

Conditions générales de vente du contrat de location de Meublé de courte durée loué au Moulin des Sandaux.

Définitions :

Bailleur: Propriétaire qui prend soin de la gestion de la maison de vacances « Patrice PATEY »

Client: Une personne physique louant une maison de vacances à titre privé.

Tiers: Toute autre personne (civile), différente du propriétaire ou du Locataire.

Propriétaire: Le propriétaire légitime d'une maison de vacances (ou son représentant), offrant la maison de vacances pour location à des clients « Patrice PATEY ».

Locataire principal: Une personne (physique), louant ou souhaitant louer une maison de vacances proposée par Le Domaine du Moulin des Sandaux.

Colocataire: Celui qui séjourne dans la maison de vacances avec le locataire principal.

Offre: Une offre comme entendue dans le Code Civil.

Annulation: La révocation ou la dissolution de la réservation dans le délai valant pour ce faire.

Délai de réflexion: Le délai pendant lequel le client peut annuler une réservation sans frais.

Réservation: La réservation d'une maison de vacances acceptée par Le Domaine du Moulin des Sandaux et Patrice PATEY propriétaire.

Dissolution: L'annulation juridique d'un contrat de location pour manque d'observation des obligations contractuelles, tel que défaut de paiement.

Maison de vacances ou meublé ou chalet: Le bien immeuble offert comme habitation de vacances pour la location.

Séjour: Usage réel d'une maison de vacances.

Contrat de location. Document liant contractuellement le propriétaire et le client.

1. Application des Conditions Générales

1.1. Les présentes conditions générales sont applicables à toutes les offres et devis de contrats avec livraisons et services. Les conditions, accords ou arrangements différents valent seulement si celles-ci sont confirmés par Le Domaine du Moulin des Sandaux par écrit. Les accords et/ou promesses du propriétaire valent uniquement si ils sont confirmés par écrit par des employés compétents Du Domaine Du Moulin des Sandaux.

1.2. Les présentes conditions générales sont uniquement applicables entre Le Domaine du Moulin des Sandaux et locataires.

2. Offres: Prix et tarifs

2.1. Les offres du Domaine du Moulin des Sandaux sont sans engagement et s'effectuent sous réserve d'éventuelles modifications, sauf stipulation contraire convenue par écrit.

2.2. Toutes les mentions sur le site Internet sont sensées être pertinentes sous réserve d'éventuelles modifications apparaissant sur son site Internet Le Locataire déclare avoir pris connaissance de la description de la maison de vacances proposée par le Domaine du Moulin des Sandaux sur le site Internet et ne pas souhaiter d'informations plus détaillées que celles-ci.

2.3. Les prix comprennent toujours la TVA et les frais relatifs aux assurances de responsabilité civile du propriétaire, mais excluent les frais d'assurances d'annulation et de voyage et autres frais éventuels. Les frais supplémentaires comme frais d'énergie, de nettoyage et compensations locales fixées par les autorités sont indiqués séparément

3. Conclusion et contenu du contrat

3.1. Un contrat entre Le Domaine du Moulin des Sandaux et le Locataire se conclut par le biais d'une confirmation de réservation téléphonique, écrite ou électronique d'une maison de vacances.

3.2. Après réservation le locataire reçoit une confirmation de cette réservation et le contrat de location qui servent ensemble de preuves de contrat. (Gardez donc soigneusement ces documents!)

3.3. Les confirmations de réservation et contrats envoyés par Le Domaine du Moulin des Sandaux contiennent toutes les données importantes pour le séjour dans la maison de vacances réservée. Pour un séjour réussi et afin d'éviter les malentendus, après avoir reçu la confirmation de réservation et le contrat de location, le locataire se doit de vérifier si les données de réservation sont justes et complètes, et signaler les éventuelles fautes ou omissions au Le Domaine du Moulin des Sandaux dans les 7 jours après avoir reçu la confirmation ou le contrat de location. En l'absence d'une telle mention dans le délai convenu, le Locataire n'est pas autorisé à invoquer l'inexactitude ou l'insuffisance de la confirmation de réservation ou du contrat de location.

