

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Gites des Hauts de Vialot Mr ESTREGUIL

www.gitesdeshautsdevialot.com

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour précisé dans le contrat. Aucune modification (rature, surcharge,...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant d'un acompte de (30 %) du montant total de la location du séjour, avant la date indiquée sur le contrat. **Un deuxième acompte de (30%)** devra être versé un mois avant la date de rentrée indiqué sur le contrat. **Le solde de la location sera versé à la fin du séjour.** 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 égale au **minimum de 420 € comprenant 350€ (dommage) et 70€ (forfait ménage)** et pouvant aller jus qua 1000 € . Il devra être versé à la prise de possession des lieux loués et ceci pour répondre à la perte ou dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobilier ou autres. En règle générale (quand le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, il sera restitué au locataire au moment du départ (après état des lieux), ou au maximum deux mois après la date de départ, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, etc... Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme après l'inventaire de sortie. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

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 à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le preneur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du preneur.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers sauf accord préalable 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 trois mois). L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit sauf accord préalable 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.

CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord 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. **Pour toutes personnes supplémentaires non mentionné dans le contrat, un forfait de 5€ / nuit /personne linge et draps non fourni. sera demandé pour charges supplémentaires, ainsi que visiteur ou personne(s) invité(s) 5€ / jour / pers avec droit accès Piscine.**

ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24h pour vérifier l'inventaire affiché 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 d'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, il aura un délai d'un maximum de deux mois après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, du nettoyage éventuel, etc... En ce qui concerne les détériorations dûment constatées, elles 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.

ANIMAUX

La présence d'animaux familiaux, malgré le refus du propriétaire entraînera la rupture immédiate du présent contrat.

CONDITIONS D'ANNULATION

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée :

a) Avant l'entrée en jouissance

En règle générale. Acompte: Paiement d'avance d'une partie du prix de la location. Le versement de l'acompte correspond à un engagement ferme de réservation. Le locataire ne peut plus se rétracter et doit impérativement verser le solde du prix à l'arrivée. Le loueur ne peut pas non plus se désengager. En cas d'annulation, le propriétaire est en droit d'exiger le versement de la totalité du prix de la location.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 h et sans avis notifié du propriétaire:

le présent contrat est considéré comme résilié

- les acomptes restent acquises au propriétaire
- le propriétaire peut disposer de sa location

c) En cas d'annulation de la location par le propriétaire : ce dernier reversera au locataire le double du montant des acomptes qu'il a perçus dès notification de ladite annulation

INTERRUPTION DU 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'assurances** lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

CHARGES

Eau et Gaz incluent. L'électricité **(8 kwh par jour inclus dans votre contrat)**, au delà le prix du kwh sera facturé 0,16€

Un relevé de compteur sera fait en votre présence à l'arrivée et à votre départ. **Le Locataire devra le jour du départ s'acquitter de la Taxe de Séjour** 0,70 € / nuits / personnes de 13 ans et plus, **ainsi que du supplément d'électricité** s'il y en a , et éventuellement le cas échéant du **forfait ménage 70 €.**

CLASSEMENT PREFECTORALE

Périgord Tourisme Dordogne Comité Départemental du Tourisme 25. Rue Wilson - BP 2063 - 24002 Périgueux Cedex

Agrément renouvelé le : 13/12/2017

Tél: 05 53 35 50 24

Gîte les Pins No Agrément :02401024-01817-0270

Gîte les Pyracantas No Agrément :02401024-01817-0271

Gîte les Acacias No Agrément :02401024-01817-0269

Fait le/...../..... à

A renvoyer avec le premier acompte daté et signé

Le locataire: