

• **ARTICLE 1 – DISPOSITIONS GENERALES**

Le contrat de location est destiné à l’usage exclusif du gîte Les Mirettes. La location est soumise à l’approbation sans réserve du contrat de location par le Locataire majeur signataire responsable du groupe. Aucune modification, rature ou surcharge ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l’accord des deux parties.

• **ARTICLE 2 – DUREE DU SEJOUR**

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 heure convenues aux termes du contrat. En cas de départ anticipé du Locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement.

• **ARTICLE 3 – UTILISATION DES LIEUX**

Le Bailleur 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 Bailleur, le gîte ne pourra pas être utilisé à titre d’habitation principale ou secondaire et ne pourra pas être sous-loué. De même, 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. Le matériel mis à disposition ne devra en aucun cas quitter la propriété à l’exception des vélos et accessoires de plage. S’il circule à l’intérieur de la propriété, le matériel devra impérativement être remis à sa place initiale. Le Locataire s’engage à prendre toutes dispositions utiles en matière de sécurité : surveillance des enfants sur l’aire de jeux, près des animaux, à la piscine, etc. Le Bailleur ne saurait en aucun cas être responsable des accidents ou dommages qui pourraient survenir dans la propriété, sur le parking ou dans les manœuvres d’accès ou de sortie du site. Tous les espaces intérieurs sont non-fumeurs conformément à la législation en vigueur.

• **Article 4 – PISCINE**

La piscine chauffée est accessible de mi-juin à mi-septembre entre 11h et 20h. Elle est partagée entre les deux gîtes et le propriétaire. Le port de maillot de bain est obligatoire et il conviendra de prévoir des serviettes pour utiliser la piscine. Les enfants évoluant sur le site et la piscine sont sous l’unique surveillance de leur(s) parent(s).

• **Article 5 – RESPONSABILITE DU LOCATAIRE**

Le gîte est placé sous l’entière et pleine responsabilité du Locataire. Il est le seul habilité à la prise et remise des clefs ainsi qu’à l’exercice d’état des lieux et d’inventaire. Le Locataire est en charge de l’application du contrat de location et 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 les 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 répondeur de toutes détériorations causées aux locaux, aux mobiliers, 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.

• **Article 6 – CAPACITE D’ACCUEIL**

Le nombre de personnes ne peut en aucun cas être supérieur à la capacité indiquée au contrat. Le bailleur 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. Invités : pour toute entrée de personne(s) extérieure(s), le Locataire demandera au préalable l’autorisation au Bailleur.

• **Article 7 – ANIMAUX**

Pour des raisons de sécurité liées à la présence d’autres animaux, les animaux de compagnie ne sont pas acceptés.

• **Article 8 – RESERVATION**

A plus de 30 jours de la période de location, la réservation ne deviendra effective qu’à réception, dans les 7 jours, d’un acompte de 30% du montant total de la location et d’un exemplaire du contrat daté, signé et paraphé par le Locataire. A défaut de réception du contrat et de l’acompte dans le délai imparti, le contrat sera considéré comme nul et non avenue et le Bailleur pourra disposer de sa location, sans que ce dernier soit obligé d’en informer le Locataire.

A moins de 30 jours de la période de location, la réservation ne deviendra effective qu’à réception du règlement du montant total de la location et d’un exemplaire du contrat daté, signé et paraphé par le Locataire, dans le délai imparti et notifié sur le contrat.

• **Article 9 – PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT**

Le prix de la location du gîte est indiqué et payable en euros, il s’entend TVA comprise, par hébergement et pour les dates et durée de séjour choisies et confirmées. Le prix inclus les consommations énergétiques d’eau et d’électricité (cf. art.13), l’accès wifi et l’accès aux équipements de loisirs.

La taxe de séjour et les prestations optionnelles ne sont pas incluses dans le prix de la location du gîte.

Les prix des prestations optionnelles (linge de lit, linge de bain, forfait ménage court séjour et forfait ménage long séjour) sont indiqués et payables en euros, ils s’entendent TVA comprise.