3.4. Le Domaine du Moulin des Sandaux a le droit de refuser une réservation sans en indiquer le motif.

4. Annulation

4.1. Le Locataire est autorisé à annuler une réservation par écrit, sans frais, dans un délai de 7 jours, sauf si le séjour dans la maison de vacances a lieu dans un délai de moins **d'un mois** après la réservation. Dans ce cas le délai est de 1 jour. La date du cachet postal ou la date de l'email détermine si l'annulation a été effectuée dans les délais impartis.

4.2. Passé le délai indiqué au 4.1 le Locataire est seulement autorisé à annuler par écrit en payant les frais d'annulations indiqués ci-dessous:

a. En cas d'annulation avant le 42 ème jour précédant la date d'arrivée: 30% du prix de location sont à la charge du client;

b. En cas d'annulation entre le 42 ème jour et le 28 ème jour précédant la date d'arrivée: 60% du prix de location sont à la charge du client;

c. En cas d'annulation à partir du 28^{ème} jour jusqu'au premier jour du séjour: 90% du prix de location sont à la charge du client;
d. En cas d'annulation au premier jour du séjour ou plus tard: la somme totale du loyer est à la charge du client.

4.3. L'annulation d'une réservation par le Locataire Principal vaut aussi comme annulation des colocataires.

4.4. Le Locataire peut assurer le risque d'annulation du séjour auprès d'un assureur compétent.

4.5 Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé dans ce contrat, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

5. Paiement

5.1 Un règlement de 250 € en Cash, correspondant à un dépôt de garantie sera payé au propriétaire le jour de l'arrivée, ce règlement faisant office de Garantie Locative sera restitué le dernier jour du séjour (voir garantie).

5.2 Le locataire doit s'acquitter du paiement de l'acompte de 30% sous 8 jours par chèque à l'ordre du **Domaine** du Moulin des Sandaux ou virement bancaire RIB joint au Contrat, le non paiement dans les délai impartis peut entraîner de plein droit la dissolution du contrat.

5.3. Le paiement de la somme totale du loyer doit s'effectuer au plus tard 6 semaines avant le premier jour du séjour sauf arrangement accepté par écrit par le propriétaire « Patrice PATEY »

5.4. Par exception aux stipulations de l'article 5.3., le paiement de réservations tardives (c.à.d. réservations dans les 6 semaines avant le premier jour du séjour) doit s'effectuer dans son intégralité 8 jours après la réservation. Dans le cas de réservations tardives, Le Domaine du Moulin des Sandaux s'autorise à exiger uniquement un paiement au comptant par chèque ou virement Bancaire sous 48h00, et en cash le jour même de la location.

5.5. Le Domaine du Moulin des Sandaux n'est pas tenu de signaler au Locataire l'arrivée du terme du paiement.

5.6. En cas d'impayé, tous les frais de procédure et d'exécution tout comme les frais d'huissier extrajudiciaires sont imputables au Locataire. Les frais d'huissier extrajudiciaires s'élèvent à au moins 15% du montant de la facture avec un minimum de 100, €

5.7. Le Domaine du Moulin des Sandaux à le droit d'exiger une garantie de paiement, aussi bien avant qu'après la conclusion du contrat.

5.8 Toutes réservation enregistré le jour de la prise de possession du bien loué sera payé en cash ou par carte de crédit.

