

Conditions générales de vente et de location

Les présentes conditions générales de vente « CGV » s'appliquent à toute réservation d'un des gîtes des Carassonnès.

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de toutes les informations nécessaires sur la nature, la destination et des modalités de réservation et des services disponibles sur le site internet. Dans le cas échéant le client aura sollicité les services nécessaires et reçu toute information complémentaire au préalable afin d'effectuer sa réservation en pleine connaissance de cause. Toute réservation suppose une acceptation complète des CGV.

Les CGV peuvent être complétées par des conditions de vente particulières figurant sur le descriptif de la prestation ainsi que sur le contrat de location.

Article 1. Objet :

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des Locations de Vacances et seule la loi française est applicable au contrat.

Article 2. Dispositions générales :

Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support 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.

Article 3. Conclusion du contrat et paiement :

La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du contrat de location accompagné du montant de l'acompte du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer doit être versé au plus tard avant la date indiquée sur le contrat de location. Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.

Article 4. Dépôt de garantie :

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours pour les locations, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux contradictoire de sortie, constat d'huissier, devis, factures... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être affecté ou considéré comme participation au paiement du loyer.

Article 5. Durée :

Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat de location, sauf accord du propriétaire.

Article 6. Utilisation des lieux :

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit (maximum 3 mois).

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes, de camping-cars sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire. 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. Sans accord du propriétaire et si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, celui-ci peut refuser les locataires supplémentaires. Dans ce cas, toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire.

Article 7. Accueil d'animaux :

Le propriétaire n'accepte pas l'accueil d'animaux domestiques. 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.

Article 8. Etat des lieux et inventaire :

Un inventaire du mobilier sera remis au locataire par le biais du livret d'accueil au moment de l'arrivée. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées (concernant les séjours d'une durée inférieure à ou égale à 4 jours, le délai de 72 h est ramené à 24 h). Au-delà de ce délai, l'inventaire sera considéré comme accepté.

Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégradations, il devra en informer le locataire sous huitaine.

Article 9. Conditions de résiliation :

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

a) Résiliation à l'initiative du locataire

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, et en l'absence de prise en charge par une assurance annulation, l'acompte reste acquis au propriétaire, et le solde du montant du séjour est intégralement dû par le locataire. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location.

b) Résiliation à l'initiative du propriétaire

En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

c) En cas de résiliation en cours de contrat

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre signature, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie ».

Article 10. 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, hormis le dépôt de garantie.

Article 11. Assurances :

Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit 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.

Article 12. Piscine :

L'hébergement dispose d'une piscine commune. Les horaires d'ouverture sont 10h à 21h30 (mai-septembre). En dehors de cette plage d'horaire, la piscine est fermée par un volet. Seul le propriétaire est en possession de la clé et il est l'unique responsable pour l'ouverture et la fermeture du volet. Il appartient également au propriétaire de raccourcir ou de prolonger cette plage d'horaire s'il le juge nécessaire (p.ex. pour des raisons météorologiques). L'utilisation, par le locataire, du robot de piscine est interdite. La baignade est non-surveillée. L'usage de la piscine se fait sous la responsabilité du locataire. Il est interdit de sauter dans la piscine depuis les murets. Il est interdit de marcher sur le volet.

Article 13. Voiture électrique :

L'utilisation des prises standards est strictement interdite pour le chargement des voitures électriques. Cette interdiction vise à garantir la sécurité des utilisateurs et la stabilité du réseau électrique.

Article 14. Non-fumeur :

L'hébergement est non-fumeur. Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur de l'hébergement. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser ou résilier le séjour en cours. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué

Article 15. Litiges :

Pour tous les litiges qui naîtraient 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.