

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION & RÈGLEMENT INTÉRIEUR

à transmettre impérativement à chacune des personnes devant séjourner sur site.
Les présentes dispositions seront considérées comme lues et acceptées par tous .

DISPOSITONS GÉNÉRALES. Le présent contrat et règlement intérieur sont destinés à l'usage exclusif du gîte d'hébergement **MANOIR DE L'ESPERANCE**. La location est soumise à l'approbation sans réserve du contrat de location par le « locataire » signataire responsable du groupe. Aucune modification, rature, surcharge, ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

DURÉE DU SÉJOUR. La location est fixée pour une durée déterminée fixée au contrat. Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux en dehors de la période de location.

En cas d'arrivée postérieure à la date ou heure prévues, aucune réduction de prix ne sera effectuée et le départ se fera à la date et heures convenues aux termes du présent contrat.

En cas de départ anticipé du « locataire », il ne sera procédé à aucun remboursement.

UTILISATION DES LIEUX. Le propriétaire fournit le logement conformément à la description qu'il en a faite aux termes du contrat. La location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Sauf accord écrit du propriétaire, les locaux ne pourront pas être utilisés à titre d'habitation principale ou secondaire, ils ne pourront pas être sous-loués et le « locataire » ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. Tous les autres lieux de la propriété non décrits au contrat sont réservés à l'usage exclusif du propriétaire et l'accès y est interdit.

RESPONSABILITE DU « LOCATAIRE ». Le gîte est placé sous l'entière et pleine responsabilité du « locataire » signataire du présent contrat de location désigné « le responsable du groupe ». **Il est le seul habilité à la prise et remise des clefs ainsi qu'à l'exercice d'état des lieux et d'inventaire. Il est en charge de l'application du contrat de location et du règlement intérieur** ainsi que du bon déroulement du séjour de son groupe. Le « locataire » jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage conformément à la destination des lieux. Il signalera au propriétaire tous sinistres et dégradations qui se produiraient dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, lesquels feront alors l'objet d'une remise en état facturée au locataire.

Le « locataire » est solidairement responsable de la bonne conduite des personnes de son groupe ainsi que des dégradations que ceux-ci pourraient occasionner et répond de toutes détériorations causées aux locaux, au mobilier, aux appareils et installations solidairement avec l'auteur du dommage. Le « locataire » s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisance au voisinage. Il se conformera aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne l'hygiène, la sécurité, la voirie, la police, la salubrité et la tranquillité publiques. L'usage du gîte pourrait être retiré ou suspendu sans préavis ni remboursement par le propriétaire à tout usager qui auraient donné lieu à des plaintes reconnues fondées, causé des dégâts intentionnellement ou qui ne se conformerait pas aux prescriptions du présent règlement.

CAPACITÉ D'ACCUEIL. Le nombre de personnes ne peut en aucun cas être supérieur à la capacité indiquée au contrat. Le propriétaire peut refuser sans préavis ni dédommagement les personnes supplémentaires. Ce refus ne pourra en aucun cas être considéré comme une modification ou une rupture du contrat de location. **Le « locataire » devra fournir une liste exhaustive des participants et invités au moins 2 jours avant l'arrivée du groupe.**

INVITÉS. Avec l'accord du propriétaire, les personnes non hébergées sur le site sont acceptées. Le responsable du groupe devra préalablement faire connaître le **nombre d'invités exact** et acquitter la redevance prévue.

DÉPÔT DE GARANTIE. La caution fixée dans le contrat est versée à la remise des clefs à titre de dépôt de garantie. Le propriétaire s'engage à conserver ce règlement à titre de gage aux termes des art. 2071 et suivants du Code Civil. Elle sera restituée au plus tard dans les 7 jours suivant la fin du séjour. Tout dommage ou dégât, tout manquement de ménage sera facturé en sus de la location en déduction de la caution versée.

SÉCURITÉ / ENTRETIEN. Le « locataire » s'engage à prendre toutes dispositions utiles en matière de sécurité : surveillance des enfants aux jeux, près des animaux ou des pièces d'eau. Le propriétaire ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable des accidents ou dommages qui pourraient survenir dans la propriété, sur le parking ou dans les manœuvres d'accès ou de sortie du domaine.

Pour la sécurité des enfants, la grille d'entrée devra systématiquement être refermée.

NE RIEN JETER DANS LES WC. Les lingettes de quelque nature qu'elles soient (couches, tampons & serviettes périodiques, bâtonnets ouates) doivent être déposés à la poubelle. Une seule lingette suffit à bloquer tout le système d'assainissement. En cas de blocage des pompes dû à la malveillance, la responsabilité du « locataire » sera engagée. **Assainissement écologique : sont donc proscrits : javel, ammoniaque, médicaments & autres produits chimiques.**

Tous les espaces intérieurs sont **non-fumeurs** conformément à la législation en vigueur. Un espace « fumeurs » est prévu.

