

Conditions générales de vente et conditions de location Gîte BONATY

I. FORMALITÉ DE RESERVATION :

Ces conditions générales de vente et conditions de location sont réservé à l'usage exclusif de la location saisonnière par contrat du Gîte Bonaty 5, rue du Bourg de Nuillé 53210 Soulgé sur Ouette, propriété de M et Mme Bouflet.

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

- ▶ N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence de vacances, de congés provisoire et de plaisance ;
- ▶ Respecter la capacité d'accueil de l'habitation ;
- ▶ Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux ;
- ▶ Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur ;
- ▶ Être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location (soit à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location : contrat d'assurance type villégiature (daté de la durée du séjour) ;
- ▶ S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;
- ▶ Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise ;
- ▶ Avertir le bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire ;
- ▶ Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;
- ▶ Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins ;
- ▶ Accepter la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande ;
- ▶ Renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- ▶ Entretien le logement loué et le restituer en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de location. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

II. DURÉE DU SÉJOUR :

Le locataire signataire d'un contrat de location saisonnière 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.

Votre réservation devient effective dès la réception du **paiement de complet** du prix du séjour ainsi que la présentation des documents liés à cette location : **Contrat de location et annexes (signé) + Assurance Villégiature (daté de la durée du séjour)** et du **chèque de Caution**.

III. ANNULATION :

Toute annulation doit nous être notifiée par courrier ou par courriel **30 jours** avant la date de location quelqu'en soit la raison.

- Votre paiement vous sera remboursé à **100%** si vous annulez votre séjour au **minimum 30 jours avant** votre arrivée.
- Votre paiement vous sera remboursé à **50%** si vous annulez votre séjour dans un délai **inférieur ou égal à 15 jours** avant votre arrivée.

Dans tout les autres cas, le paiement nous restera acquis.

En cas de séjour écourté, le prix correspondant **à la totalité** du séjour nous restera acquis.

Si l'annulation est de notre fait, nous vous rembourserons **100%** des paiements et caution reçus après vous en avoir informé par courriel.

IV. NOMBRE DE PERSONNE PRÉSENTE & CAPACITÉ DU GÎTE :

Le nombre de personne présente durant de location sera mentionner au contrat.

Tout les contrats sont établis pour une capacité **maximum de 9 personnes**. Si le nombre de clients dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire est en mesure de refuser les personnes supplémentaires non prévues dans le contrat de location.

À ce titre, toute modification ou rupture de contrat du fait d'un nombre de personne supplémentaire, sera considérée être à l'initiative du client et le paiement nous restera acquis et aucun remboursement ne pourra être envisagé.

V. TAXE DE SEJOUR :

La taxe de séjour est un impôt local que le client doit acquitter.

Cette taxe de séjour (0,60cts / adulte / nuit) est inclus dans le montant de votre contrat de location.

VI. ASSURANCE ANNULATION :

Aucune assurance annulation n'est incluse dans nos tarifs.

VII. ASSURANCE VILLÉGIATURE :

Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est vivement invité à souscrire un **contrat d'assurance villégiature** (*daté de la durée du séjour*) pour ces différents risques et de nous le transmettre avec le contrat signé.

VIII. DÉPOT DE GARANTIE OU CAUTION :

Avant l'arrivée du client, un dépôt de garantie par **chèque** d'un montant de **1.000€** est à envoyer au propriétaire.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué sous 8 jours, déduction faite du coût de remise en état des lieux, si des dégradations ou des insuffisances du ménage, ont été constatées par la propriétaire.

Si aucunes contestations ou dégradations n'est constaté part le propriétaire, le chèque de caution sera remis au départ du locataire.

IX. ARRIVÉE & DÉPART :

Vous pouvez arriver entre **16h et 18h**, mais si vous souhaitez arriver plus tôt ou plus tard il est impératif de nous prévenir dès que possible par **téléphone, sms ou message vocal** au : **+33 6 09 37 46 06**.

Au cas où vous ne vous présentez pas avant **21h et sans information de votre part**, nous pourrions alors disposer des chambres et le règlement nous restera acquis.

Quelques soit la durée de la location, nous vous demandons de libérer le gîte avant **11h** au plus tard.

X. ANIMAUX :

Les animaux de compagnie ne sont pas acceptés dans la propriété (extérieur et intérieur).

XI. RESPECT & SAVOIR VIVRE :

Les fêtes ou les grandes manifestations sont interdites dans le gîte.

Le gîte n'est pas disponible pour 1 seule nuit.

