

CONTRAT EN GESTION LIBRE

Entre

Monsieur ou Madame BRUET,
La Fraissinède,
11220 Montlaur Val de Dagne,
France
Tél. portable: +33 6 32 58 05 45

Ci-dessous dénommé le *propriétaire*

Et

Nom : Prénom :
Adresse :
Code Postal : Ville :
Pays :
Tél. fixe : Tél. portable :
Email :

Ci-dessous dénommé le *locataire*

Nombre de personnes : adultes mineurs (âge des enfants:)

Option « chaise et lit bébé » : _ oui _ non

Le propriétaire offre au locataire en location saisonnière:

- Le(s) gîte(s) : (capacité : personnes)
- Le(s) chambre(s) : (capacité : personnes)

situés dans le domaine de La Fraissinède, à Montlaur.

Sont inclus: draps, serviettes de toilette; électricité (hors charge de véhicules électriques), accès internet, chauffage en hiver, ménage de fin de séjour (hormis la cuisine qui est à laisser propre).

Dates du séjour: du à partir de 18 heures
au..... à 10 heures

Montant du séjour (location):

Taxe de séjour en sus (1,54 € par adulte par nuit):

Le locataire déclare avoir pris connaissance des conditions de location et d'en accepter l'ensemble des clauses, notamment les clauses du paragraphe 8 (résiliation) et 11 (assurances).

Le locataire déclare ne pas amener d'animaux et ne pas louer les gîtes afin d'organiser une fête.

Signé à, le

le locataire

CONDITIONS DE LOCATION

1. DISPOSITIONS GENERALES

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 contrat de location, sauf accord du propriétaire.

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

La sous-location est interdite au locataire, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat.

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.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du contrat de location.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements, qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

2. SITE INTERNET ET CONTRAT

Le site internet www.la-fraissinede.com donne une description détaillée des gîtes, ainsi que des équipements associés.

Sur ce site, à la page « Réserver », le locataire peut télécharger le présent contrat incluant les conditions de location.

Lors de la réservation, un exemplaire de ce contrat, rempli par le locataire, est à renvoyer au propriétaire par mail ou courrier.

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

3. TARIFS DE LOCATION

Nos tarifs sont listés à la page « Gîtes » de notre site internet.

Modes de règlement acceptés:

Seuls les paiements en euros sont acceptés, par un des moyens suivants :

- virement bancaire sur le compte du propriétaire
- chèque bancaire libellé en euros, libellé à l'ordre de « Madame Bruet »
- espèces

4. CARACTERISTIQUES DES LOCATIONS

Les locations s'effectuent à la semaine du samedi 18h au samedi 10h (sauf accord contraire).

Les tarifs de location comprennent la fourniture de l'électricité (hors charge de véhicules électriques), de l'eau et du gaz, ainsi que le chauffage, l'accès à Internet et le ménage de fin de séjour.

Les draps et les serviettes de toilette sont fournis.

5. TAXE DE SEJOUR

Une taxe de séjour de 1,54 € par adulte par nuit est à ajouter au tarif de location.

6. PAIEMENT

- La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura confirmé avoir lu et accepté les présentes conditions de location (soit par mail, soit par courrier) et versé le montant des arrhes fixé à 30 % du séjour.
- Le solde de la location sera versé 30 jours avant le début du séjour. Le non-paiement du solde à la date prévue est considéré comme annulation de séjour. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué.

En cas de réservation moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigée à la réservation.

7. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Si l'état des lieux, du mobilier et des divers équipements n'est pas effectué lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 heures pour le vérifier et signaler au propriétaire toute anomalie constatée. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer immédiatement le locataire ou au plus tard sous huitaine.

Si le locataire cause des dommages au gîte ou à la propriété, il s'engage à couvrir les montants de remise en état des lieux, réparations diverses, ...

Ces montants devront être dûment justifiés par le propriétaire sur la base de l'état des lieux, constat d'huissier, devis, factures, ...

8. CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par mail.

a) Résiliation à l'initiative du locataire

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par mail, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue les arrhes versées par le locataire.
- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 1 et 3 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue 50 % des arrhes versées par le locataire.
- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 1 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité des sommes versées par le locataire (arrhes et solde du séjour). Le propriétaire pourra déroger à cette clause, à titre commercial et à sa seule initiative, s'il arrive à relouer les lieux.
- Si le locataire ne s'est pas présenté le jour prévu pour son arrivée :
 - toutes les sommes versées pour régler le séjour (arrhes et solde) restent acquises au propriétaire
 - le locataire devra se mettre en contact avec le propriétaire pour l'avertir de sa nouvelle date d'arrivée, de façon à organiser son accueil
 - 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.

