

LA LONGERE DU LAVOIR
Conditions Générales de Vente
(V1 du 01/06/2022)

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur :

SCI LA LONGERE DU LAVOIR, domiciliée 2 rue des Coudraies, 37150 Francueil

SIRET : 829 027 259 00011

représentée par Sandrine VILLEMAINE, en qualité de gérante

tél : 06 22 13 82 48 – e-mail : lalongeredulavoir@gmail.com

et

Le locataire :

Personne morale ou personne physique qui séjourne à La Longère du Lavoir.

Chaque réservation traitée entre le bailleur et le locataire (sans intermédiaire) fera l'objet d'un contrat de location.

La réservation ne sera affermée qu'à la signature de ce contrat par les deux parties.

II. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Le contrat a pour objet la location à titre saisonnier d'un logement ainsi déterminé :

Adresse : 2 rue du Lavoir, 37150 Dierre

Nombre de personnes (adulte/enfants/bébés) défini à la signature du contrat.

Maison d'une surface habitable de 140 m²

Nombre de pièces principales : 6

Jardin privatif et clos de 1000 m²

Exposition : sud

Vue sur le jardin

Label Tourisme et Handicaps obtenu pour tous types de handicap (moteur, visuel, auditif, mental) sur le rez-de-chaussée (cuisine, salon, salle à manger, chambre et salle d'eau).

Description de l'agencement intérieur et du mobilier :

Rez-de-chaussée :

- entrée : fauteuil
- salon/salle à manger (27 m²) : armoire penderie, buffet, canapé, fauteuils, table basse, cheminée, TV écran plat 100 cm, table, chaises
- cuisine équipée (15 m²) : évier 2 bacs, lave-vaisselle, four électrique, plaque vitrocéramique 4 feux, micro-ondes, réfrigérateur avec compartiment congélateur, cafetière, bouilloire, grille-pain, armoire
- petit salon : bibliothèque, fauteuil, pouf, table basse
- chambre (16 m²) : lit 140x190, tables de nuit, table, chaises, armoire penderie et étagères, lit bébé sur demande
- salle d'eau : douche à l'italienne 120x90, 2 vasques, WC, lave-linge, meuble à tiroir, porte-serviettes

1er étage :

- salle de bain : baignoire, 1 vasque, étagères, porte-serviettes
- WC séparé
- chambre bleue (17 m²) : 1 lit 80x190, 2 lits 90x190 ou 1 lit 180x190, tables de nuit, bureau, chaises, armoire et penderie
- chambre mauve (10 m²) : 1 lit 120x190, table de nuit, bureau d'enfant, chaise, placard étagères et penderie
- chambre rouge (24 m²) : 1 lit 160x200, 2 lits 90x190, tables de nuit, tables, chaises, fauteuil, armoire étagères et penderie

Equipements et services à disposition :

- Draps, couvertures (2 par lit) et oreillers (2 par personne)
- Serviettes de toilette (2 par personne)
- Produits d'entretien
- Lave-linge, étendoir, fils à linge dans le jardin, fer et table à repasser
- Wi-Fi gratuite
- Parking extérieur privatif : dans la rue et le jardin
- Terrasse de 24 m², parasol (selon saison), table et chaises
- Salon extérieur sous auvent avec table, fauteuil, banquette
- Terrain de pétanque
- Jeux pour enfants
- Table de ping-pong
- Pour un bébé (sur demande) : Lit 60x120 avec drap housse, chaise haute, matelas à langer
- Pour un chien (sur demande) : panier en osier, couverture, gamelles

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La date de prise d'effet du contrat est le jour d'arrivée.

La présente location est consentie pour une durée qui débute le jour d'arrivée et se termine le jour du départ. Le bail cesse de plein droit à l'expiration de ce terme sans qu'il soit nécessaire pour le bailleur de notifier le congé. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur ou de son représentant.

La durée minimum du contrat est de 3 jours/2 nuits.

L'arrivée se fait à partir de 17h en présence du bailleur ou de son représentant.

Le départ se fait avant 10h en présence du bailleur ou de son représentant.

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Prix de la location :

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués.

Le prix de la location se décompose comme suit :

- Loyer
- Frais de ménage et de blanchisserie
- Taxe de séjour
- Frais pour animaux de compagnie

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles décrites dans l'état descriptif des lieux loués.