Il est interdit de fumer dans tout le gîte et dans les dépendances annexes.

(vous trouverez des cendriers à l'extérieur).

Il n'est pas possible de manger dans les chambres, les salles de bains et le salon.

Vous pouvez pique-niquer au jardin et petit-déjeuner, déjeuner et dîner dans la cuisine /séjour.

Un BBQ est à votre disposition pour un usage en extérieur et uniquement dans le jardin.

Nous vous demandons de respecter le caractère paisible des lieux et en faire un usage conforme à leur destination.

Le respect d'un certain art de vivre est demandé à tous les clients pour garantir la quiétude du lieu et le confort de ses hôtes. Il y a des voisins à proximité, il faut veiller au confort et à la tranquillité de tous.

Le client s'engage à rendre les lieux en parfait état et tel qu'ils étaient à son arrivée. Le nécessaire pour faire la vaisselle et le nettoyage du quotidien sera à la disposition des clients. Toute dégradation dont il serait responsable devra être déclaré à la fin du séjour et en assumer les possibles frais financiers qui seront facturés. En cas d'abus, et si le propriétaire constate un état de salissure, de désordre anormal, ou de dégradation, des frais de nettoyage et de réparation seront facturés en sus de la location.

Avant son départ, il sera demandé au locataire dans le **respect et le savoir vivre** de faire le **ménage complet** et notamment les consignes mentionnées ci-dessous :

- Nettoyer et ranger toute la vaisselle utilisée et laver les plans de travail et les tables (séjour et salon),
- Laver le four et plaques de cuissons et les appareils électroménagers mise à disposition,
- Vider les poubelles de la cuisine, du wc et des salles de bains (*Bac/Container à l'entrée du bourg*),
- Mettre le linge de toilette et torchons utilisés dans la douche ou la baignoire,
- Enlever toute les housses de couette et de matelas*, têtes d'oreillers et traversins et les mettre dans les paniers à linge prévus à cet effet dans les chambres. (
* *Seul les protections de matelas devront rester en place sur les lits*)
- Nettoyer les wc,
- Vider les cendriers, vider les cendres du poêle (*si vous l'avez utiliser*),
- Ranger la bibliothèque,
- Passer l'aspirateur dans toutes les pièces,
- Passer la serpillière dans la cuisine, le wc, les salles de bains et le hall d'entrée,
- Enlever du gîte la nourriture périssable ou informer le propriétaire de sa présence avant votre départ. (*la nourriture non-périssable peut être laisser sur place avec l'accord du propriétaire*).

Néanmoins, lors de la location du gîte, le client pourra demander en supplément l'**Option nettoyage à 100€**.

ATTENTION, même si le client coche cette option de nettoyage en supplément, il sera tenu de faire avant son départ un **pré-nettoyage** dans le **respect et le savoir vivre** mentionnées ci-dessous :

- Nettoyer et ranger toute la vaisselle, de laver les plans de travail et tables,
- Laver le four et plaques de cuissons et les appareils électroménagers mise à disposition,
- Vider les poubelles de la cuisine, du wc et des salles de bains (*Bac/Container à l'entrée du bourg*),
- Mettre le linge de toilette et torchons utilisés dans la douche ou la baignoire,
- Enlever toutes les housses de couette et de matelas*, têtes d'oreillers et traversins et les mettre dans les paniers à linge prévus à cet effet dans les chambres.
* *Seul les protections de matelas devront rester en place sur les lits*
- Informer le propriétaire de la présence de nourriture périssable et non-périssable avant votre départ.

Dans le cas où ces consignes ne seraient pas respectées, même avec l'option de nettoyage, un nouveau supplément de nettoyage sera alors facturé **50€**.

Ces montants ou leurs différences pourront être retenus sur votre caution.

Dans chaque chambre louée, les **draps en LIN** sont fournis le linge de toilette en coton : une serviette de bain et un gant par personne.

La location de serviettes de toilette et de draps de lits supplémentaire est impossible durant le séjour.

Les enfants mineurs sont placés sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou des accompagnants ayant autorité sur eux.

Nous déclinons toute responsabilité en cas de vol ou de perte, ou dommages causés aux biens ou personnes se trouvant sur la propriété.

XII. ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE :

A. État des lieux d'entrée

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 24 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

B. État des lieux de sortie

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le locataire), l'absence de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire. S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

XIII. CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB :

Le bailleur déclare que l'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de la législation concernant la lutte contre le saturnisme, car il a été construit depuis le premier janvier 1949. Le bailleur déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet du département tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer s'il présente un risque d'accessibilité au plomb pour ses occupants.

