

# CONTRAT de LOCATION en gestion libre - Année 2023

MàJ 10/04/2022



## GITE DE GROUPE & D'ETAPE\*\*

Mélanie et Eric STOPIN  
3 Rue des Tilleuls  
37340 AVRILLE-LES-PONCEAUX  
giteaville37@gmail.com  
06 44 98 34 71 - 06 23 07 19 52  
www.giteaville37.fr

cadre réservé au gîte

LOCATAIRE

NOM Famille/Asso/Entreprise :  
NOM Prénom du responsable du groupe :  
Adresse :  
Code Postal :  
Ville :  
Téléphone :  
Email :

date ARRIVÉE après 17h	date DÉPART avant 15h	Nombre nuits	Nombre majeurs	Nombre mineurs
__ / __ / 2023	__ / __ / 2023	__	__	__

Prix des Nuitées	formule PRESTIGE	formule ECO	formule SOLO
	location de 9 chambres pour 1 à 39 pers. toute l'année	location de 4 chambres pour 1 à 18 pers. du samedi au samedi en juillet et août	location de 1 chambre pour 1 à 6 pers. en semaine, toute l'année
	_____, __ €	_____, __ €	_____, __ €

Options	Qté	Prix Unitaire	Total
<b>Forfait Ménage</b> (inclus dans la formule SOLO)		190 €	€
<b>Kit Anniversaire</b> = 1 bouteille de pétillant + banderole + ballons		90 €	€
<b>Animal</b> = 1 animal max. par séjour. Admis sous conditions		15 €	€
<b>Kit Textile</b> = Location 1 drap de bain + 1 gant de toilette		6 €	€
<b>Kit Hygiène</b> = 1 mini-shampooing-gel-douche		4 €	€
<b>Petit-déjeuner</b> (formule prestige seulement) sous forme de buffet, uniquement le jour de votre départ, pour les départs avant 12h, sur réservation (20 pers. mini.)		7 €	€
<b>Kit Literie</b> = Location 1 couette + 1 housse de couette (chacun fait son lit)	largeur du lit 140 ou 160	6 €	€
	largeur du lit 80 ou 120	6 €	€
<b>Kit Literie Plus</b> = Location 1 couette + 1 housse de couette (lit fait à votre arrivée)	largeur du lit 140 ou 160	10 €	€
	largeur du lit 80 ou 120	10 €	€
<b>Total OPTIONS :</b>			€

Nous vous fournissons automatiquement les alèses + draps housses + taies d'oreillers. Si vous ne louez pas le Kit Literie et dans un souci d'hygiène, il est obligatoire d'apporter votre drap du dessus ou sac de couchage.

**Facturation fin de séjour :** prestations supplémentaires non mentionnées au contrat + Taxe de séjour (0,77€/pers/nuit en 2022) + Conso électrique hors forfait (selon relevé compteur)

**Mode de Paiement :** Chèque à l'ordre de M. Mme STOPIN - Espèces - ANCV - Virement - TVA non applicable, art.293 B du CGI

**Total nuitées + Options**

\_\_\_\_\_, \_\_ €

**1er acompte**

payé ce jour le : / /

\_\_\_\_\_, \_\_ €

**2e acompte**

à régler le : / /

\_\_\_\_\_, \_\_ €

**solde**

à régler avant le : / /

\_\_\_\_\_, \_\_ €

Cocher toutes les cases :

- « J'ai pris connaissance de la grille tarifaire + j'approuve les conditions générales de location »
- « Je m'engage à respecter le règlement intérieur + l'engagement de sécurité »
- « Pour que la réservation soit définitive, je renvoie au propriétaire un exemplaire de ce contrat, daté, signé et accompagné du règlement de l'acompte de 30% et du chèque de dépôt de garantie de 800euros »

Signature PROPRIETAIRE

Signature LOCATAIRE

DATE :

DATE :



**I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES :** Contrat de location à usage exclusif de séjour dans ce gîte pour une durée limitée prévue. Cession et sous-location du contrat interdites.

## II. CONCLUSION DU CONTRAT

**II.A. RESERVATION :** La réservation est effective après avoir renvoyé le contrat complété et signé + l'acompte + le chèque de dépôt de garantie. Le propriétaire signe le contrat en retour. Le versement de l'acompte rend l'engagement définitif.

**II.B. PAIEMENT :** Un acompte de 30% du total à verser à la signature du contrat.

a. **Le séjour a lieu la même année :** solde à verser au + tard 30j avant votre arrivée

b. **Le séjour a lieu l'année suivante :** un deuxième versement de 30% est à verser début janvier, et le solde à verser au + tard 30j avant le début du séjour.

