

CONTRAT DE RESERVATION

Réservataire :

Nom et prénom :
Adresse :
Mel :
Téléphone :

Date d'arrivée : _____ **Check-in à partir entre 16h et 19h**

Date de départ : _____ **Check-out entre 8h et 10h**

Nombre d'occupants : 15 personnes maximum (enfants compris)

Prix : ☐ Option 1 : 2.950 € (dont 200 € de linge de lit et 250 € de ménage)

☐ Option 2 : 2.000 € (dont 150 € de linge de lit et 150 € de ménage)

Électricité, gaz, chauffage : inclus

Draps : inclus

Serviettes de toilette : non

Ménage de fin de séjour : inclus. **Le réservataire s'engage toutefois à laisser les lieux rangés (vaisselle, meubles, objets), le linge de lit défait, la vaisselle faite, les réfrigérateurs et congélateurs vides et nettoyés, et les installations de cuisine propres.**

Taxes de séjour : 0,88 € par personne et par jour, **non incluses**

Règlement : 100 % du prix à la réservation, par virement à l'ordre de La Fruitière

Conditions d'annulation :

- plus de 90 jours avant la date de début du séjour : remboursement de 100 % du prix
- plus de 60 à 90 jours avant la date de début du séjour : remboursement de 75 % du prix
- de 30 à 60 jours avant la date de début du séjour : remboursement de 50 % du prix
- moins de 30 jours avant la date de début du séjour : aucun remboursement

Dépôt de garantie : 1.500 €, par chèque établi à l'ordre de La Fruitière au plus tard le jour de l'arrivée

Date :

Signature du réservataire :

Signature du propriétaire :

DESCRIPTION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Option 1 : location de la Fruitière et de l'Ecole (deux bâtiments mitoyens mais indépendants)

250 m² environ, 5 chambres, 4 douches et 4 WC.

a) La Fruitière (150 m² environ)

- rez-de-chaussée : véranda + salle à manger de 30 m² + cuisine : petite mais avec équipement professionnel (piano 5 feux, grand four électrique, lave vaisselle collectivité , réfrigérateur, congélateur, mixeur, batterie de cuisine) + machine à café en grain, tireuse à bière
- rez-de-chaussée : 1 WC, 1 douche, 1 lavabo
- 1^{er} étage : 1 douche + 1 WC + 1 lavabo
 - + une chambre de 2 à 4 *Bramousse* (1 lit double + 2 lits simples en mezzanine + lavabo)
 - + une chambre de 3 à 6 personnes maximum (3 à 6 lits simples selon la demande et la répartition)

b) L'École (100 m² environ)

- rez-de-chaussée : privé
- 1^{er} étage : 1 douche + 1 WC
 - + 1 chambre de deux personnes *Izoard* (1 lit double + 1 lavabo)
 - + 1 chambre de deux personnes *Baoude* (2 lits simples + 1 lavabo)
- 2^{ème} étage : 1 chambre de 3 à 5 personnes *Rochebrune* (grande chambre spacieuse avec 1 lit double, 3 lits simples et 1 salle de bain – douches et WC)

Option 2 : location de la Fruitière uniquement

150 m² environ, une chambre de 4 personnes, un dortoir de 11 personnes, 2 douches, 2 WC et 3 lavabos.

a) La Fruitière (150 m² environ)

- rez-de-chaussée : véranda + salle à manger de 30 m² + cuisine : petite mais avec équipement professionnel (piano 5 feux, grand four électrique, lave vaisselle collectivité , réfrigérateur, congélateur, mixeur, batterie de cuisine) + machine à café en grain, tireuse à bière
- rez-de-chaussée : 1 WC, 1 douche, 1 lavabo
- 1^{er} étage : 1 douche + 1 WC + 1 lavabo
 - + une chambre de 2 à 4 *Bramousse* (1 lit double + 2 lits simples en mezzanine + lavabo)
 - + un dortoir de 9 à 11 personnes maximum (9 à 11 lits simples selon la demande et la répartition)

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1. Champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) s'appliquent à toute réservation effectuée auprès de l'établissement, que celle-ci soit réalisée en direct ou via une plateforme de réservation.

