessaire, tout vol dans la période de location, étant à la charge du locataire.

Les locataires déchargent de toute responsabilité en cas d'accident, quelle que soit sa nature, les propriétaires du Logis de l'Épinière, et ce, pour toute la durée de leur séjour au Logis de l'Épinière. Ils s'engagent à prendre sous leur seule responsabilité tout incident pouvant survenir pendant mon séjour. Il est notamment de leur responsabilité de veiller à leurs biens ne pourront en aucun cas tenir les propriétaires pour responsables en cas de perte ou de vol de leurs biens.

**Article 13 - Taxe de séjour :**

La taxe de séjour perçue par la commune sera payée par le locataire au tarif en vigueur, affiché dans le gîte.

**Article 14 - Eau et Électricité :**

La fourniture de l'eau est incluse dans le prix de la location. La fourniture de l'électricité est incluse dans le prix de la location dans la limite de 5 kWh par jour, cette limite est largement suffisante pour une utilisation "normale" des équipements mis à disposition.

**Article 15 - Divers**

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable en cas d'interruption temporaire de la fourniture des services publics, de l'accès à Internet, ni en cas de perte, dommages ou blessure résultant de mauvaises conditions météorologiques.

**Article 16 - Litiges :**

Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs lors d'une location doit être soumise dans les 3 jours à compter de l'entrée dans les lieux. Les propriétaires s'efforceront de trouver un accord amiable. Seul le tribunal de Saintes est compétent.