Les règlements peuvent être effectués par virement bancaire, chèque bancaire, chèques vacances ANCV, ANCV Connect et paiement en ligne par CB. Un acompte de 30% de la totalité du séjour est versé lors de la réservation. Le solde est réglé au plus tard 15 jours avant le début du séjour. En cas de réservation tardive (à moins de 30 jours avant la période de location) le montant total de la location, est réglé à la réservation dans le délai imparti et notifié sur le contrat de location.

• **Article 10 – TAXE DE SEJOUR**

La taxe de séjour est un impôt local que le Locataire doit acquitter auprès du Bailleur qui la reverse ensuite au Trésor Public. La taxe de séjour est collectée sur la base d’un tarif variable. Le tarif de taxe proportionnelle correspond à 5,00 % du coût HT de la nuitée⁽¹⁾, plafonné à 4,60 € + taxes additionnelles⁽²⁾

(1) Coût HT de la nuitée = Prix de l’hébergement HT pour le séjour / Nombre de nuits du séjour / Nombre d’occupants

(2) Majoration de 10% au titre de la taxe additionnelle instituée au bénéfice du conseil départemental de la Loire-Atlantique



- **Article 11 – DEPOT DE GARANTIE**

A la remise des clefs, un dépôt de garantie de 400€ est demandé par le Bailleur, qui 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 de séjour, déduction faite du coût de la remise en état des lieux ou si des dégradations ont été constatées. De même, s'il n'est pas possible d'effectuer l'état des lieux au moment du départ (départ nocturne ou anticipé). Le montant des retenues éventuelles devra être dûment justifié par le Bailleur sur la base d'un état des lieux de sortie, devis, factures, etc. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le Locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le Bailleur. Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement de la location.

- **Article 12 – CAUTION MENAGE**

Le ménage n'est pas inclus dans le prix de la location du gîte. A l'arrivée, une caution, selon la durée du séjour, sera à fournir par chèque ou espèces. Elle sera restituée en fin de séjour, si les lieux sont rendus dans l'état qu'ils ont été trouvés à l'arrivée, et selon les consignes ménage – Annexe. Si le nettoyage du matériel et des locaux n'est pas fait ou de façon insatisfaisante, le ménage nécessaire à la remise en état, sera systématiquement facturé selon le prix indiqué sur le contrat, et la caution ne sera pas rendue. Cette disposition ne s'applique pas si le Locataire a choisi l'option ménage en fin de séjour. Le jour du départ, le Locataire s'engage, et cela même en cas de paiement du forfait ménage, à vider les poubelles, nettoyer le barbecue, vider et nettoyer le réfrigérateur, laisser une vaisselle propre et rangée, remettre le mobilier et le matériel à leur place d'origine et enlever les draps des lits. Tout nettoyage non compris dans le forfait ménage sera facturé en supplément.

- **Article 13 – CHARGES LOCATIVES**

Si utilisation raisonnable, les charges d'eau et d'électricité sont incluses. Par conséquent, en cas d'absence des locataires, éteindre les radiateurs, les lumières, les appareils, robinets, etc. Le Bailleur se réserve le droit de facturer les charges s'il constate une utilisation abusive et le non-respect des présentes dispositions.

- **Article 14 – ETAT DES LIEUX ET 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 Bailleur ou son représentant et le Locataire. Cet état des lieux constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté du gîte à l'arrivée du Locataire devra être constaté dans l'état des lieux.

- **Article 15 – REGLEMENT INTERIEUR ET ANNEXE**

Le locataire s'engage à respecter et faire respecter le règlement intérieur et son Annexe - Consignes ménage, liés à la structure du séjour.

