

Conditions générales de location et de réservation des Gîtes de Longuève

Dans les conditions énumérées ici les parties sont désignées de cette façon : le prestataire loueur est désigné comme étant « le propriétaire » et le client comme étant « le locataire ».

Article 1 – OBJET DE LA LOCATION

Le contrat de location a pour objet une location saisonnière en gîte rural.

Il peut donc être loué :

- Soit en étant privatisé, auquel cas la totalité des chambres du gîte 1 et toutes les parties communes sont réservées au locataire ;
- Soit dans le cadre de gîte de groupe ou de gîte d'étape dans lequel le touriste doit partager des parties communes avec d'autres locataires.

Il est situé : gîte de Longuève - 53500 Montenay au cœur de la Haute Mayenne, aux portes de la Bretagne, à 25 km de Laval et Fougères, 2 km d'Ernée, dans un paysage bocager préservé.

Article 2 - DESIGNATION DES HEBERGEMENTS

- Gîte 1 : 4 chambres avec salles d'eau et WC individuels avec accès à une salle de 50m², une mezzanine de 30m² et une cuisine toute équipée. Capacité d'accueil : 8 à 10 personnes.
- Gîte 2 : 1 chambre (1 lit double et 2 lits superposés) avec salle d'eau et WC, avec une cuisine toute équipée. Capacité d'accueil : 2 à 4 personnes.
- Terrasse exposée sud et grand terrain avec pelouse

Les 2 gîtes peuvent être loués ensemble ou séparément.

En aucun cas, le nombre de personnes accueillies pour le couchage ne pourra globalement excéder le nombre de 15 personnes pour l'ensemble des 2 gîtes

Les descriptions complètes des hébergements sont disponibles sur le site <http://gite-de-longueve.fr> et sur les différents supports de diffusion Internet.

Article 3. RESERVATION et conclusion du contrat

3.1- En cas de réservation directe auprès du propriétaire :

- dans le cas de la communication des conditions de location par courrier, le locataire retourne celui-ci :
 - soit par courrier paraphé et signé aux emplacements indiqués avec la mention « Lu et approuvé ».
 - soit par mail paraphé et signé aux emplacements indiqués avec la mention « Lu et approuvé ».
 - Le simple fait d'accuser réception du contrat vaut acceptation des CGV.

- dans le cas de la communication des conditions de location par mail, le simple échange de courriels entre le propriétaire et le locataire vaut acceptation des Conditions Générales de Vente par celui-ci sauf s'il en exprime refus ou désaccord au cours des échanges.

La location est considérée comme ferme et définitive dès réception du paiement d'un acompte.

3.2- En cas de réservation par un portail de location (centrales diverses, écotours, accueil paysan, Airbnb, Booking.com, etc.)

Les conditions générales de vente des portails de location se substituent aux conditions générales de ventes du propriétaire, notamment en ce qui concerne les conditions financières et d'annulation. Les conditions générales de ventes du propriétaire doivent alors être comprises et utilisées comme des Conditions Générales de Location, devant être également respectées. La location est considérée comme ferme et définitive dès réception du paiement d'un acompte par le portail de location.

- 3.3- La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 4 – Durée du séjour :

Quelle que soit la durée du séjour spécifiée au contrat, le propriétaire loue au locataire le logement pour une **arrivée à 17 h**. Si vous ne pouvez respecter cet horaire, il est indispensable de prévenir en amont au 0672244745 ou à gite.de.longueve@gmail.com afin d'indiquer votre horaire d'arrivée prévisionnel.

Les horaires d'arrivée et de départ pourront être modulés sur accord des parties et de façon exceptionnelle en fonction des possibilités du propriétaire.

Le locataire s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement avant 10 h au plus tard.

Le jour du départ rdv pour l'état des lieux et la remise des clefs 15mn avant soit au plus tard à 9h45 pour un départ à 10h. Il est demandé de laisser l'endroit aussi propre que possible et de restituer le matériel confié à l'endroit indiqué.

Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit ou maintien dans les lieux à l'expiration de la période prévue sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire.

Avant votre départ : un livre d'or est à votre disposition pour vos remarques et suggestions.

Article 5 - PRIX DE LOCATION, CHARGES.

Les prix de location sont indiqués soit :

- sur le site Internet de l'intermédiaire (centrales diverses, Airbnb, Booking.com etc)
- sur celui de l'hébergeant pour les locations directes (<http://gite-de-longueve.fr>) à la page Tarif et sur les différents supports de diffusion sur Internet. Ces tarifs

s'entendent toutes taxes comprises et taxes de séjour incluses. Les tarifs affichés sur le site du propriétaire sont exempts des commissions des sites de réservation.

Les tarifs ou ceux indiqués sur nos différents supports de diffusion sur Internet sont susceptibles d'être modifiés en fonction des conditions économiques, de dispositions réglementaires, d'offres promotionnelles etc. Par conséquent, **seul le prix confirmé au locataire par mail fait foi.**

Le prix comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau et gaz.
- Electricité et chauffage.
- Accès Internet.
- Fourniture du linge de lit et de toilette sous conditions tarifaires sur le site.

