

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### **Entre le bailleur et le locataire, il a été convenu ce qui suit :**

Le bailleur donne à loyer par les présentes les locaux meublés désignés dans l'état descriptif ci-après au titre de résidence provisoire et de plaisance, aux charges et conditions suivantes que le locataire accepte et s'oblige à exécuter et à accomplir.

### **Dispositions générales**

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

### **1/ Conclusion du contrat et paiement**

**L'agrément ANCV permet d'effectuer le règlement par chèques vacances.**

**Le paiement par carte bancaire et par virement bancaire n'est pas accepté.**

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire confirme sa réservation en retournant un exemplaire du contrat de location dûment paraphé et signé, accompagné d'un chèque d'acompte de 25 % du montant total du loyer.

La date limite du règlement du solde étant de 1 mois avant le début du séjour. Le locataire n'ayant pas versé le solde à la date convenue est considéré comme ayant annulé son séjour et aucun remboursement ne sera effectué.

Lorsque la date de réservation intervient moins de 1 mois avant le début du séjour, le contrat doit être accompagné de l'intégralité du loyer, sauf accord différent avec le propriétaire qui sera précisé dans le contrat de location.

Le prix de la location (notifié ci-après) est net de toutes majorations, droits ou taxes, il comprend la fourniture de l'eau, du gaz.

Concernant l'électricité, 8 kwh par jour soit 56 kwh par semaine sont compris, toute consommation supérieure reste à la charge du locataire notamment celle du chauffage et sera facturée en supplément.

### **2/ Dépôt de garantie**

Une caution obligatoire de 200 euros devra être versée à l'arrivée du locataire. Après l'état des lieux de sortie, elle sera restituée sous un délai maximum d'un mois, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. Si la caution s'avère insuffisante, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs qui doivent être fournis par le propriétaire (devis, factures...)

Ce cautionnement ne pourra en aucun cas être affecté ou considéré comme participation au paiement du loyer.

### **3/ Taxe de séjour**

Le montant de la taxe de séjour (0.70€) par personne et par nuitée) qui est reversé à la **Communauté des Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir** n'est pas compris dans le prix du loyer. La taxe est à payer par le locataire le jour de l'arrivée. Elle est applicable du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

### **4/ Utilisation des lieux**

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

Toutes dégradations et réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

Le locataire s'engage à occuper personnellement les locaux, la sous-location est interdite même à titre gratuit, les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire de vacances excluant toute activité professionnelle commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit.

### **5/ Capacité d'accueil**

La capacité d'accueil du logement est de **6 personnes maximum** (adultes et enfants).

### **6/ Etat des lieux et inventaire**

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de service.

L'état des lieux et inventaire des mobiliers et divers équipements sera fait en début et fin de séjour en commun par le locataire et le propriétaire ou son représentant. S'il y a lieu le propriétaire sera en droit de réclamer le prix des objets cassés, fêlés, ébréchés.

Le nettoyage des locaux est à la charge du client pendant la période de location, à son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée, à défaut, le propriétaire sera en droit de réclamer, le prix du nettoyage des locaux loués (fixé forfaitairement à 50 euros).

En règle générale, le locataire prend possession et quitte les lieux aux heures prévues au présent contrat.

### **7/ Conditions de résiliation**

Toute résiliation doit être notifiée au propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 3 mois avant le début du séjour, le propriétaire restitue l'intégralité du montant versé.
- Lorsque la résiliation intervient entre 2 et 3 mois avant le début du séjour, le propriétaire restitue 75% du montant versé.

- Lorsque la résiliation intervient entre 1 et 2 mois avant le début du séjour, le propriétaire restitue 50% du montant versé.
- Lorsque la résiliation intervient dans un délai inférieur à 1 mois la totalité du loyer reste dû par le locataire si le logement n'a pu être reloué (*sauf cas de force majeure dûment justifié*).

En cas d'arrivée tardive ou différée ou d'empêchement de dernière minute, les prestations non consommées au titre de ce retard, resteront dues et ne pourront donner lieu à aucun remboursement.

Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 heures sans avis notifié au propriétaire, celui-ci pourra disposer de sa location.

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

## **8/ Assurance**

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est loué, il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension « villégiature » (location de vacances).

Dans le cas contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance pour faire le nécessaire.

## **9/ Accueil d'animaux**

Les animaux sont acceptés à titre gratuit, à la seule condition qu'ils n'apportent aucune nuisance ni dégradation. **Prévoir leur propre couchage**

Interdiction d'utiliser les couvertures et literie de l'hébergement.

Une cour jardin communicante avec la maison est entièrement clôturée pour la sécurité des animaux.

Le reste du terrain n'étant pas entièrement clôturé, les animaux restent sous la responsabilité de leur maître et ne doivent pas divaguer dans le village.

## **10/ Litiges**

Pour tous les litiges qui naitraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

## ETAT DESCRIPTIF

**VOIR PHOTOS SUR SITE : <http://gite.tourtoirac.free.fr>**

### **SITUATION**

Dans un petit hameau « Laudonie » à 2 kilomètres du bourg de Tourtoirac avec commerces de proximité et à 8 kilomètres d'une petite ville tous commerces.

3 kms de la grotte de TOURTOIRAC.

Rivière à 300/400 m (aucun risque d'inondation).

Région touristique du pays de Hautefort en Périgord Noir.

### **DESCRIPTION**

Maison ancienne en pierres du pays entièrement restaurée.

Classement Clévacances 3 clés.

Chèques vacances acceptés.

Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures, couettes, oreillers, traversins.

#### Rez de Chaussée

1 pièce à vivre (poutres apparentes et pierres apparentes) cheminée, avec coin cuisine entièrement équipée - *lave-vaisselle, four, plaques, micro-ondes, réfrigérateur, congélateur, TV, **WIFI.***

1 chambre avec 1 lit 140, 1 chambre avec 1 lit de 140, 1 salle d'eau avec *lave-linge*, 1 WC.

#### Etage

1 chambre avec 2 lits 90, 1 coin toilette avec WC

#### Equipement bébé

lit parapluie, chaise haute bébé, chaise haute enfant, baignoire sur pied, poussette, réducteur WC, petit pot enfant.

#### 1 cave :

Possibilité garage dans la grange

Jardin avec barbecue et salon de jardin