

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 – OBJET :

La présente location est réservée à l'usage exclusif de la location des gîtes ruraux sur le domaine « Las Brugues » 11400 Saint Papoul appartenant à M. Patrick De Donder et Mme Leen Coomans, propriétaires des biens mis en location.

Les gîtes ruraux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y exercer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.

Article 2 – DUREE DU SEJOUR :

Le locataire s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement à l'heure indiquée et à remettre au loueur les clés en mains propres. Lors du début de la location, le loueur remettra au locataire les clés et les instructions relatives au logement également en mains propres sauf accord contraire.

Article 3 – PRIX DE LOCATION ET CHARGES :

Le loyer comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives : eau, électricité, accès internet, accès télévision, accès parking. Le loyer ne comprend pas le petit déjeuner, repas et la taxe de séjour. Le loueur remettra au locataire, à sa demande, une quittance pour tout versement effectué. Coordonnées bancaires (RIB) du loueur : Mme LEEN DE DONDER la banque postale centre de Montpellierd–IBAN : FR80 2004 1010 0909 4816 0E03 043 – BIC : PSSTFRPPMON.

Article 4 – RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le locataire effectue versement d'un acompte à hauteur de 30% du prix total de la location. Cet acompte pourra être effectué par envoi de chèque (à l'ordre de Mme Leen De Donder) ou par virement sur le compte du loueur indiqué au paragraphe 3.

Article 5 – REGLEMENT DU PRIX

Le solde du montant du loyer, après déduction du montant de l'acompte, sera versé par le locataire au plus tard 30 jours avant l'entrée dans les lieux. Le Preneur effectuera ce versement par chèque ou virement bancaire.

Article 6 – DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le locataire remettra au loueur un montant de 250 € (chèque de caution non débité) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le locataire, ainsi que les pertes de clés ou d'objets. Le dépôt de garantie, non productif d'intérêts, sera restitué au locataire le jour du départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les risques ci-dessus.

Article 7 – CESSIION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul locataire identifié en tête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

Article 8 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du locataire sont remis lors de l'entrée dans le logement. Un état des lieux et un inventaire seront établis par les parties à la fin de la location.

Article 9 – COUCHAGE :

Les gîtes ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le présent contrat de location, sauf accord préalable du propriétaire. Le cas échéant, le propriétaire pourra réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans les lieux.

Article 10 – OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE :

Le locataire est tenu de :

- 1- N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie **qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance**, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
- 2- Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage.
- 3- Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du propriétaire.
- 4- Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- 5- Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
- 6- N'introduire aucun animal familier (chiens, chats) dans le gîte loué sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
- 7- Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- 8- Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
- 9- Informer immédiatement le propriétaire ou son représentant de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 10- Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du gîte, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.

Piscine et étang:

Les enfants doivent toujours être supervisés par un adulte responsable, à la fois au bord de l'étang et à la piscine. Le propriétaire ne peut en aucun cas être tenu pour responsable d'un quelconque accident.

Article 11 – ANNULATION DU CONTRAT

• Annulation par le locataire :

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire :

- Annulation avant l'arrivée dans les lieux :

L'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra également conserver le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat de location devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte rural. L'acompte et le solde du séjour restent également acquis au propriétaire.

- Séjour écourté :

Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement. Le locataire pourra souscrire de son côté une assurance annulation.

• Annulation par le propriétaire :

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

Article 12 – ARRIVEE

Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat de location. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire ou son représentant. Tél. : 0033 (0)4 68 23 43 11

Arrivée : entre 15.00 et 21.00 heure.

Départ : avant 10.00 heure.

Au départ, le gîte doit être rangé, tout doit revenir à sa position initiale.

Aucune vaisselle sale n'est laissée. Lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur et poubelles doivent être vides et propres au départ. Les ordures, le verre et le papier doivent être emportés.

Si ce n'est pas le cas, nécessitant un nettoyage supplémentaire, 50 euros seront déduits de la caution sans aucune contestation possible.

Article 13 – ASSURANCE :

Le locataire a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le loueur au locataire lors de son entrée dans les lieux. Le plus souvent, l'assurance de domicile principal du locataire couvre les éventuels dommages, le locataire devra vérifier cela auprès de son assureur.

Article 14 – RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le locataire à l'une des obligations contractuelles, la location sera résiliée de plein droit. Cette résiliation prendra effet immédiatement par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

Article 15 – LITIGES

Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état descriptif lors d'une location doit être soumise à M. et Mme. De Donder – Coomans dans les 3 jours à compter de l'entrée dans les lieux.

Toute autre réclamation doit lui être adressée dans les meilleurs délais par lettre.