6. Garantie

6.1. Vous avez versé un dépôt de Garanti pour valider votre réservation, dans le cas contraire, avant le séjour dans une maison de vacances, le Locataire doit payer une caution (ou garantie locative) sur place, sans quoi le contrat de location est sensé être dissout à la date de début du séjour, le montant de cette caution est de 250€

6.2. En règle générale, la garantie locative, dont le montant (250€) figure sur le contrat de location est réglée au propriétaire lors de la réservation soit lors de la réception des clefs. Cette garantie locative réglé en cash sera restituée à la fin du séjour, lors de la remise des clefs au gérant, pour un montant diminué des charges supplémentaires telles que stipulées dans le contrat de location, ainsi que des éventuels frais de réparation/indemnisation résultant de dommages/pertes imputables au locataire. Si la caution locative est réglée par chèque ou Carte Bancaire, celle-ci sera restituée dans un délai de 2 mois.

6.3 La responsabilité du propriétaire n'est pas engagée en cas de vol y compris sur le parking.

7. Droit et bligations du Locataire lors du séjour

7.1. Subsidiairement aux présentes conditions et au contrat de location, le droit local peut s'appliquer. Dans la mesure où le droit local ne le stipule pas autrement, les présentes conditions et le contrat de location prévalent.

7.2. Sauf stipulation contraire sur le contrat de location, l'arrivée du locataire et la réception des clefs se font toujours entre 16 et 18 heures. En cas d'arrivée tardive, le locataire est tenu de prévenir le propriétaire et convenir avec lui d'une autre heure d'arrivée.

7.3. Sauf stipulation contraire dans le contrat, le départ du logement loué se fait toujours à l'heure indiquée sur le contrat de location. Le Domaine du Moulin des Sandaux n'est jamais tenu pour responsable des conséquences d'un départ postérieur à l'heure indiquée. Si le locataire dépasse l'heure de départ mentionnée sur le contrat, il sera tenu de payer un jour de location supplémentaire.

7.5. Le locataire s'engage à respecter le logement loué ainsi que son environnement, y compris sonore, et d'user de la maison de vacances selon les instructions fournies par propriétaire.

7.6. Le Locataire est tenu responsable civilement des dégâts occasionnés au logement loué ou à son inventaire. Si le Locataire occasionne des dégâts, il est tenu d'en informer immédiatement le propriétaire. Les réparations ou dépenses résultants de ces dommages devront être remboursés immédiatement, sur place, par le locataire. Le locataire principal est également, civilement responsable des dégâts occasionnés par lui ou par un autre colocataire ou par un éventuel visiteur dans le cas ou ces dégâts sont constatés postérieurement à ses derniers.

7.7. A son départ, le Locataire s'engage à ce que la maison soit rangée et entièrement balayée. Les affaires présentes dans la maison doivent être remises à l'endroit ou elles étaient lors de son arrivée. La vaisselle doit être faite et rangée à sa place. Le propriétaire se réserve le droit de contrôler à la fin du séjour l'état des lieux. En cas de négligence, des coûts supplémentaires peuvent être imputés au Locataire voir Art.6.2.

7.8 La taxe de séjours en vigueur par jour et par personne de plus de 12 ans, ainsi que 45€ de participation au ménage et pressing sera obligatoirement payée en fin de séjour.

7.9. Le Locataire doit se servir de draps de lits et n'est pas autorisé à utiliser des lits sans draps, les sommiers, matelas, couverture, oreiller, coussins, vaisselles et autres mobiliers ne doivent en aucun cas être utilisés ou transportés hors de la maison de vacances.

7.10 Le locataire est tenu de ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux. Pendant la location, le locataire est tenu de laisser exécuter tout travaux dont l'urgence manifeste ne permettrait pas le report.

7.11 Les prestations complémentaires (Eau et Electricité) sont comprises dans le prix de la location.

7.12 Les animaux ne sont pas autorisés sauf autorisation express.

7.12 Le locataire doit respecter et faire respecter le règlement intérieur qui est à sa disposition.

8. Résiliation du contrat de location.

Le Domaine du Moulin des Sandaux se réserve le droit de résilier le contrat de location sans indemnité dans les cas suivants: a) le locataire, et ce malgré les sommations envoyées par écrit et par recommandé, n'a pas respecté des obligations importantes résultant de ces conditions ou du contrat de location; b) le locataire ne respecte pas le logement loué ainsi que son environnement, y compris sonore, durant son séjour dans le logement loué, même après avertissements du propriétaire.