Les prestations en sus non mentionnées dans ce contrat seront à régler en fin de séjour.

En cas d'annulation du séjour, le locataire perd tous les acomptes versés.

**II.C. NOMBRE D'OCCUPANTS :** Si le nombre d'occupants se présentant au gîte excède la capacité d'accueil agréée, les locataires supplémentaires peuvent être refusés, ce qui ne peut être considéré comme modification / rupture de contrat à l'initiative du propriétaire. Donc aucun remboursement ne peut être envisagé.

En louant le gîte «à la chambre», vous acceptez de partager les espaces communs (salon, salle à manger, cuisine, salle de jeux) avec les éventuels locataires d'autres chambres.

**II.D. TAXE DE SEJOUR :** c'est un impôt local que le locataire doit acquitter auprès du propriétaire qui la reverse ensuite à la communauté de communes.

**II.E. ANIMAUX :** ils sont autorisés (15€/animal). Le propriétaire peut refuser les animaux, refus qui ne peut être considéré comme modification ou rupture du contrat à l'initiative du propriétaire. Aussi, si départ anticipé, il ne sera procédé à aucun remboursement.

Le locataire doit respecter les conditions d'accueil de l'animal.

**III. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :** La signature du contrat vaut acceptation des conditions générales de location + de la grille tarifaire en cours + du règlement intérieur et de l'engagement de sécurité. Le locataire se présente le jour précisé et aux heures mentionnées sur ce contrat (prévenir si retard).

## IV. DÉPÔT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'arrivée au gîte, le locataire remet un chèque de 800€ (huit cent euros) à l'ordre du propriétaire à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs. Dommages locatifs = tous dommages même minimes : dégradations (sol, plafond, murs, équipements, ameublement...), pertes, casses ou vols.

Le dépôt de garantie est restitué au locataire dans un délai de 7 jours après l'état des lieux de sortie, déduction faite du coût de remise en état des lieux et des frais de remplacement des éléments et équipements mis à disposition.

Si le montant du dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la différence.

## V. ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et l'inventaire sont faits au début et à la fin du séjour.

a. **Etat des lieux réalisé en présence du propriétaire :** Les parties conviennent d'établir et de signer un état des lieux le jour d'entrée dans les lieux et le jour de sortie.

b. **Etat des lieux réalisé sans la présence du propriétaire :** Un état des lieux sera mis à disposition du locataire qui aura alors 2 heures pour faire des contestations éventuelles, par email. A défaut de contestation par le locataire dans un délai de 2 heures, l'état des lieux établi par le propriétaire sera réputé accepté par le locataire.

Lors d'un départ anticipé empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le locataire remplira l'état des lieux de sortie avant son départ.

Dans les deux cas (a et b), le propriétaire pourra contester l'état des lieux dans un délai courant jusqu'à l'arrivée du prochain locataire.

## VI. MENAGE

À son départ, le locataire s'engage à rendre le logement aussi propre qu'il l'aura trouvé à son arrivée. Nous constatons fréquemment que les locataires ayant fait le choix de faire le ménage eux-mêmes, ne respectent pas les consignes, par conséquent nous devons refaire le ménage à leur départ. Aussi, nous nous gardons le droit de facturer le forfait ménage si le gîte n'est pas rendu dans l'état de propreté demandé.

**VII. CONDITIONS DE RÉSILIATION :** par mail ou lettre recommandée avec A/R.

## VIII. RÉSILIATION PAR LE LOCATAIRE

**VIII.A. ABSENCE DE RETRACTATION :** Pour les réservations effectuées, le locataire ne bénéficie d'aucun délai de rétractation (article L121-20-4 du code de la consommation)

**VIII.B. NON PRÉSENTATION DU LOCATAIRE :** En cas de non-présentation du locataire dans les 24 heures qui suivent le début du séjour, ce contrat devient nul et le propriétaire peut disposer du gîte. Les acomptes et le solde restent acquis au propriétaire.

**VIII.C. NON RESPECT DES OBLIGATIONS :** Si manquement par le locataire à l'une de ses obligations contractuelles (clause III), ce contrat sera résilié de plein droit, avec effet immédiat (sur simple sommation). Aucun remboursement. Dépôt de garantie conservé.