XIV. LITIGES :

Toute réclamation relative à l'état des lieux ou/et au bon fonctionnement des équipements du gîte doit être soumise au propriétaire dans les **48 h** suivant la date du début du séjour. Après le séjour, toute autre réclamation doit lui être adressée dans les meilleurs délais par courrier.

XV. MODIFICATION DES CONDITIONS DE VENTE :

Les présentes conditions de vente sont modifiables à tout moment et sans préavis si elles améliorent le confort et la sécurité des hôtes. L'acceptation et le respect de ces conditions de vente sont réputés acquis par le client aussitôt le solde versé.

XVI. GESTION DES DONNÉES PERSONNELLES :

Ayant son siège social en France, le Gîte Bonaty est exclusivement soumise à la réglementation française et européenne en matière de données personnelles et aux avis émis par la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) auprès de laquelle vous pouvez introduire une réclamation.

Nous ne récoltons que les données utiles à la bonne réalisation de notre relation commerciale.

Nous nous engageons à ne jamais transmettre les informations que vous nous avez communiquées à d'autres sociétés ou organismes. Nous ne traiterons ou n'utiliserons vos données que dans le cadre de notre relation commerciale. Une fois celle-ci exécutée vos données seront supprimées.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen (UE 2016/679) relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de limitation du traitement ainsi que d'un droit à la portabilité des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à nous par e-mail contact@lamaisondusureau ou en nous adressant un courrier postal à l'adresse suivante : M et Mme Boufflet 7, rue du bourg de Nuillé 53210 Soulgé sur Ovette.

XVII. RESPECT, UTILISATION & SECURITE DES LIEUX :

Dans le gîte, il peut y avoir des denrées alimentaires données ou laissées par vos prédécesseurs.

Elles sont à la libre utilisation et sous l'entière responsabilité du locataire. Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable de l'état de consommation de ces denrées alimentaires qu'elles soient périssables ou non.

Pour la sécurité des biens et des personnes, le client s'engage à fermer à clés les espaces privés et respecter les consignes de sécurité.

Le client admet que la bonne exécution du contrat lui incombera en tant que locataire, chef de famille et/ou responsable du groupe. Le client signataire du contrat s'engage, en cas d'incendie, à alerter et faire évacuer tout les occupants du gîte, qu'ils fassent ou non partie de son propre groupe.

Le Gîte est équipé de **6 détecteurs de fumé** (par chambre et 2 dans le gîte) et **1 détecteur de monoxyde de carbone** auprès du poêle.

Concernant les ordures ménagères et pour tout séjours, quelque soit la durée, il sera demandé aux locataire d'effectuer le **tri sélectif** et d'emmener les sacs à ordures aux bacs communaux à l'entrée du bourg. Si ce point n'est pas respecté, des frais supplémentaire pourront être prélever de votre caution.

Le propriétaire ne sera pas jugé responsable ni ses locataires ils subissent une coupure internet ou d'électricité. Le nécessaire sera fait pour une remise en fonctionnement normal dès que le problème aura été signalé. Seul le propriétaire pourra juger d'un dédommagement et de sa nature.

Pour toute location durant la période d'octobre et avril, le relevé du compteur électrique sera fait. Si une surconsommation est identifiée (soir plus de 3kwh par jour et par personne) un surplus sera facturé (0,20€/kwh).

XVIII. INTERNET & TV :

Le gîte est équipé d'internet via une Box Orange Très Haut Débit (THD) wifi inclus.

Les hôtes sont responsables de leur consultation internet et s'engage à ne pas consulter des sites payants ou illicites. Le propriétaire se donne le droit de se retourner contre le client et de demander des remboursements de frais en cas de poursuite.

Le gîte Bonaty est équipé d'un écran de TV avec prise et câble HDMI.

Il n'y a pas de connexion aux chaines de TV numériques.

Le locataire devra apporter ses appareils (PC, Mac, téléphones, tablettes, ...) afin de pouvoir ce connecter aux chaines de son choix avec ses propres comptes et abonnements.

XIX. CLAUSE RÉSOLUTOIRE :

À défaut de paiement du seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

XX. SIGNATURE :

Toutes les pages du contrat, de l'inventaire, des conditions générales de ventes et des conditions de location devront être paraphé avec les initiales du locataire.

La signature de présent contrat par le locataire vaut acceptation du contrat et des conditions générales de ventes et des conditions de location (joint en annexe).