Article 6 – Modes et moyens de paiement acceptés :

Pour une location par centrale de réservation, le prix est payé selon les conditions définies par la centrale de réservation.

Pour une location en direct, les conditions sont les suivantes :

Réservation plus de 10 jours avant la date d'arrivée indiquée au contrat :

- Un acompte égal à 1/3 du prix global est payé lors de la réservation. Le paiement de cet acompte vaut acceptation du contrat ; s'agissant d'un acompte et non d'arrhes, **la location est considérée comme ferme et définitive dès réception du paiement** d'un acompte.
- Le solde, soit 2/3 est payable 10 jours avant la date d'arrivée ;

Réservation moins de 10 jours avant date d'arrivée indiquée au contrat :

- 100% du montant du séjour à régler au moment de la réservation.

Moyens de paiement :

- • Chèque bancaire à l'ordre de: Gîte de Longuève
- • Virement bancaire
- • Paiement en ligne sécurisé sur le site internet
- Il est impératif de mentionner la référence de votre réservation avec votre paiement

Article 7 - DEPOT DE GARANTIE.

- Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le locataire remettra au propriétaire un montant de 200 euros, 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 clefs ou d'objets. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

- Le dépôt de garantie sera restitué au locataire au plus tôt le jour de son départ et au plus tard sous 7 jours, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le locataire ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.
- Le dépôt de garantie pourra être constitué en espèces ou par empreinte de carte bancaire (si l'hébergeant est équipé du dispositif). Sinon la remise d'un chèque de caution pourra être acceptée. **La caution n'est pas encaissée** sauf en cas de dégradation, dommages, pertes d'objets ou de clefs. Le chèque sera signé à l'ordre du propriétaire que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme, lors de la restitution des clefs.

Article 8 - Déclaration de toute manifestation (anniversaire ou autres évènements privés).

Il est impératif de nous déclarer toute manifestation (anniversaires ou autres) avant votre arrivée en nous indiquant le nombre de personnes présentes, de respecter les consignes de sécurité et de tranquillité du lieu (baisse du volume sonore de la musique dès minuit) et de déclarer cette manifestation à votre propre assurance.

Article 9 - Modification de séjour :

Toute modification de séjour demandée en termes de dates, de lieu, de durée, du nombre de personnes ou de composition familiale doit être validée par nos services. Elle pourra faire, le cas échéant, l'objet d'une facturation complémentaire. En cas d'événements extérieurs indépendants de notre volonté, nous pourrions être amenés à modifier ou annuler votre séjour. Nous vous proposerons alors et selon disponibilités, un séjour équivalent avec dates ou hébergements différents. Si cette offre ne vous satisfaisait pas, l'intégralité des sommes versées vous serait remboursée.

Article 10 - Absence de rétractation :

Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, via un portail, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L121-21-12° du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Article 11 – Annulation par le locataire :

- Pour une location par centrale de réservation, l'annulation par le locataire est soumise aux conditions définies par la centrale de réservation.
- Pour une location en direct, toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire ou par mail à l'adresse : gite.de.longueve@gmail.com

L'acompte et les frais de dossiers restent acquis au propriétaire pour tout séjour annulé plus de 30 jours avant l'arrivée.

Pour tout séjour annulé dans les 30 jours précédant la date d'arrivée, interrompu ou non consommé pour quelque raison que ce soit, la totalité du montant du séjour réservé sera dû ou restera acquise aux gîtes de Longueve.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le propriétaire peut disposer de son gîte. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location si celui-ci n'a pas encore été réglé.

Article 12 – Annulation par le propriétaire :

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité égale au préjudice prouvé par le locataire.

Article 13 - Etat des lieux et inventaire:

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du locataire lui sont remis lors de l'entrée dans le logement.

A défaut de contestation par le locataire dans un délai de 12 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le propriétaire et communiqués au locataire à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les parties à la fin de la location.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Le montant des éventuels frais de ménage est prévu à l'article 19.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le locataire établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le propriétaire dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet. Le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas 7 jours.

Article 14– Utilisation des lieux :

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Il est strictement interdit de fumer dans les locaux loués.

Article 15 - Capacité des gîtes:

Le présent contrat est établi pour une capacité maximale indiquée sur le contrat de location. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sur ce point sera considérée à l'initiative du client.

Article 16 – Accueil des animaux : non admis sauf autorisation exceptionnelle

Article 17 - 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 ces différents risques.

Article 18- Objets de Valeur :

Il est recommandé de ne pas laisser d'objets de valeur dans les hébergements.

Article 19 - Ménage (option payante)

Le nettoyage est à votre charge. Du matériel de ménage est fourni à cet effet. Si vous souhaitez éviter les contraintes du dernier jour et partir l'esprit serein, un forfait ménage payant vous est proposé (voir tarifs selon gîte : 120€ grand gîte ; 60€ petit). A réserver avant votre séjour de préférence. Dans le cas contraire, si votre logement est rendu dans un état de propreté et de rangement non satisfaisant, nous nous réservons le droit de vous facturer un forfait ménage correspondant à la taille de votre hébergement.

Article 20: élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et le locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du propriétaire sera seul compétent. Le contrat de location et ses suites sont soumis à la loi française.