



## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord écrit du propriétaire.

Aucune modification (rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

### RÉSERVATION ET ARRHES

La signature du contrat implique la connaissance et l'acceptation des conditions générales.

En cas de désistement du locataire, les arrhes ne sont pas restituables, et ce sous aucun prétexte (excepté sur présentation d'un certificat médical).

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes (minimum 25%, maximum 30 %) du séjour, avant la date indiquée sur le contrat.

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date du début de la location initialement prévue.

### DÉPÔT DE GARANTIE OU CAUTION

Le montant du dépôt de garantie sera au maximum équivalent à celui de la location, sans pouvoir excéder un mois. Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués, ceci pour répondre à la perte ou dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier ou autres.

En règle générale, lorsque le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, le dépôt de garantie sera restitué au locataire au moment du départ après état des lieux et inventaire, en absence de toute dégradation.

En cas de dégradation, le dépôt de garantie sera restitué au maximum 2 mois après le départ, déduction faite des dépenses occasionnées par les dommages causés par le preneur à l'immeuble ou aux meubles, sous réserve de présenter une facture. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme sur justificatifs. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer. La location doit être rendue propre et les lieux (intérieur et extérieur) doivent être respectés.

### UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant sur l'inventaire devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toute réparation, quelle qu'en soit l'importance, rendue nécessaire par la négligence du locataire en cours de location, sera à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable écrit du propriétaire.

La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois).

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit sauf accord préalablement écrit du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

### CAPACITÉ

**Le nombre de personnes ne doit pas excéder la capacité maximum indiquée sur le contrat ou l'état descriptif, quel que soit l'âge des occupants.**

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord écrit du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location (15 € par nuit et par personne).

Cela précisé, et pour des raisons de sécurité, **la visite de personnes extérieures et qui ne dorment pas sur place (non mentionnées sur le contrat de location) doit être obligatoirement signalée au propriétaire ; leur véhicule doit être stationné à l'extérieur de la propriété afin de ne pas gêner les locataires.**

### ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux ainsi que l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24h00 pour vérifier et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

En cas de non réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'une heure de départ autre que celle prévue au contrat et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire effectuera unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradation et sous réserve de bonne remise en état des lieux.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine. En conséquence, le propriétaire aura un délai de maximum deux mois après la date du départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets etc...

Les détériorations dûment constatées feront l'objet d'une retenue sur le dépôt de garantie dont le montant sera déterminé par accord amiable entre le propriétaire ou son représentant et le 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 lors de l'état des lieux de sortie. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué au locataire par courrier sous quinzaine, déduction faite du montant des travaux estimés par le devis.

Le chèque de caution ménage sera restitué à la sortie si le nettoyage a été correctement effectué. Vous vous engagez à user avec soin les locaux loués, en bon père de famille.

### ANIMAUX

**La demande d'autorisation doit être faite lors de la réservation. La présence d'un animal domestique, malgré le refus du propriétaire, entraînera la rupture immédiate du présent contrat. Pour la propreté et le respect de chacun, l'animal ne doit pas monter sur les lits et canapés et il n'est pas autorisé de le laisser seul lors de votre absence du gîte. Les animaux doivent être tenus en laisse dans la propriété. Il appartient au propriétaire de l'animal de ramasser les déjections. Aucune trace de poils, odeur et excréments ne devra être perceptible au moment de la restitution du bien loué, y-compris à l'extérieur de la location.**

## **CONDITIONS DE RÉSILIATION**

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée :

- a)** 8 jours avant l'entrée en jouissance. A défaut, le montant de la location sera dû. En règle générale, les arrhes restent acquises au propriétaire. Toutefois, elles pourront être restituées si la location aura pu être relouée pour la même période et au même prix.
- b)** Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24h00 et sans avis notifié au propriétaire :
- le présent contrat est considéré comme résilié
  - les arrhes et le montant de la location restent acquis au propriétaire
  - le propriétaire peut disposer de sa location
- c)** En cas de résiliation de la location par le propriétaire, ce dernier reversera au locataire le montant des arrhes qu'il a perçues dès notification de ladite résiliation.

## **INTERRUPTION DE SÉJOUR**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

## **ASSURANCES**

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances).

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Une attestation d'assurance lui sera demandée à l'entrée dans les locaux ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur.

## **LITIGES OU RÉCLAMATIONS**

Il est recommandé de s'adresser à l'Office du Tourisme ou au Syndicat d'Initiative local qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges :

- si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire,
- si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours de l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif,
- à l'issue du séjour pour toute autre contestation.

À défaut d'accord entre le propriétaire et le locataire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux compétents.

## **CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LOCATION**

### **1) Définition d'un gîte (CNRLT) - Utilisation des lieux**

Endroit où l'on couche, réside temporairement ou habituellement et où l'on a la possibilité de faire des repas. La location est consentie à titre provisoire et de plaisance. Nous vous remercions de garder et de laisser la location propre. Nous vous demandons d'habiter les lieux en personne respectueuse et civique et de les entretenir. Les mégots de cigarettes doivent être jetés à la poubelle. Il est interdit de fumer à l'intérieur de la location. Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les éviers, lavabos, douches, WC, les objets ou des lingettes de nature à obstruer les canalisations (pas de lavage de chien) faute de quoi il serait redevable des frais occasionnés pour la remise en état des installations.

### **2) La propriété**

Nous vous rappelons que les jeux de ballon sont strictement interdits dans l'enceinte de la propriété.

Tout déplacement du mobilier doit être remis à sa place initiale.

Les enfants doivent être impérativement surveillés par leurs parents.

Les parasols doivent être fermés lorsque vous quittez le gîte.

### **3) Le bruit**

**Selon l'arrêté préfectoral d'Ardèche no 2016-048-ARSD07SE-01, les bruits sont réglementés et ne doivent à aucun moment être cause de gêne pour le voisinage. Les bruits sonores, notamment la musique, sont interdits dans les gîtes et à l'extérieur à partir de 22h30.**

Plus généralement, il est opportun de respecter la quiétude de la propriété et de son environnement (charte passée entre tous les exploitants des gîtes).

### **4) La piscine**

- Ouverture de 9h30 à 19h30.
- Elle est partagée entre tous les locataires, ce n'est donc pas un endroit privatif ou privatisé ; elle reste un lieu de baignade et de repos qui doit être laissé propre et rangé.
- Il est interdit de sortir le mobilier de l'enceinte, de manger, boire (utilisation notamment du verre), et de fumer.
- Les enfants doivent être accompagnés d'un adulte car la baignade est non surveillée.
- Les animaux ne sont pas admis sur la plage.

À SALAVAS, le .....

**Le propriétaire - MIGNOT SAINT-PIERRE Josiane :**

**Le LOCATAIRE (signature précédée de la mention "lu et approuvé") :**