

## CONDITIONS GENERALES - Orchidées Maisons d'hôtes et Gîtes ®

### Article 1 : Conclusion du contrat & Durée

Le locataire accepte les conditions générales de nos gîtes et appartements à la création de la réservation. La location est conclue pour une période déterminée non modifiable, et ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue de la réservation.

### Article 2 : Arrivée/Départ

L'heure d'arrivée est à partir de 15 :00 h jusqu'à 23 :00 h. Le locataire doit contacter le loueur pour lui informer de son heure d'arrivée 24h00 avant le début de la location, afin d'éviter l'annulation de sa réservation pour non-présentation. Toutes les locations prennent fin à 10h30, sur demande au préalable le locataire peut opter pour un départ tardif à 12 :00 h, le locataire sera facturé un supplément pour ce départ tardif ou s'il ne libère pas les lieux avant 10h30 (voir article 10). Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le contrat de location. En cas d'arrivée ou départ tardif ou différer le locataire doit prévenir le loueur à l'avance, faute de quoi la location peut être annulée.

### Article 3 : Utilisation des lieux

A l'arrivée, le locataire s'engage à prendre connaissance des consignes du gîte ou de l'appartement avec les numéros d'urgence et les notices d'utilisation de l'électroménager. Le locataire du gîte ou de l'appartement devra respecter le caractère paisible des lieux et en faire un usage conforme à leur destination, le locataire s'engage à ne pas déranger le voisinage " les nuisances sonores qui pourront troubler le voisinage n'ai pas autorisé par le loueur et peuvent entraîner l'annulation de la location, et l'expulsion immédiate du gîte ou de l'appartement par le loueur. Le locataire s'engage à rendre le gîte ou l'appartement en l'état trouvé à son arrivée. **De ne pas fumer ou de pendre toute substance ou stupéfiant illégal dans l'enceinte des gîtes ou appartements. Le non-respect de cette clause le locataire s'expose à être facturé le forfait ménage voir article 10 et à la perte de la caution et de l'expulsion immédiate. Le locataire s'expose à une plainte soie déposer conformément à l'article L.3511-1 du code de la santé et article. 222-35 du Code pénal.** Il n'est pas autorisé d'aller dans les souterrains du gîte les Orchidées du Vaudelnay ou la signalisation l'interdit ou d'aller dans les lieux priver des gîtes ou appartements qui sont fermés à clé. Il n'est pas autorisé de toucher aux installations électriques ou a déplacé les meubles ou l'électroménager dans l'ensemble des gîtes et appartements sans l'accord au préalable du loueur. En cas de panne ou de coupure d'électricité ou de fuite d'eau pendant le séjour le locataire doit contacter le loueur au numéro d'urgence indiqué dans le contrat de location. S'il y a une surconsommation électrique et gaz ou eau pendant la location le locataire s'expose à être facturer un supplément (voir article 10). Il n'est pas autorisé de faire du feu dans les cheminées des gîtes ni sur les extérieurs jardins pelouse ou d'utiliser le four à pain situé au Gîte Les Orchidées du vaudelnay, si le locataire ne respecte pas cette clause et qu'un incendie ait lieu, la responsabilité du locataire étant engagée et le contrat de location étant annulé avec un effet immédiat et à la perte de la caution dans son intégralité. Il est formellement interdit d'organiser des soirées ou des fêtes dans l'ensemble de nos gîtes et appartements sans l'accord au préalable du loueur, toute nuisance sonore qui pourrait déranger le voisinage ne seras tolérer, le locataire s'expose à l'annulation et l'expulsion immédiate et la perte de sa caution dans sa totalité si le locataire ne respecte pas cette clause du contrat de location. Si le locataire ne respecte pas les conditions de location, le propriétaire peut rentrer dans le logement à n'importe quel moment et procéder à l'annulation et l'expulsion immédiate du locataire. Le locataire risque la perte de sa caution dans sa totalité. Les gîtes et appartements sont dédiés à un usage touristique soie une location de courte durée. Le locataire qui déclare le logement comme étant son domicile principal pendant le séjour, s'expose à l'annulation de la location et l'expulsion immédiate et à la perte de sa caution.

