GITE « LA CALADE de JOUX » 476 Montee de Joux 07110 Chassiers
GITE « LA CROIX DUPUY » 477 Montee de Montquoquiol 07110 Chassiers

Entreprise : Gites Bonne Rencontre
Philippe GERARD
960 chemin du Gay
07200 Lachapelle sous Aubenas
+33786267989 – Phigerard25@gmail.com

Conditions Générales de Vente

0. VALIDATION DES CONDITIONS GENERALES DE VENTES

Le premier paiement valide l'acceptation des conditions générales de vente décrites ci dessous

I.PRIX DU SÉJOUR

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après le paiement des arrhes. Il appartient au locataire d'apprécier, avant la signature, si le prix lui convient. Le loyer inclut : ménage normal, consommation énergie et fluide, literie (1 alèse + 1 drap house+1 housse couette par lit , 2 oreillers par personne) , linge toilette (1 petite serviette, 1 grande serviette, 1 drap de bain), produits hygiéniques de démarrage et produits entretiens, accès internet, accès Netflix. La taxe de séjour est comptabilisé en plus suivant les règles en cours à Chassiers. Le solde du loyer doit être réglé au plus tard 3 semaines avant l'arrivée du locataire.

II. DURÉE DU SÉJOUR

Le locataire loue le logement pour une durée déterminée, inscrite sur le contrat. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.
La location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable écrit du propriétaire.
Un séjour raccourci par le locataire ne donnera droit à aucun remboursement.

III. ANNULATION

-Annulation par le propriétaire : celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.
-Annulation par le locataire : celui-ci perdra les arrhes s'il se désiste plus de 21 jours avant la prise d'effet du bail. S'il se désiste 21 jours avant la prise d'effet du bail, il perdra la totalité du loyer versé.
-Clause Covid-19 : si le locataire est dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison de dispositions réglementaires générales mises en place par l'État (confinement de la région d'origine, interdiction de déplacement, frontière fermée,...) ou si le propriétaire est dans l'obligation de renoncer à la location de vacances en raison de dispositions réglementaires mises en place par l'État (restrictions d'accès, interdiction de louer, etc...), le locataire pourra choisir soit de décaler son séjour sur une autre période (décalage maximum de 12 mois avec éventuellement ajustement loyer suivant grille tarifaire), soit être intégralement remboursé.

IV. 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 les différents risques (voir si couverture avec l'assurance principale multirisque ou souscrire une assurance spécifique). Le locataire doit joindre un justificatif 3 semaines avant l'entrée dans la location.

V. DÉPÔT DE GARANTIE (caution)

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés aux locaux et/ou biens, aux mobiliers et/ou aux objets garnissant les lieux et/ou non-respect des clauses de charges décrites ci-dessus et/ou perte des clefs et/ou perte d'objets et/ou non respects des alertes météo France, le locataire versera la somme indiquée dans le contrat.
Cette somme sera à verser au plus tard le jour d'arrivée dans la location par une empreinte carte bancaire en pré-autorisation (terminal Smile&Pay - non encaissée par le propriétaire). L'empreinte bancaire sera annulée au plus tard 30 jours après la fin de la location ou à la fin des travaux nécessitant l'intervention d'un artisan, totalement ou partiellement si et seulement si des sommes étaient dues au propriétaire au titre des charges ou réparations locatives.
A défaut, un paiement cash pourra être accepté. Il sera restitué à la fin de la location ou à la fin des travaux nécessitant l'intervention d'un artisan, totalement ou partiellement si et seulement si des sommes étaient dues au propriétaire au titre des charges ou réparations locatives.
Les chèques ne sont pas acceptés.

VI. ARRIVÉE ET DÉPART

-Le propriétaire, ou son représentant, reçoit le locataire pour les formalités d'arrivée.
Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clefs), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous par défaut le jour et l'heure précisé dans le contrat. Ce rendez-vous pourra être modifié à condition que les deux parties en soient dûment informées. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date et heure d'arrivée indiquée sur le contrat et sans accord préalable sur une autre date/heure, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte. Les sommes versées restent acquises au propriétaire.
-L'état des lieux et le départ doivent avoir lieu impérativement avant le jour et l'heure précisé dans le contrat. Ce rendez-vous pourra être anticipé à condition que les deux parties en soient dûment informées.
-En cas d'arrivée tardive après 22h, un supplément de 30€/heure commencée sera facturé.

VII. OCCUPATION DES LIEUX

Le logement ne doit, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur la réservation.

