



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 - objet du contrat de location : Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil. Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier. Le contrat de location est non renouvelable.

Article 2 - 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 3 - conclusion du contrat : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 50 % du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire. Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Preneur identifié en entête du contrat. 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. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer. 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 4 - 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 L121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Article 5 - annulation par le locataire :

- a) Les vacanciers qui effectuent l'annulation au moins 60 jours avant la date d'arrivée obtiendront un remboursement à hauteur de 100 %. Les vacanciers qui effectuent l'annulation entre 30 et 60 jours avant la date d'arrivée obtiendront un remboursement à hauteur de 50 %. Si l'annulation est effectuée après les dates indiquées, les vacanciers n'obtiendront aucun remboursement. 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 sa propriété. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location.
- b) si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 6 - modification d'un élément substantiel

Lorsqu'avant la date prévue du début du séjour le bailleur se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat, le preneur peut, après en avoir été informé par le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception :

- a) soit résilier son contrat et obtenir sans pénalités le remboursement immédiat des sommes versées ;
- b) soit accepter la modification ou la substitution de lieux de séjours proposée par le bailleur: un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les parties.

Toute diminution de prix vient en déduction des sommes restant éventuellement dues par le preneur et si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu sera restitué au locataire avant le début de son séjour.

Article 7 - annulation par le propriétaire : Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le preneur d'un séjour de substitution proposé par le bailleur.

Article 8 - arrivée : 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.

Article 9 - règlement du solde : Le solde de la location est versé selon l'échéancier Abritel/VRBO.

Article 10 - état des lieux : Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. 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 la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Le montant des frais de ménage est établi dans l'annonce. Il s'agit du grand ménage, le petit ménage quotidien incombe au locataire.

Article 11 - dépôt de garantie ou caution : A l'arrivée du locataire au plus tard, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué sur le portail Aritel/VRBO est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué après le ménage, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. 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 un mois.

Article 12 - utilisation des lieux : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Le propriétaire attend de sa part un comportement irréprochable.

Article 13 - obligations du preneur

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué, du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- Le cas échéant, à défaut de restitution du logement en état de propreté correct, le Preneur s'engage à prendre à sa charge le surcout de frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser.

Article 14 - capacité : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire refusera les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

Article 15 - accueil des animaux : Le présent contrat précise que le locataire ne peut pas séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause, le propriétaire peut refuser le séjour : aucun remboursement ne sera alors effectué.

Article 16 - assurances : 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 (garantie obligatoire, souscription à vérifier auprès de votre assureur).

Article 17 - paiement des charges : En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire, les charges non incluses dans le prix. Leur montant s'établit sur la base de calcul mentionnée dans les échanges avec le Bailleur.

Article 18 - Intempéries : Le propriétaire est exonéré de toute responsabilité dans l'exécution partielle ou totale du contrat résultant d'un cas fortuit du fait d'un tiers ou d'un fait de force majeure (intempéries, catastrophes naturelles, incendie, dégâts des eaux, autres sinistres ou interdictions graves, attentats, fermeture administrative...).

Article 19 – Consommation électrique : Une consommation d'électricité est incluse dans le prix du séjour sur la base d'une consommation hebdomadaire de 397 kWh en été et 792 kWh en hiver (chauffage). Ce forfait est calculé sur une consommation moyenne raisonnable constatée sur les séjours des deux dernières années. En cas d'un dépassement de ce forfait lors du relevé de compteur, le bailleur se réserve le droit de demander au preneur le règlement de la différence sur la base de 0,176€/kWh (tarif en vigueur en 2022 sur notre contrat de fourniture d'énergie EDF).

Article 20 - litiges : Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état du descriptif lors d'une location, doit être soumise dans les 24 heures à compter de l'entrée dans les lieux. Toute autre réclamation doit être adressée dans les meilleurs délais, par courrier.

Article 21 - résiliation de plein droit : En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.