### Article 4 : Sécurité

Pour votre sécurité et celle du loueur, nos Gîtes sont équipés d'un système de télésurveillance fournie par la société Stanley et la société Arlo, il n'est pas autorisé de toucher aux installations ni de toucher ou couvrir les caméras de télésurveillance. Le locataire s'expose à être facturé des frais de déplacement de la société Stanley ou Arlo pour la remise en état. **Les systèmes n'étant pas activés pendant les locations, en cas de déclenchement le locataire devra contacter le loueur.**

### Article 5 : état des lieux d'entrée et sortie

Un état des lieux est établi en commun et signé par le locataire à l'arrivée. Cet état des lieux constitue la seule référence en cas de

litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté du gîte ou de l'appartements à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage du gîte ou de l'appartement est à la charge du locataire pendant le séjour et avant son départ, si le locataire n'a pas choisi le forfait ménage. Le montant des éventuels frais de ménage est indiqué article 10.

### Article 6 : Dégradation Vol et perte

**En qu'a de vol ou dégradation par le locataire, constatée par le loueur après le départ ou que le locataire à essayer de le cacher au loueur, celui-ci s'expose à des poursuites judiciaires et à la perte de sa caution dans sa totalité, les frais de procédure restant à la charge du locataire.** Si pendant le séjour le locataire égard les clés qui lui ont été confié du gîte ou de l'appartement, il lui sera factures le forfait de remplacement (voir article 10)

### Article 7 : Capacité

La location est établie pour un nombre précis de personnes, si à l'arrivée ou pendant la location le loueur constate que le nombre de personnes est supérieur au nombre de personnes sur le contrat de location, le propriétaire est en mesure d'annuler la location ou de proposer au locataire un avenant au contrat de location, dans la limite de la capacité d'accueil du gîte ou de l'appartement et ceci en supplément (voir article 10). **L'annulation ne peut en aucun cas être considérée comme une modification ou une rupture de la location par le propriétaire,** de sorte qu'en cas de départ du locataire, aucun remboursement ne peut être envisagé.

**Il est formellement interdit de sous louer le gîte ou l'appartement pendant la période de location. Le locataire risque l'annulation avec un effet immédiate avec l'expulsion. Le locataire risque la perte de la caution dans son intégralité, et d'être poursuivie devant le juridiction compétente conformément à l'article 700 du code de procédure civile, auquel des dommages et intérêts s'ajouterons pour le préjudice subi (Frais de procédure à la charge du locataire).**

### Article 8 : Ménage

Si le locataire a choisi l'option ménage pendant la location, il y aura une tolérance la fin de location sur la propreté du gîte ou de l'appartement. Le forfait ménage comprend le nettoyage des sanitaires de la cuisine, et le nettoyage des sols. Il ne sera pas accepté que le locataire laisse au loueur de la vaisselle sale, des aliments dans le réfrigérateur et le congélateur et des ordures dans les poubelles et dans le jardin des gîtes et appartements, et ne pas avoir nettoyé le barbecue. Si le loueur constate après le départ des locataires, que ceci n'a pas été respecté, le locataire se verra facturer 5 fois le montant du forfait ménage en supplément. (Voir article 10). Le forfait ménage ne comprend pas le nettoyage de l'espace piscine et spa au Gîte les orchidées du Vaudelnay, il y aura une tolérance la fin de location sur la propreté des bassins. Si le loueur constate un usage abusif, le locataire saura facturer le montant du forfait usage abusif de l'espace piscine et spa (voir article 10).

**Si le locataire n'a pas choisi le forfait ménage, et le loueur constate que le nettoyage n'a pas été fait ou n'a pas été fait correctement par le locataire, le locataire sera facturé 5 fois le montant du forfait ménage (voir article 10).**

### Article 9 : Animaux

Aucun animal domestique n'est autorisé dans les gîtes et appartements sans l'accord au préalable du loueur. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le loueur peut refuser et annuler la location. Ce refus ne peut être en aucun cas considéré comme une modification ou une rupture de la location par le loueur, de sorte qu'en cas de départ des locataires, aucun remboursement ne peut être envisagé.