Il est formellement interdit de manger et laver dans les chambres et salles de bains.

Les fournitures mises à disposition ne doivent en aucun cas circuler en dehors de l'établissement.

Respect de la tranquillité d'autrui : pour garantir le respect de la tranquillité du voisinage, tapage nocturne et musique à fond ne seront pas tolérés. En cas de plainte, la responsabilité du responsable du groupe sera mise en cause.

ÉTAT DES LIEUX & INVENTAIRE. L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire et le locataire. Durant la location, le locataire est tenu de laisser exécuter tous travaux dont l'urgence manifeste ne permettrait en aucun cas le report.

NETTOYAGE. Le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Il devra respecter les règles d'hygiène de base, vider les poubelles chaque fois que nécessaire jusqu'au container prévu à cet effet, notamment le dernier jour.

En cas de mauvais nettoyage (réfrigérateurs, fours, vaisselle, plaques de cuisson, sanitaires, sols, etc.) et/ou mauvais rangement de la location, le coût de remise en état sera facturé au tarif communiqué. Cette disposition ne s'applique pas si le « locataire » a choisi l'option ménage de fin de séjour.

PAIEMENT. La réservation ne deviendra effective qu'à réception, dans les 5 jours, d'un exemplaire du présent contrat accompagné du règlement comme indiqué à la rubrique « modalités de règlement ». À défaut de réception du contrat dans le délai imparti, le contrat sera considéré comme nul et non venu et le propriétaire pourra disposer de sa location, sans que ce dernier soit obligé d'en informer le locataire.

CHARGES LOCATIVES. Si utilisation raisonnable, les charges d'eau, d'électricité et de chauffage sont incluses. Par conséquent, en cas d'absence des locataires, éteindre les chauffages, lumières, appareils et robinets.

Le propriétaire se réserve le droit de facturer les charges s'il constate une utilisation abusive et le non-respect des présentes dispositions.

Ne sont pas inclus dans le prix de location : l'utilisation de la cuisine professionnelle, du sèche-linge, le bois pour le barbecue et les cheminées. Le nettoyage des voitures sur place n'est pas prévu.

ANNULATION & SÉJOURS ÉCOURTÉS. Toute annulation pour quelque motif que ce soit doit être notifiée au plus vite par mail doublé d'une lettre recommandée.

Modalités : l'acompte est acquis au propriétaire. Toutefois, il sera restitué si l'hébergement a pu être reloué à la même date et dans les mêmes conditions, sous déduction de frais d'annulation de 20% du montant du séjour.

- À moins de 60 jours, l'acompte reste acquis au propriétaire.

- À moins de 30 jours de la date d'arrivée, le solde du séjour est dû.

Séjour écourté : le départ anticipé pour quelque motif que ce soit ne donnera pas lieu à remboursement, l'intégralité du prix du séjour restera acquis au propriétaire.

Annulation par le propriétaire : dans le cas où le propriétaire serait amené à annuler le séjour, il en informerait les hôtes le plus rapidement possible et l'intégralité des sommes versées seront remboursées.

La réduction de l'effectif du groupe ne pourra en aucun cas entraîner une réduction du prix de la location initialement déterminé.

Assurance annulation : pour être remboursé en cas d'annulation, nous vous recommandons de souscrire une assurance : www.europ-assistance.fr.

ASSURANCES LOCATIVES. Le locataire est tenu d'assurer les locaux qui lui sont confiés en **Responsabilité Civile Locative** pour les dommages qui pourraient être causés suite à un incendie, une explosion ou un dégât des eaux.

Une attestation d'assurance «VILLEGIATURE» sera exigée préalablement à l'entrée dans les lieux. Ce document sera remis, en principe gratuitement, au locataire sur simple demande à sa compagnie d'assurances. Dans le cas où l'attestation d'assurance ne serait pas produite, le triplement du dépôt de garantie sera exigé.

LITIGES. Le propriétaire se réserve le droit absolu de résilier, sans préavis ni indemnité, tout contrat dont l'objet ou la cause s'avèrerait incompatibles avec la destination des lieux. Le propriétaire est exonéré de toute responsabilité en cas d'exécution partielle ou totale du contrat résultant d'un cas fortuit du fait d'un tiers ou d'un fait de force majeure (intempéries, catastrophes naturelles, incendie, dégâts des eaux, autres sinistres ou interdictions graves, attentats fermetures administrative...).

Toutes réclamation relative à un séjour dûment argumentée doit être adressée au propriétaire. En cas de désaccord, pour l'exécution des présentes et pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile à St Nazaire (44).