**VIII.D. SÉJOUR ÉCOURTÉ :** Aucun remboursement sauf circonstances/événements exceptionnels/inévitables (à justifier).

**VIII.E. REDUCTION DE L'EFFECTIF DES LOCATAIRES :** Aucune réduction de l'effectif des locataires par rapport à celui indiqué sur ce contrat ne peut entraîner une réduction du prix du séjour initialement déterminé ni être considéré comme rupture de contrat. Aussi, si départ anticipé, il ne sera procédé à aucun remboursement.

**VIII.F. RÉSILIATION AVANT LE DÉBUT DU SEJOUR :** En cas d'annulation, tous les acomptes versés restent acquis au propriétaire. De plus :

- **A moins de 30 jours avant le début du séjour :** Le propriétaire exigera également du locataire le solde du prix du séjour. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

- **Entre 31 et 60 jours avant le début du séjour :** Le propriétaire exigera également du locataire le solde du prix du séjour si le logement n'a pas pu être reloué ou la moitié de ce prix en cas de relocation partielle. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

**VIII.G. REPORT :** Il est possible de demander de reporter le séjour 1 seule fois dans les 18 mois suivant la date de demande de report :

- **sans frais de report** si la demande intervient + de 90j avant le début du séjour initial.

- **avec frais de report** si la demande intervient - de 90j avant le début du séjour initial.

Les frais de report sont de 20% du montant du prix du séjour initial

i. **En cas de prestation de prix supérieur,** le locataire paiera la différence.

ii. **En cas de prestation de prix inférieur,** il ne sera pas fait de remboursement de la différence. En revanche, le locataire pourra prendre des options pour combler cette différence (ex: kit literie...) ou utiliser cette différence en déduction d'un futur séjour.

--> Pour toute demande de report, le locataire devra, dans les 7j suivant sa demande de report, s'acquitter du prix total du séjour reporté (options incluses) selon la grille tarifaire valide pour la date du report choisie. Séjour reporté = non reportable et non remboursable.

## IX. RÉSILIATION PAR LE PROPRIÉTAIRE

Si le propriétaire résilie le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra rembourser les acomptes au locataire. Le propriétaire ne sera pas tenu de verser un dédommagement supplémentaire.

## X. FORCE MAJEURE = CIRCONSTANCES ou EVENEMENTS EXCEPTIONNELS et INEVITABLES

Le Code du tourisme permet d'annuler un séjour face à des circonstances/événements exceptionnels/inévitables sur le lieu du séjour qui empêcheraient son bon déroulement.

**Circonstances qui permettent d'invoquer l'annulation sans frais** au titre des circonstances dites « exceptionnelles et inévitables » = dispositions réglementaires mises en place par l'Etat : confinement national, interdiction de déplacement, interdiction de louer.

--> Dans ce cas, le locataire se voit, soit remboursé intégralement des sommes payées dans les 14 jours après l'annulation du contrat, soit proposé un report sans frais dans les 18 mois suivant la date d'annulation (voir clause report« VIII.G. i et ii »). Le propriétaire n'est pas tenu de verser un dédommagement supplémentaire.

**Circonstances qui ne permettent pas d'invoquer l'annulation sans frais** au titre des circonstances dites « exceptionnelles et inévitables » = la mise en place des mesures de distanciation sociale dans le gîte, un couvre-feu, le pass sanitaire, les circonstances personnelles du locataire (raison professionnelle, décès, maladie, peur de voyager, peur d'être malade, âge, personne à risque, anxiété...), l'annulation de vos prestations annexes (traiteur, location de salle...), l'annulation de votre événement (ex : annulation mariage etc)

--> Dans ce cas, la clause « VIII.F » de nos conditions s'appliquent.

Cela signifie que, tant qu'aucune mesure gouvernementale ou préfectorale ne rend le séjour inexécutable, les réservations sont maintenues. Le locataire souhaitant annuler perd donc tous ses acomptes versés.

## XI. ASSURANCES

Les biens personnels du locataire restent sous sa responsabilité. Il est conseillé au locataire de vérifier s'il est assuré en cas d'annulation ou d'interruption de son séjour, et en cas de dommages survenant de son fait.

## XII. LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Toute remarque relative au séjour doit être adressée par mail dans les 7 jours suivant la fin du séjour. Les litiges peuvent être soumis à l'arbitrage de l'organisme de classement qui tentera un accord amiable. Ces dispositions ne préjugent pas des éventuelles actions judiciaires intentées par le locataire ou le propriétaire. Si litige, le tribunal du domicile du propriétaire sera seul compétent. Ce contrat est soumis à la loi française.