### Article 10 : Réservation & Tarif

La location sera confirmée par courriel au locataire à réception du montant des arrhes demandé, la réservation deviendra seulement définitive après le paiement du solde de la location 30 jours avant la date d'arrivée ou du prépaiement.

### Tarifs :

Les tarifs de la location des gîtes et des appartements varient en fonction des saisons et du nombre de personnes et du gîte ou de l'appartements choisie. **Les Forfaits :** Séance de spa privative : 15.90 Euro/par personnes durée 1 heure - Forfait usage abusif piscine spa sauna (**Piscine 60 000 M3 et Spa 1 500 Litres**) 3000.00 Euros (Vidange +Nettoyage+ Remplacement Eau + Produits) Vaudelnay - Forfait usage abusif et contamination de l'eau (**Spa 750 Litres**) 350.00 Euros (Vidange+ Nettoyage +Eau +Produits) Montsoreau. **Forfait surconsommation électrique au-delà de 500kWh/mensuel 200.00 Euros par tranche de 500kwh/mensuel,**

**Forfait surconsommation GAZ 500Kwh/mensuel 250.00 Euros au-delà de 500Kwh/mensuel. Forfait surconsommation eau potable au-delà de 1m3/mensuel 100 Euros par tranche de 1m3/mensuel.**

**Les Suppléments :**

Perte de clés ou trousseau ou badge : 49.00 Euros à 350.00 Euro - Blanchisserie nappe ou remplacement 50.00 Euros - Personne supplémentaire au-delà du nombre de personnes autoriser sur le contrat de location 89.00 Euros - Blanchisserie protection matelas + oreilles 50.00 Euros par lits. Avenant contrat de location 300.00 Euros - Départ tardif après 10h30 49.00 Euros - Lit d'appoint 29.90 Euros - Location Chaise Haute 9.90 Euros/séjour – Lit bébé 19,90 Euros/séjour - Personnes supplémentaire 29.90 Euros Euros/par personnes. \*\* Forfait ménage 39 Euros à 189 Euros (débité de la caution si le ménage n'a pas été effectué par le locataire a son départ). S'il y a des suppléments, le solde de la réservation sera payé en espèces ou par carte bancaire (VISA, MasterCard, Maestro, Electron, Amex) avant le départ, Lorsque votre paiement apparaît sur votre relevé de carte, SARL BNBSAUMUR sera affiché comme marchand.

**Article 11 : Caution**

La caution étant une pré-autorisation sur la carte bancaire du locataire, ou un chèque "encaissé" peut être demander au locataire, le jour de location dès lors de l'entrée dans les lieux, et de la signature de l'état des lieux et du contrat de location, afin de couvrir tout dommage éventuellement constater après le départ du locataire. Si le montant de la pré-autorisation ou le chèque de caution est insuffisant pour régler les sommes dues par le locataire pour remédier aux dégradations constatées, celui-ci s'engage à régler les éventuels dépassements avant son départ. Si les dégradations constatées sont inférieures au montant de la caution, une facture sera établie avec le montant du remplacement ou réparation par le loueur et adressée au locataire. Le locataire autorise irrévocablement le loueur à prélever toute ou partie de la caution pour toute somme due à celui-ci au titre du présent contrat de location et pour couvrir tout dommage éventuel constater ou forfait non souscrite à l'entrée des lieux. **Au départ du locataire s'il n'ait constaté aucune dégradation, ou dans un délai maximal de 30 jours après le départ, la pré-autorisation sera automatiquement annulée. Si la caution a été versé par chèque celui-ci étant rembourser sous 30 jours ouvrable maximum.**

**Article 12 : Condition d'annulation**

En cas d'annulation jusqu'à 60 jours avant la date d'arrivée, nous exigeons 70 % du montant total de location. En cas d'annulation ou de modification tardive ou de non-présentation, nous demandons le montant total de la location. **Les réservations non remboursable aucun remboursement ne peut être envisageable.**

**Article 13 : Annulation Impayé**

Nous pouvons être amenés à annuler la location si nous n'avons pas reçu le solde de la location 30 jours avant la date d'arrivée et après plusieurs relances au locataire sans réponse. Les arrhes versées par le locataire à la création de la réservation nous resterons acquises et nous réservons le droit de réclamer le solde de la location ou si la préautorisation nous est revenue refuser.

