

# Conditions générales de location du Carot

**Article 1 – Objet** : le présent contrat a pour objet exclusif de définir les conditions de location saisonnière de l'ensemble immobilier "Le Carot" et ses 2 hectares de terrain. Ci-dessous le "locataire" désigne la personne qui lit, approuve, et signe le contrat de location au nom des autres personnes participantes au séjour.

**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 25 % du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au recto. 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 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 L121-21-8 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** : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

Dans tous les cas, l'acompte reste acquis au propriétaire.

a) annulation avant l'arrivée dans les lieux :

Annulation entre 7 jours et 1 jour avant l'arrivée : 100 % du montant du séjour reste dû.

Annulation entre 30 jours et 8 jours avant l'arrivée : 80 % du montant du séjour reste dû.

Annulation entre 60 jours et 31 jours avant l'arrivée : 70 % du montant du séjour reste dû.

Annulation entre 180 jours et 61 jours avant l'arrivée : 50 % du montant du séjour reste dû.

Annulation entre 365 jours et 181 jours avant l'arrivée : 25 % du montant du séjour reste dû.

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 son gîte. 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 - annulation par le propriétaire** : Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

**Article 7 - arrivée** : Le locataire doit se présenter le jour précisé sur le présent contrat. Dans tous les cas, il doit prévenir de l'heure d'arrivée à la personne désignée par le propriétaire la veille de l'arrivée.

**Article 8 - règlement du solde** : Le solde de la location est versé au plus tard à l'entrée dans les lieux. Il pourra être réglé par virement bancaire auparavant.

**Article 9 - 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 forfaitaire des éventuels frais de ménage peut être imposé au locataire si l'état des lieux de sortie l'exige. Il est mentionné dans la fiche descriptive.

Le locataire peut choisir de ne pas se charger du nettoyage de fin de séjour s'il le demande à la réservation et s'acquitte du montant forfaitaire mentionné dans la fiche descriptive.

**Article 10 - dépôt de garantie ou caution** : A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué, 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 une semaine.

**Article 11 - utilisation des lieux** : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

**Article 12 - capacité** : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes. 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 locataire.

En cas d'accord avec le propriétaire pour dépassement de la capacité maximum, il sera demandé une contribution financière par personne(s) supplémentaire(s) et par nuits précisée au contrat et en tout état de cause payée au plus tard le jour de l'arrivée des locataires.

**Article 13 – accueil des animaux** : Le présent contrat précise si le locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique.

Le Carot est en zone pastorale et les conditions d'accueil sont les suivantes:

- le locataire garantit que les chiens ne gêneront pas les brebis susceptibles de paître sur le terrain aux abords de la maison.

- le locataire garantit que les chiens n'accéderont ni aux canapés du salon, ni aux étages (le sas d'accès leur permet de passer la nuit à l'abri dans de bonnes conditions en toutes saisons).

En cas de non respect de ces clauses, le propriétaire peut refuser le séjour : aucun remboursement ne sera alors effectué.

Lors de la réservation, le client est tenu d'indiquer le nombre d'animaux familiers qui l'accompagneront.

La fiche descriptive précise les suppléments de tarifs à prévoir.

Des modalités de séjour spécifiques aux animaux familiers sont précisées par le propriétaire dans un règlement intérieur dont le locataire a pris connaissance avant la réservation.

**Article 14 - 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. Un contrat d'assurance adapté à la location est proposé par le propriétaire à la réservation.

**Article 15 - paiement des charges** : En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire ou des personnes habilitées, les charges non incluses dans le prix:

- le coût du ménage de fin de séjour s'il a été demandé par le locataire avant son arrivée.

- En période froide, entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 avril, le bois de chauffage pour la cheminée est fourni gracieusement dans la limite de 1/2 stère par semaine.

- Entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 30 avril, en compensation de la fourniture du bois de chauffage, 2/3 du coût de l'électricité dépensée pendant le séjour du locataire.

Leur montant s'établit sur la base de calcul mentionnée sur le contrat et dans la fiche descriptive.

**Article 16- litiges** : La fiche descriptive est fournie à titre informationnelle. Elle n'est pas contractuelle. Des modifications mineures peuvent être constatées sans que cela ne remette en cause les caractéristiques générales de l'hébergement.

Tout litige doit être signalé au propriétaire par courrier dans les meilleurs délais.