- **Article 16 – ANNULATION PAR LE LOCATAIRE**

Toute annulation pour quelque motif que ce soit doit être notifiée au plus vite par mail doublé d'une lettre recommandée. Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au Bailleur, qui pourra demander le solde du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le Bailleur peut disposer de son gîte. L'acompte reste également acquis au Bailleur, qui demandera le paiement du solde de la location. Séjour écourté : le prix de la location reste acquis au Bailleur et il ne sera procédé à aucun remboursement

- **Article 17 – ANNULATION PAR LE BAILLEUR**

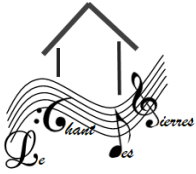
Dans le cas où le Bailleur serait amené à annuler le séjour, il en informerait le Locataire le plus rapidement possible. L'intégralité des sommes versées seront remboursées et une indemnité, sauf cas de force majeure, au moins égale à la pénalité que le locataire aurait supportée si l'annulation été intervenue de son fait à cette date, sera versée.

- **Article 18 – ASSURANCES**

Le Locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait et lors de son séjour. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

- **Article 19 – LITIGES**

Le Bailleur 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 Bailleur 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 interdiction grave, attentats, fermetures administratives). Toute réclamation relative à un séjour dûment argumentée doit être adressée au Bailleur.



Règlement intérieur

Un règlement n'est jamais drôle, mais il est fait pour le bien de tous et doit être respecté.

Arrivée/Départ : Le Locataire doit se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le contrat de location. Il est demandé au Locataire d'informer le Bailleur de son heure d'arrivée le plus tôt possible (celle-ci étant prévue entre 17h00 et 20h00). En cas d'arrivée tardive ou différée, le client doit prévenir le Bailleur par téléphone au 06.99.63.15.45. Il est également demandé de respecter l'heure de départ prévue à 10h30 au plus tard dans le contrat de location. Une arrivée plus tôt, hors période estivale, est possible sur demande et selon disponibilité.

Clef et badge : En cas de perte ou de vol, prévenir le Bailleur qui pourra facturer le coût de la clef ou du badge sur justificatif.

Parking : Les véhicules doivent être stationnés aux emplacements prévus à cet effet. Il est autorisé un véhicule par Gîte.

Piscine : L'accès à la piscine, d'une profondeur de 1m30 (10 x 4 mètres), est ouvert de 11h à 20h de mi-juin à mi-septembre. L'accès est libre et non surveillé. Il conviendra d'utiliser le code communiqué pour désactiver l'alarme et de prévoir des serviettes pour utiliser la piscine. Les enfants même sachant nager, doivent être accompagnés de leur(s) parent(s). Le mobilier peut être déplacé au sein de l'espace piscine mais doit être remis en place après utilisation. De même la propreté des lieux doit être respectée.

La piscine est commune entre les locataires des gîtes La Ganache et Les Mirettes et le propriétaire.

Autres équipements de loisirs : Il est mis à la disposition du Locataire différents équipements de loisirs (Table de Ping-Pong, Badminton, Vélos, ...) qui doivent être rangés en fin d'utilisation et pour lesquels tout dommage ou dysfonctionnement doit être signalé. L'utilisation des jeux extérieurs par les enfants est sous la seule responsabilité des parents ou responsables.

Prêt Vélos : 2 vélos adulte, un vélo enfant 16 pouces et un siège bébé sont disponibles et prêtés gratuitement aux locataires des gîtes sur demande.

Salle de jeux : Un billard (2m) et plusieurs jeux de société sont disponibles dans la salle de jeux La Paluche (accessible de 11h à 20h).

Véranda : Salon convivial avec jeux d'extérieur, livres pour enfants, magazines, café et thé, ...(accessible de 11h à 20h)

Visites/Visiteurs : Le gîte doit être uniquement utilisé par les locataires indiqués au contrat. Pour toute entrée de personnes extérieures, il convient de demander l'autorisation au Bailleur.

Animaux : Pour des raisons de sécurité, du fait de la présence de chats, de moutons et de poules sur la propriété, les animaux de compagnie ne peuvent être acceptés. Pour des raisons de sécurité et d'hygiène pour les futurs locataires, il est demandé de ne pas laisser rentrer les chats dans le gîte.

Le poulailler : nous vous remercions de respecter les règles figurant dans le livret d'accueil.

L'enclos à moutons : nous vous remercions de respecter les règles figurant dans le livret d'accueil.