**Article 14 : Paiement Loyer Impayé et réservation**

Après le départ des locataires si le loyer qui a été réglé par chèque bancaire ou carte bancaire est revenu impayé, les locataires s'exposent à être débité de la caution dans sa totalité et sera poursuivi pour le paiement du loyer impayé, frais de procédure à la charge des locataires. Le locataire s'expose à qu'une procédure à son encontre auprès du procureur de la république pour un délit de filouterie article 313-5 du code pénal auquel le locataire s'expose à 6 mois de prison et 7 500 Euros d'amende. **Conformément au décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 une indemnité forfaitaire de 40 € est due pour frais de recouvrement, à l'occasion de tout retard de paiement et pour les paiements après la date indiquer sur le contrat de location ou seras majoré de 10%.**

**Article 15 : Annulation par le loueur**

L'annulation de la réservation peut également avoir lieu pour cause indépendante de la volonté du loueur, les arrhes qui ont été versées seront remboursées intégralement au locataire. Le remboursement se fera sur la carte bancaire communiquée à la création de la réservation ou par virement sous 7 jours ouvrables. Le loueur proposera au locataire de reporter sa location à une autre date de son choix et selon la disponibilité.

**Article 16 : Départ anticipé du locataire**

Les locataires sont libres de quitter les lieux avant la fin de la période de location, ce départ anticipé par les locataires ne peut être en aucun cas considéré comme une modification ou une rupture de la

location par le loueur, de sorte qu'en cas de départ des locataires, aucun remboursement ne peut être envisagé. Si le locataire quitte les lieux sans prévenir le loueur et sans faire l'état des lieux de sortie, le locataire s'expose à la perte de la caution dans sa totalité et sera redevable des dégâts éventuels constatés.

**Article 17 : Fin de location**

Si les locataires refusent de quitter les lieux à la date précisée sur le contrat de location, il s'expose à être facture 10 fois le loyer journalier, et s'expose à la perte de sa caution sans sa totalité.

**Article 18 : Taxes**

La taxe de séjour de la ville de SAUMUR étant de 1.75 Euros par personne et par nuitée, non compris dans la location et facturé en sus. Les personnes qui sont exemptés de la taxe de séjour sont les moins de 18 ans, les étudiants en formation ou en apprentissage, les salariés saisonniers employés dans la commune.

**Article 19 : Assurance**

Le locataire atteste être couvert par une assurance responsabilité civile couvrant sa responsabilité et d'avoir souscrit une assurance location saisonnière auprès de son assureur pour la période du séjour, **ou d'avoir une assurance multirisque habitation avec la clause "Garantit villégiature". Toute utilisation des cheminées ou poêle à bois une attestation d'assurance seras demander et obligatoire.**

**Article 20 : Espace Piscine et Spa et Sauna**

Afin de garantir le maximum de sécurité, et maintenir les installations en bon état, le locataire est prié de prendre connaissance des clauses d'utilisation de la piscine et du Spa et sauna, et de respecter les consignes de sécurité et d'hygiène. **Pour les locations des gîtes supérieures à 3 nuits le loueur viendra vérifier les installations piscine et spa sauna tous les 3 jours afin de garantir le bon fonctionnement et la qualité de l'eau. Le maillot de bain est obligatoire dans la piscine et le Spa**