Le propriétaire informe le locataire sur la possibilité de souscrire, auprès de Trustiway, une assurance annulation, qui le couvre en cas de problème (Covid inclus). De plus, cette assurance comporte une Responsabilité Civile Villégiature, qui le couvre en cas de dommages causés aux propriétaires de la location, ainsi que les dommages aux biens.

<https://www.trustiway.com/fr/voyage/trusti-voyage>

b) Résiliation à l'initiative du propriétaire

➤ Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de problème sur le gîte loué, rendant celui-ci impropre à la location (dégât des eaux, panne, cas de force majeure, ...), le propriétaire pourra être amené à résilier le contrat à sa seule initiative. Cette résiliation est notifiée au locataire par mail. Le propriétaire remboursera au locataire l'intégralité des sommes perçues.

Ces dispositions ne s'appliquent pas, lorsqu'est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le locataire d'un séjour de substitution proposé par le propriétaire.

➤ Après l'entrée dans les lieux:

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (non respect du contrat de location, défaut de paiement, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...).

Cette résiliation lui est notifiée par courrier remis en mains propres.

Cette notification entraîne le départ immédiat du locataire, sans remboursement.

9. INTERRUPTION DU SÉJOUR

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

10. GROUPES (HORS SAISON)

Il n'est admis que des groupes respectant la tranquillité des lieux. Cela exclut les fêtes et l'utilisation de matériel de sonorisation autre que celui présent dans les gîtes.

Le jour du départ, le groupe doit libérer tous les gîtes, autres que le gîte servant à la réunion du groupe, à 10 heures.

Le périmètre contractuel consiste en un nombre et une liste de gîtes (cas de la gestion libre). Le périmètre contractuel est défini au versement des arrhes.

11. ASSURANCES

Le locataire est tenu d'être assuré en responsabilité civile, pour le local qui lui est loué.

Cette garantie est généralement incluse dans son contrat d'habitation principale (extension villégiature ou location de vacances). Il doit donc vérifier ce point.

Cette garantie est incluse dans l'*assurance annulation* Trustiway (voir paragraphe 8).

12. UTILISATION DES LIEUX

Capacité d'accueil: Le nombre d'occupants ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur ce contrat.

Si le nombre d'occupants dépasse la capacité d'accueil maximale, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire.

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

Notamment, les visites à la journée sont soumises à l'accord du propriétaire, doivent rester exceptionnelles et le nombre de visiteurs doit rester raisonnable et compatible avec la capacité du gîte loué.

Animaux: Les animaux ne sont pas acceptés. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Piscine:

La piscine et ses abords ne sont accessibles qu'aux personnes louant les gîtes et aux propriétaires.

La piscine est généralement ouverte de juillet à septembre, cependant les dates d'ouverture peuvent varier en fonction des conditions climatiques du moment. Le propriétaire se réserve le droit de suspendre temporairement l'ouverture de la piscine pour son entretien.

La piscine est accessible entre 10 heures et 22 heures.

La baignade n'est pas surveillée: elle s'effectue sous l'entière responsabilité des locataires. Les mineurs utilisent la piscine sous la responsabilité de leurs parents.

Le locataire sera avisé sur les précautions particulières à prendre à l'égard de la piscine.

Autres dispositions :

Pour le bien-être de tous, il est interdit de fumer à l'intérieur des bâtiments et à la piscine.

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

Pour respecter la tranquillité de chacun, il est demandé d'éviter de faire du bruit entre 22 heures et 10 heures.

Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location. Le jour du départ, le locataire doit évacuer ses poubelles, nettoyer la cuisine, faire la vaisselle et la ranger, remettre l'ensemble des équipements et mobiliers en place.

La circulation sur la propriété est interdite à tout véhicule, motorisé ou non. Un parking est à la disposition des locataires, à l'entrée de la propriété (à environ 25 mètres des gîtes).

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

La propriété étant entourée de pinèdes et garrigues, il est strictement interdit de faire des feux en toute saison. Les barbecues sont autorisés, sous l'entière responsabilité du locataire.

Au début du séjour, le locataire doit prendre connaissance des consignes en cas d'incendie et de l'emplacement des extincteurs et points d'eau extérieurs avec tuyau d'arrosage. Si l'incendie démarre dans son logement, le locataire se charge d'avertir les pompiers et les voisins du domaine.

13. LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Le contrat de location est régi par les lois françaises. Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.