9. Plaintes

9.1. En cas de problème constatée à l'arrivée ou durant le séjour, le locataire est tenu de s'adresser immédiatement (dans les 24 heures au plus tard) au propriétaire. Le propriétaire fera tout son possible pour résoudre le problème sur place, à l'amiable avec le locataire. Si le problème n'a pu être résolu sur place avec le propriétaire, le tribunal de commerce de Libourne sera seul compétent pour recevoir des doléances.

10. Force majeure

10.1. Le Domaine du Moulin des Sandaux ne peut être tenu pour responsable en cas de force majeure (entre autres, mais pas uniquement, danger de guerre ou guerre, entraînement militaire, grèves, boycott, trouble de circulation ou de transport, mesures gouvernementales, rareté de matières premières, catastrophes naturelles, catastrophes nucléaires, et puis toutes autres circonstances empêchant raisonnablement Le Domaine du Moulin des Sandaux de s'acquitter de ses obligations) et peut dissoudre ou remettre le contrat de location sans que le Locataire puisse faire valoir des droits de dédommagement ou de restitution.

10.2. Si la force majeure se produit pendant le séjour, si bien que le Locataire n'a pu séjourner dans la maison de vacances que partiellement, le contrat de location est sensé être considéré comme dissout pour la période entamée également, même si le locataire peut établir la réelle privation de jouissance du logement loué.

11. Responsabilité

11.1. Le Domaine du Moulin des Sandaux ne peut être tenu pour responsable des désagréments subis par le Locataire ou par des tiers résultant du séjour dans la maison de vacances ; le Locataire ne peut en imputer la responsabilité au Domaine du Moulin des Sandaux. Plus spécifiquement, Le Domaine du Moulin des Sandaux n'est pas responsable en cas de coupure temporaire d'eau et/ou de ressources énergétiques, panne d'appareil sauna, installation de chauffage, piscine, etc. ; ni en cas de modifications du tracé des routes, voies d'accès, ni pour le déplacement/la fermeture de magasins, firmes, etc., mais tentera dans tous les cas de faire diligence avec les moyens qui lui incombent d'apporter réparation.

11.2. La responsabilité du Domaine du Moulin des Sandaux ne peut être engagée qu'en cas de fautes graves ou en raison de la négligence du propriétaire.

11.3. Sauf stipulations contraires, la responsabilité du Domaine du Moulin des Sandaux peut être engagée dans la mesure où Le Domaine du Moulin des Sandaux est le seul responsable judiciaire d'après le contrat de location. Cette responsabilité est toujours limitée aux dégâts directs et exclut toute forme de dégâts indirects. La responsabilité du Domaine du Moulin des Sandaux est toujours limitée au montant maximum que l'assureur du Domaine du Moulin des Sandaux payera le cas échéant.

12. Protection des données personnelles

Le Domaine du Moulin des Sandaux enregistre vos données personnelles conformément à la législation relative à l'enregistrement des données privées.

13. Clause finale

13.1. Dans la mesure où le droit privé international ne stipule pas autrement, seul le droit Français est applicable.

13.2. Tous les litiges résultant du contrat de location ou des présentes conditions de vente seront du ressort du tribunal compétent de Libourne, dans la mesure où le droit privé international ne stipule pas autrement.

13.3. Aucune des parties ne peut transférer ses droits et obligations à des tiers.

13.4 Dans l'éventualité où certaines stipulations du contrat de location et des présentes conditions de vente s'avèreraient nulles, les autres conditions restent en vigueur.

Le Domaine du Moulin des Sandaux

Fait à Saint André et Appelles.

LE BAILLEUR
Le Domaine du Moulin des Sandaux

LE LOCATAIRE
Signature précédée de la mention
« *Lu et approuvé* »