L'espace piscine et spa et Sauna des gites est ouvert au locataire pendant la location, sauf en cas de force majeure (Intempérie – nettoyage - panne). La piscine et spa et sauna étant privé, leur usage est réservé uniquement aux locataires logeant dans le gîte, pendant la période de location. **Le loueur rappelle au locataire des gites en l'absence de surveillance de la piscine et du spa et sauna, par conséquent celle-ci incombe à personnes majeures vis-à-vis de tous les locataires inscrits à leur contrat.** Tout enfant de moins de 16 ans, non accompagné par un parent majeur, n'est pas autorisé à accéder à l'espace-piscine et Spa et sauna pendant la location. **Ils doivent être sous la surveillance d'un adulte responsable et sachant nager (afin d'éviter tout risque d'accident, le locataire doit surveiller particulièrement les jeunes enfants). Les enfants ne doivent en aucune circonstance se retrouver seuls au bord des bassins, les nourrissons doivent être obligatoirement équipés de couches spéciales. 5 personnes sont admises en même temps dans le bassin de baignade et 4 personnes dans le spa. Chaque séance du spa et sauna est limitée à une durée de 20 minutes. Cette durée correspond aussi à la limite d'utilisation conseillée par les spécialistes en termes de relaxation. Les usagers des gites s'engagent à :** Prendre une douche avant la baignade et à ne pas se baigner après avoir utilisé une crème ou huile solaire, à utiliser leurs draps de bains personnels exclusivement. - A accéder à l'espace piscine chaussés de sandales adaptées à cet usage (pas de chaussure de ville, pas de pieds nus). - **de fermer le SPA et de recouvrir le volet de protection de la piscine après chaque usage.**

**Il est interdit de :** De se baigner la nuit – de jeter ou pousser quelque chose dans l'eau – d'utiliser du savon ou tout autre produit similaire dans les bassins. – d'éclabousser les participants à la baignade, de sortir l'eau du bassin par quelque façon que ce soit « bombe dans l'eau » - de crier et d'organiser des jeux violents aux abords et dans la piscine. – **d'uriner dans l'eau.** – de jeter des objets, des cailloux, ou toute autre chose dans l'eau, (tout matériel endommagé ou détruit sera facturé au responsable). – de courir autour du bassin, de courir sur les margelles et la pelouse lorsque celles-ci sont mouillées (risque de glissades et - ou de blessures) – D'encombrer la piscine d'objets gonflables. Une tolérance pour les jeux de ballon est accordée dans la mesure où ils ne dérangent personne. – Il est strictement interdit d'accéder au local technique et de toucher aux installations électriques. – L'utilisation de bouées et autres matériels sont sous la responsabilité des locataires du gîte. L'espace piscine étant un endroit de tranquillité et de relaxation, merci de respecter les autres personnes présentes autour de l'espace piscine et Spa. Tout utilisateur de la piscine et spa doit être couvert par une assurance responsabilité défensive et recours et reconnait dégrader de toute responsabilité du loueur en matière de sécurité liée à la surveillance de toutes les personnes participant au séjour. Le loueur, sur manquements répétés à l'une des consignes de sécurité ou d'utilisation de l'espace piscine et spa par le locataire des gîtes ou appartements, peut retirer l'autorisation qu'il a probablement accordé sans dédommagement quel qu'il soit. Le mobilier de jardin à disposition autour de la piscine et sur la terrasse des gites est sous la responsabilité du locataire, qui devra prendre toutes dispositions et précautions afin de le conserver en bon état. Le système Hi-fi autour de la piscine et spa du gîte les orchidées du vaudelnay étant pas à la disposition du locataire pendant la location et seras pas hors service, toute manipulation du système sans l'accord au préalable du loueur, la responsabilité du locataire étant engagé (Voir article 3) et s'expose à la perte de sa caution. **Les animaux ne sont pas autorisés dans l'espace piscine et spa, si le locataire ne respecte pas cette clause et que le propriétaire constate que des animaux ont été dans les bassins, le locataire s'expose à être facturé le forfait usage abusif de la piscine et spa (voir article 10)**

**Article 22 - Litiges**

Toute réclamation relative à l'état des lieux doit être adressée dans les 7 jours à compter de la date de sortie des lieux par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse BP40152 49400 SAUMUR En cas de désaccord persistant, les litiges peuvent être soumis au tribunal d'instance de SAUMUR qui s'efforcera de trouver un accord amiable.