Toute réservation vaut acceptation pleine et entière des présentes CGV, lesquelles régissent l'intégralité de la relation contractuelle entre le locataire et l'établissement.

2. Formation du contrat

La réservation devient ferme et définitive dès : l'acceptation des présentes CGV, et, le cas échéant, le versement de l'acompte prévu. Les CGV constituent le socle contractuel applicable à la location.

Lorsqu'un contrat de location est signé, il a pour objet de confirmer et compléter les présentes CGV. En l'absence de contrat signé, les CGV valent contrat.

3. Désignation du logement – Durée

Le logement loué est celui désigné dans le résumé de réservation ci-dessus, lequel précise notamment l'adresse, les dates du séjour, le nombre d'occupants et le prix.

La location est consentie pour la durée strictement mentionnée dans le résumé de réservation.

À l'expiration du séjour, le locataire s'engage à libérer les lieux sans délai avant la fin du check-out.

4. Capacité – Nombre d'occupants

Le gîte dispose d'une capacité maximale d'accueil. Cette capacité inclut toute personne, y compris toute personne mineure et bébés, lesquels sont comptabilisés comme une personne à part entière dans la capacité d'accueil de l'établissement.

Le locataire s'engage à déclarer, lors de la réservation ou au plus tard 48h avant l'arrivée, le nombre exact de personnes appelées à occuper le gîte.

Le locataire réservataire demeure responsable du respect de cette déclaration par l'ensemble des occupants. Le prix du séjour est établi sur la base d'un nombre fixe d'occupants pour l'ensemble de la durée du séjour. La présence, même ponctuelle, de personnes supplémentaires non déclarées constitue un manquement contractuel caractérisé. Selon les circonstances, l'établissement pourra, à sa seule appréciation, soit appliquer un supplément forfaitaire pour l'ensemble du séjour, soit mettre en œuvre les mesures prévues en cas de manquement contractuel, sans que le locataire puisse exiger l'application d'un supplément.

5. Utilisation des lieux – Visites extérieures – Groupes

Le locataire s'engage à occuper les lieux de manière paisible et à respecter la tranquillité du voisinage.

Les visites extérieures ne sont pas autorisées sans accord préalable de l'établissement.

Toute présence répétée de personnes non hébergées constitue un manquement contractuel.

6. Propreté – Ménage

Le logement est remis au locataire dans un état de propreté soigné, draps fournis et lits faits.

Le ménage de fin de séjour comprend le nettoyage courant du logement dans le cadre d'un usage normal.

Il ne comprend pas les opérations de nettoyage approfondi rendues nécessaires lorsque les équipements de cuisine (par exemple : réfrigérateur, fours, vaisselle et ustensiles de cuisine, etc.) doivent faire l'objet d'un nettoyage approfondi ou prolongé, au-delà d'un entretien courant.

La vaisselle et les ustensiles de cuisine doivent être rendus dans un état de propreté équivalent à celui constaté à l'arrivée.

Les draps doivent être retirés des lits et laissés en état dans chaque chambre.

Tout nettoyage ou remise en état rendu nécessaire par le non-respect de cette exigence pourra être facturé.

Sont également considérées comme excédant un nettoyage courant les opérations rendues nécessaires par la présence généralisée de traces, marques ou salissures visibles sur les surfaces, murs, vitres, portes, meubles ou objets, ainsi que par le déplacement de mobilier ou d'éléments décoratifs, lorsqu'ils nécessitent un temps de remise en état supplémentaire.

Toute intervention excédant un nettoyage courant pourra être facturée sur la base du temps réellement passé, au tarif précisé dans la grille tarifaire figurant aux présentes CGV.

7. État des lieux

L'état des lieux est établi de manière non contradictoire et remis au locataire à son arrivée.

Le locataire dispose d'un délai de 24 heures à compter de la réception pour signaler par écrit toute anomalie non mentionnée. À défaut, le logement est réputé conforme.

Après le départ, l'établissement procède à un contrôle de sortie dans un délai maximum de 72 heures. Toute anomalie constatée est traitée conformément aux présentes CGV.

8. Accès au logement pendant le séjour

Le locataire accepte que l'établissement ou son représentant puisse accéder au logement, pendant le séjour, pour les besoins d'entretien, de maintenance ou de sécurité.

9. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie est exigé selon les modalités précisées lors de la réservation.

En l'absence de dégradation ou de manquement constaté, le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximum de 72 heures après le départ. En cas de retenue, le locataire est informé dans un délai maximum de 7 jours ouvrés après le départ, des éléments constatés et des montants concernés. Lorsque la situation nécessite des investigations complémentaires, l'intervention d'un prestataire ou la mise en œuvre d'une procédure d'assurance, ce délai pourra être prolongé, le locataire en étant informé. Les frais de gestion liés au traitement d'un dossier de retenue pourront être facturés sur la base d'un temps réel de gestion, au tarif de 50 € / heure, lorsque ces démarches résultent d'un manquement imputable au locataire.

10. Grille tarifaire indicative – Remise en état

À titre indicatif et sans caractère exhaustif, les situations suivantes peuvent donner lieu à facturation ou retenue sur le dépôt de garantie :

- nettoyage approfondi ou remise en état excédant un nettoyage courant : 50 € / heure
- remplacement d'objets, de vaisselle, de linge ou d'équipements manquants ou détériorés (lave vaisselle, piano de cuisine, mixeurs, etc) : selon leur valeur réelle de remplacement
- dégradations nécessitant l'intervention d'un artisan ou prestataire spécialisé : facturation au coût réel, sur devis ou facture
- dégradations légères ou irréversibles n'affectant pas l'usage du bien : indemnisation proportionnelle, tenant compte de la perte de valeur
- frais de gestion liés au traitement d'un dossier de retenue : 50 € / heure

11. Manquements contractuels – Résiliation

Constituent notamment des manquements contractuels : le non-respect des conditions d'occupation du logement (capacité, personnes présentes, visites extérieures, animaux), les nuisances sonores ou troubles de voisinage, le non-respect des consignes essentielles, le refus de coopérer avec le propriétaire ou son représentant, tout comportement contraire à la bonne foi ou au respect des lieux et des personnes, notamment du propriétaire, de ses représentants, de son personnel, des autres locataires ou du voisinage.

En cas de manquement grave ou répété, l'établissement se réserve le droit de résilier la réservation de plein droit, sans remboursement des sommes versées.

12. Arrivées et départs

Les arrivées s'effectuent entre 16h00 et 19h00, et les départs entre 8h00 et 10h00, sauf accord préalable.

Le locataire s'engage à communiquer, dans un délai raisonnable avant l'arrivée et le départ, une heure indicative afin de permettre l'organisation de l'accueil, du nettoyage et des opérations de fin de séjour.

13. Animaux

Les animaux ne sont pas autorisés à l'intérieur de l'établissement et à ses abords. Tout manquement pourra entraîner le refus ou l'interruption du séjour, sans remboursement.

14. Logements non-fumeurs – Sécurité

Les locaux sont strictement non-fumeurs. Il est autorisé de fumer uniquement en extérieur, dans les espaces prévus à cet effet, sous réserve du respect strict des consignes de sécurité.

Toute présence d'odeur de tabac constatée à l'intérieur du logement après le départ entraînera l'application d'un forfait de remise en état de 500 €, pouvant être retenu sur le dépôt de garantie.

15. Annulation – Frais de dossier

Les conditions d'annulation applicables sont celles précisées lors de la réservation et rappelées dans le résumé de réservation.

En cas d'annulation ou de résiliation entraînant un remboursement partiel, des frais de dossier correspondant aux frais bancaires, de gestion et de plateforme pourront être retenus.

16. Médiation – Litiges

Conformément à l'article L.612-1 du Code de la consommation, le locataire peut recourir gratuitement à un dispositif de médiation.

Médiateur compétent : Centre de la Médiation de la Consommation de Conciliateurs de Justice (CM2C) 14 rue Saint-Jean – 75017 Paris <https://cm2c.net> – cm2c@cm2c.net

17. Droit applicable – Juridiction compétente

Les présentes CGV sont soumises au droit français. Tout litige relève de la compétence exclusive du tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

18. Acceptation

Toute réservation vaut acceptation sans réserve des présentes Conditions Générales de Vente.