



## **Conditions générales de location** **Domaine “ La Fontaine du Cade “**

### **Dispositions générales :**

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 présent contrat, sauf accord du gérant. Aucune modification ( rature, surcharge...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

### **Païement :**

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné deux exemplaires du contrat accompagné du montant des arrhes ( 30% ) du séjour. Après réception des arrhes on renvoie un exemplaire bien signé de notre côté.

Le solde de la location sera versé 6 semaines avant l'arrivée. Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le gérant 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 au maximum équivalent à celui des conditions particulières. 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 7 jours ( maximum 2 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 au paiement du loyer.

### **Utilisation des lieux :**

Le locataire/ ou ses compagnons jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux, l'aménagement et de tout objet faisant parti de bien louer..

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location balayer . Le nettoyage fin séjour est compris dans le prix, ça veut dire : Plus de vaisselle, congélateur, réfrigérateur et poubelle vide et sac de poubelle dans le container. Si la maison est trop sale que un nettoyage normale on demande en plus 15 euro par h.

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 maintenir 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 gérant. 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 gérant.

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 3 mois ). L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit sauf accord préalable du gérant. Le gérant fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de service. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au gérant, 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 gérant sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

### **Etat 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 gérant et le locataire.

En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 12 h. 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, du locataire, le gérant effectuera unilatéralement l'état des lieux en l'absence du locataire, et renverra la caution dans la semaine suivant le départ, si aucune dégradation n'est constatée.

Si le gérant constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

En conséquence, il aura un délai de 2 mois après la date de départ pour restituer la caution, déduction faite des dégâts, de la perte des objets, 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 avec le gérant 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 gérant 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.

### **Responsabilité de La Fontaine du Cade :**

Domaine La Fontaine du Cade décline toute responsabilité pour perte, vol, endommagement ou lésion (même pour la piscine) apporté(e) par ou aux locataires des maisons.

### **Condition d'annulation :**

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme :

a) Avant l'entrée en jouissance

En règle générale, les arrhes restent acquises au gérant ; toutefois, elles pourront être restituées quand la location aura pu être relouée pour la même période et au même prix.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 12 h et sans avis notifié du gérant :

- le présent contrat est considéré comme résilié
- les arrhes restent acquises au gérant
- le gérant peut disposer de sa location

c) En cas d'annulation de la location par le gérant :

Ce dernier reversera au locataire le montant des sommes qu'il aura perçues dès notification de la dite annulation. En aucun cas le locataire est en droit de réclamer des dommages et intérêts.

### **Interruption du séjour :**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du gérant n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

### **Assurances et responsabilité :**

Le locataire est tenu d'assurer le local qui 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. **Les visiteurs : annoncer toute visite à l'accueil (accès interdit à la piscine)** Le locataire accepte d'en être tenu entièrement responsable pour lui/elle-même, ses enfants, compagnons de voyage et visiteurs pendant son séjour sur notre domaine.

**Il est formellement interdit de faire du feu sur le domaine** (seulement sur les places prévues à cet effet)

En cas de litiges ou réclamations, à défaut d'accord entre le gérant et le locataire, tout litige pourra être soumis aux tribunaux de Privas.

### **Utilisation du Piscine :**

Notre piscine privative est accessible pour tous nos clients pendant les heures d'ouverture.

**Le locataire déclare de fermer le portail de la piscine .**

Domaine La Fontaine du Cade décline toute responsabilité pour des accidents, perte, vol etc sur notre terrain.

Signature:

( 1 exemplaire pour le propriétaire )