VIII. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire est tenu de :
-Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
-Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
-Entretenir les logements en état de servir à l'usage prévu.
-Intervenir rapidement pour solder d'éventuels problèmes survenus pendant le séjour

IX. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le logement est remis au locataire en parfait état de propreté et de rangement, les appareils électroménagers sont propres et en parfait état de marche, les lieux (intérieur et extérieur) ne comportent aucune marque de dégradation quelle qu'elle soit.
La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le locataire s'engage notamment à :
-Ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc…)
- Respecter la tranquillité sonore du voisinage (Arrêté préfectoral n°2016-048-ARSDD07SE-01):

Du lundi au vendredi : Avant 8h, entre 12h et 14h, après 19h30,
Le Samedi avant 9h, entre 12h et 15h, après 19h,
Dimanche et jours fériés avant 10h et après 12h

-Ne pas dégrader et ne pas salir l'extérieur de la propriété
-Ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du propriétaire
-Ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles
-Ne réaliser aucun feu ou barbecue dans la maison ou dans la propriété, à l'exception du barbecue en dur sur la terrasse à côté de la cuisine. Les locataires s'engagent à ne pas laisser ces feux sans surveillance et à s'assurer de l'extinction complète à la fin de leur utilisation.
-Autoriser le propriétaire ou son représentant à effectuer les travaux d'entretiens (maintenance piscine / entretiens espaces verts) et toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.
-Ne pas s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.
-Respecter les alertes Météo France (alertes orages, vent violent,…) qui entraîneraient des dégâts facilement évitables (parasols fermés, fenêtres et portes fermées, matériels audio rangés, ….)
-Isoler les équipements internet et multimédia en cas d'orages

X. NUISANCES

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du voisinage et des insectes éventuels, des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'électricité, de téléphonie mobile, d'internet ou d'eau, etc… et décline toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait.
De même, le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable de l'éventuel mauvais temps, empêchant le locataire de profiter de l'espace extérieur proposé à la location.

XI. PISCINE

Il appartient au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation de la piscine, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine, notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art.
A la Calade de Joux, la mise en marche de l'alarme est de la responsabilité du locataire
Le locataire doit effectuer le petit entretien (nettoyage filtre skimmer, passage du robot automatique)
Le propriétaire s'assure du bon fonctionnement général de la piscine (présence en journée d'un flux d'eau caractérisant le fonctionnement de la pompe, niveau d'eau au dessus des skimmers) et de la bonne qualité de l'eau (eau limpide, sans trace verte). En cas de constats d'un dysfonctionnement, le locataire doit prévenir immédiatement le propriétaire.
La piscine est ouverte durant toute la saison de location, sauf pour les fêtes de fin d'année.
Pour la Croix Dupuy et concernant le chauffage de l'eau de la piscine:

- L'atteinte de la température de consigne Tc est conditionnée par les conditions météo et la mise en place systématique de la couverture à bulle quand la piscine n'est pas utilisée. En condition normale, la température de l'eau peut varier de Tc-2°C (démarrage de la pompe à chaleur) à Tc+1°C maxi (arrêt de la pompe à chaleur). La pompe a chaleur est connectée et pilotée à distance (marche / arrêt , consigne Tc)
- De semaine 21 inclus à semaine 39 inclus: le chauffage est inclus dans le prix de la location. La consigne de température Tc est de 26°C. Si la température Tc-2°C n'est pas atteinte à cause des conditions climatiques ou de la non mise en place de la couverture à bulle, aucun

dédommagement ne sera réalisé.

- Avant semaine 21 et après semaine 39 : la piscine n'est pas chauffée. Le chauffage peut être activé à la semaine sur demande du locataire, voir condition §XVI. La consigne de température Tc est de 24°C. En cas de température inférieure à 22°C constatée à la date d'arrivée du client, un remboursement partiel sera accordé. Ce remboursement sera calculé au prorata du nombre de jours écoulés jusqu'à la première journée au cours de laquelle une température minimale de 22°C est atteinte, telle que mesurée en fin de journée.

XII. ANIMAL DE COMPAGNIE

Les animaux de compagnie sont autorisés gratuitement. Les chiens de catégorie 1 & 2 ne sont pas autorisés dans la propriété (liste suivant arrêté du 27/4/1999 pour application de l'article 211-1 du code rural). L'accès à la propriété pourra être refusé si ces conditions ne sont pas respectées. Les sommes versées restent alors acquises au propriétaire.
Les déjections doivent être ramassées sur toutes les zones d'activités (autour du gîte, piscine, espace de jeux, terrasses, …)
Les animaux ne doivent pas aller dans la piscine.
Les animaux ne doivent pas divaguer en dehors de la limite de la propriété.
Dans tous les cas, un constat de dégradations (griffures, poils excessifs, dégâts caractéristiques, …) se traduira par une retenue forfaitaire de 150€

XIII. LA MAISON EST NON FUMEUR

Il est FORMELLEMENT interdit de fumer dans la maison. Un constat de non respect de cette clause (cendres, brûlures, odeurs même faibles, ...) se traduira par une retenue forfaitaire de 300 €.

XIV. TELEPHONE / INTERNET

Cette location offre la possibilité de se connecter au réseau Wifi aux seuls locataires et uniquement pendant leur periode de location. Chaque utilisateur est juridiquement responsable de l'usage qu'il fait de cette connexion. Il s'engage à utiliser les moyens mis à sa disposition conformément aux lois et réglementations en vigueur, à respecter les règles et la déontologie informatique et notamment :

- ne pas divulguer le mot de passe des réseaux à autrui
- ne pas consulter des sites à caractère raciste, pédophile ou incitant à la haine et à la violence
- ne pas commettre de délits et actes de piratage portant aux droits d'autrui et à la sécurité des personnes
- de masquer sa véritable identité, altérer ou modifier des données de paramétrage du réseau
- d'interrompre ou de perturber le fonctionnement normal du réseau et d'un système connecté au réseau
- de se connecter ou d'essayer de se connecter sur un site sans y être autorisé

La connexion au réseau par un mineur est sous la responsabilité du signataire de la location
L'utilisation d'internet et du téléphone ne doit générer aucun surcoût par rapport au forfait souscrit avec la société FREE. Les conditions sont fournies dans le livret d'accueil disponible dans la maison. Les écarts seront prélevés sur le dépôt de garantie sur présentation du justificatif par le propriétaire.
Loi française HADOPI : L'accès à internet proposé ne doit en aucune manière être utilisé à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans l'autorisation des titulaires des droits prévus aux livres Ier et II du code de la propriété intellectuelle lorsque cette autorisation est requise. En mettant à disposition cet accès à internet, nous souhaitons vous inviter à adopter une attitude responsable quant à l'utilisation de cette connexion internet. A défaut, le

propriétaire se verra dans l'obligation de divulguer les coordonnées du locataire ayant utilisé l'accès internet du propriétaire.
L'accès internet étant mis gratuitement à disposition, il ne sera en aucun cas envisagé de réduction sur la location en cas de faible débit ou de non-fonctionnement total ou partiel.
Les chaînes télévision nationales et internationales sont accessibles gratuitement par le réseau internet.

XV. MENAGE

-Prestation incluse dans le loyer : nettoyage des sols, des éviers, douches et sanitaires, poussières, vitrage, miroiteries, mobiliers intérieur et extérieur rangés
-A la charge du locataire : l'état général de la maison et de ces extérieurs doit être identique à celui de l'arrivée du locataire. Un ménage "comme chez vous" est attendu, en particulier vaisselles faites et rangées, mobiliers et décorations intérieur et extérieur en place, tables-chaises propres, aucun déchet intérieur et extérieur, poubelles vidées, grille et ustensiles barbecue nettoyés, grille four nettoyée. La poubelle compostage doit être vidée et nettoyée.
L'ensemble des draps (sauf les couettes, les alèses matelas et oreillers) et des serviettes doit être enlevés et regroupés.
Pour La Calade de Joux, si l'option « poêle à bois » a été souscrite, le poêle doit être vidé, le cendrier vidé et la vitre nettoyée.
Le loyer intègre une durée de ménage de 5 heures à 30€/h. La charge supplémentaire de ménage sera facturée à 30€/h. La grille barbecue non nettoyée sera facturée 50€.

XVI. PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES PAYANTES

La Croix Dupuy :

-Charge vehicule électrique : le locataire a la possibilité de charger son véhicule électrique via la prise « GREEN UP » (avec cordon mode 1 ou 2 non fourni) installée sous l'abri voiture. Cette prise permet une charge de 25kw sur 8h. Un chargeur type 2 peut être loué pour 15€ par séjour.
La consommation électrique est facturée au taux de 0,30€/kWh. Un compteur d'énergie est associé à cette prise, avec un relevé à l'arrivée puis au départ. Le paiement doit être assuré avant le départ du locataire, soit en cash (euros), soit par carte bancaire.

-Chauffage piscine : le locataire a la possibilité de profiter du chauffage de la piscine avant la semaine 21 et après la semaine 39 (piscine fermée pour les fêtes de fin d'année). Cette prestation est facturée en plus et par semaine. La demande doit être formulée au plus tard 3 semaines avant l'arrivée du locataire afin de profiter au plus tôt d'une eau chauffée. Toute demande hors délai ne permet pas de garantir une température confortable à l'arrivée du locataire. Le paiement doit etre assuré soit à la réservation du gite, soit au plus tard à l'arrivée du locataire avec un paiement en cash (euros) ou par carte bancaire.

La Calade de Joux :

-Poêle à bois : le locataire a la possibilité de profiter du poêle à bois avant la semaine 21 et après la semaine 39. Ce service est facturé en plus à la semaine (offert pour les fêtes de fin d'année). Le bois d'allumage, le bois de chauffage et les allume feux sont alors fournis. Le paiement doit être assuré soit à la réservation du gîte, soit au plus tard à l'arrivée du locataire avec un paiement en cash (euros) ou par carte bancaire.