Modalités de paiement :

A la réservation, le locataire versera un acompte de 30% du montant du loyer.

Le solde du prix total de la location (après déduction de l'acompte) sera versé par le locataire au plus tard lors de l'entrée dans le logement.

Les règlements peuvent se faire :

- par chèque, à l'ordre de La Longère du Lavoir
- par virement au profit du compte bancaire de La Longère du Lavoir

V. CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION DES LIEUX

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes, que le Locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

- N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le Locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
- Respecter la capacité d'accueil de l'habitation, soit 12 personnes maximum.

- Respecter la destination de l'habitation et à n'apporter aucune modification d'agencement des meubles et des lieux.
- Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer, en totalité ou partiellement, même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du bailleur.
- Etre assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location (soit à travers son propre contrat d'assurance couvrant les risques de la location saisonnière, soit en souscrivant une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location).
- S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, WC, évier des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.
- Effectuer toute réclamation concernant les installations dans les 48 h suivant l'entrée dans le logement. Dans le cas contraire, elle ne pourra être admise.
- Avertir le Bailleur dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du locataire.
- Autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location.
- Eviter tout bruit ou comportement, de son fait, du fait de sa famille ou du fait de ses relations, de nature à troubler les voisins.
- Accepter la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- Renoncer à tous recours contre le Bailleur en cas de vol et de dégradations dans les lieux loués.
- Entretien du logement loué et le restituer en bon état de propreté. Si des objets figurant à l'inventaire sont endommagés ou manquants, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Ne pas fumer à l'intérieur de la maison.
- Ne faire du feu dans la cheminée qu'avec l'autorisation du propriétaire et en respectant scrupuleusement ses instructions.
- Se conformer aux modalités de remise et de restitution des clés du logement convenues avec le bailleur.
- Restituer le logement propre et libre de tout rebut ou déchet.
- Respecter le règlement intérieur, accepté lors de l'état des lieux entrant

VI. GARANTIE

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 500 euros.

Le dépôt de garantie sera versé par le locataire lors du paiement du solde de la location. Le bailleur se réserve le droit d'encaisser le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai de 14 jours maximum après la fin du contrat de location, intégralement ou partiellement en cas de dégradations constatées, objets cassés ou détériorés, ou par manque d'entretien constaté durant la location.

VII. ETAT DES LIEUX - INVENTAIRE

État des lieux d'entrée :

Un état des lieux contradictoire et un inventaire du mobilier seront établis à l'entrée du locataire et feront l'objet d'une vérification en fin de location. Si l'état des lieux et/ou l'inventaire ne sont pas établis contradictoirement et signés simultanément par le bailleur (ou son mandataire) et le locataire, l'état des lieux et/ou l'inventaire réalisés par le bailleur seul (ou son représentant seul) et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant la remise de l'état des lieux. À défaut de contestation par ce dernier dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et

l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans le logement seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

État des lieux de sortie :

Un état des lieux et un inventaire seront établis par le Bailleur (ou son mandataire) et le Locataire à la fin de la location, chacun en conservant un exemplaire signé. Dans le cas contraire (absence d'état des lieux et/ou d'inventaire état des lieux et/ou d'inventaire établis unilatéralement par le Locataire), l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

La restitution des clés au Bailleur, en fin de location, ne pourra en aucune manière emporter renonciation des réparations locatives s'il est avéré que celles-ci sont du fait du Locataire.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Locataire est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (article 1731 du code civil).

VIII. CONDITIONS D'ANNULATION

En cas d'annulation par le locataire avant la date de prise d'effet du contrat, l'acompte versé ne sera pas restitué.

En cas d'annulation par le locataire après la date de prise d'effet du contrat, le montant de la location restera dû au bailleur.

Si le motif d'annulation constitue un cas de force majeure (soit un événement imprévisible, irrésistible et extérieur au moment de la conclusion du contrat dont l'appréciation relève des juges), le locataire pourra être exonérer de sa responsabilité et en conséquence réclamer la restitution de la totalité des sommes versées.

En cas d'annulation par le bailleur, les sommes versées par le locataire lui seront remboursées intégralement.

IX. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués.

Le contrat et ses suites sont soumis à la loi française.