Matériel et fourniture : Le mobilier présent à l'intérieur du gîte ne doit pas être déplacé à l'extérieur de celui-ci et le matériel et les fournitures mis à disposition ne doivent pas sortir de la propriété et devront être remis à leur place d'origine après utilisation.

Pour toute casse ou dégradation, le locataire doit prévenir le Bailleur. En cas de casse concernant la vaisselle, et ce dans la mesure du raisonnable (auquel cas celle-ci sera refaite), il conviendra au Locataire de prévenir le Bailleur afin qu'il puisse la remplacer pour les futurs hôtes.

Consignes aux fumeurs : Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur des gîtes. Merci de ne pas jeter vos cigarettes dans la pelouse ou sur la terrasse attenante au gîte, ainsi que sur les abords de la propriété. Vous avez des cendriers mis à votre disposition sur la terrasse du gîte et dans les espaces extérieurs.

Zones interdites : Les lieux non décrits au contrat sont réservés à l'usage exclusif du propriétaire et l'accès y est interdit

Entretien/ Ménage : Ne rien jeter dans les WC, les lingettes de quelque nature qu'elles soient doivent être déposées à la poubelle. Un aspirateur, balais, serpillière et des produits d'entretien sont à votre disposition dans le gîte. Ces produits sont destinés à être utilisés sur place pour l'entretien des lieux loués, et en aucun cas à être emportés.

Les sols et/ou les murs anormalement sales seront considérés comme des dégradations.

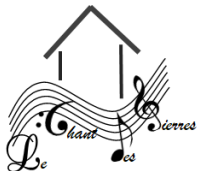
Deux Conteneurs sont à votre disposition à côté de l'aire de stationnement (tri sélectif : déchets ménagers et déchets recyclables).

Les verres ne sont pas autorisés dans ces conteneurs, un récupérateur de verres est à votre disposition dans chacun des gîtes et dont l'élimination se fait dans le panier gris de collecte. Tout est expliqué dans le livret d'accueil 😊

Un seau à compost est à votre disposition dans le gîte afin de verser vos déchets compostables dans le composteur à côté du potager.

(voir : annexe - Consignes ménage)

Merci de votre compréhension



Annexe – Consignes Ménage

Avec ou sans l'option ménage, nous remercions nos hôtes de respecter les consignes suivantes :

- **Cuisine** : vider la poubelle, laver et ranger la vaisselle, vider le réfrigérateur, nettoyer le four et le four micro-onde, vider le lave-vaisselle, nettoyer la cafetière, vider la machine Nespresso, vider la bouilloire,...
- **Salle de bain et WC** : vider les poubelles.
- **Salon séjour** : remettre chaises, fauteuils et petit mobilier à leur place.
- **Chambre** : plier les couettes et d'enlever vos draps si vous avez choisi la formule « location de draps ».
- **La terrasse** : nettoyer et vider le barbecue, en prenant soin de le laisser dans l'état dans lequel vous l'avez trouvé, avec une grille propre et brossée. Le mobilier et les objets doivent être nettoyés et rangés à l'endroit où vous les avez trouvés.

En cas de non-respect, un nettoyage supplémentaire sera facturé.

Sans l'option ménage, nous remercions nos hôtes de compléter avec les consignes suivantes :

- **Cuisine** : nettoyer le mobilier, l'électroménager et les surfaces vitrées. Les sols devront être aspirés et lavés.
- **Salle de bain et WC** : nettoyer les toilettes ainsi que la brosse et les contours des WC, le lavabo, la robinetterie, les miroirs, le bac à douche, la bonde et les surfaces vitrées dont la paroi de douche. Les sols devront être aspirés et lavés.
- **Salon séjour** : nettoyer les surfaces vitrées et le mobilier. Les sols devront être aspirés et lavés.
- **Chambre** : nettoyer les surfaces vitrées et le mobilier. Les sols devront être aspirés et lavés.
- **La terrasse** : balayer la terrasse.

En cas de non-respect, la caution ménage ne sera pas restituée.

Merci de votre compréhension