

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

## I-PRIX DU SEJOUR

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier, avant la signature, si le prix lui convient.

Les charges suivantes ne sont pas comprises dans le prix de la location et seront inscrites, en supplément, sur le contrat : La taxe de séjour, Le chauffage, les options payantes éventuellement souscrites par le locataire.

## II- RESERVATION, CONTRAT ET ARRHEES

Après réception de votre réservation, nous vous adressons une confirmation écrite et un contrat par courriel. Le montant de la réservation, des arrhes, des options, des charges éventuelles et du dépôt de garantie sont indiqués sur votre contrat.

Nous vous invitons à nous retourner, dans un délai maximum d'une semaine, le contrat signé ainsi que les arrhes de réservation d'un montant égal à 40% du séjour. Une fois le contrat signé et les arrhes reçus, la réservation devient ferme.

Par la signature du contrat et le règlement des arrhes, vous confirmez votre accord plein et entier avec les Conditions Générales de Vente spécifiées ci-après. Merci de bien vouloir noter que sans le versement des arrhes dans le délai imparti, la réservation n'est pas confirmée et que, en conséquence, nous nous réservons le droit de récupérer les logements.

Si le montant des arrhes se paye lors de la réservation, le solde du séjour, les options, les charges et le dépôt de garantie sont payables à la remise des clefs, dès l'arrivée.

Le règlement du solde s'effectue soit en espèces, soit par chèque bancaire, soit par chèques vacances (200€ minimum) ou par virement. Une facture pourra être délivrée sur demande.

Pour les locataires non-résidents français, les règlements doivent toujours s'effectuer par virement sur le compte bancaire indiqué sur le contrat, l'intégralité des frais bancaires restant à la charge du donneur d'ordre.

## III- DUREE DU SEJOUR

Le locataire loue notre logement pour une durée déterminée, inscrite sur le contrat, et ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux.

D'une manière générale, la location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire, le locataire l'acceptant ainsi. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.

## IV-ANNULATION

Le locataire peut annuler sa location à tout moment. Nous attirons toutefois votre attention sur les conséquences de l'annulation d'une réservation de logement : Elle entraîne la perception de frais variables selon la date à laquelle elle intervient. Le barème suivant est applicable, à la charge du locataire : Vous annulez plus de 90 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 25% du montant de votre location; vous annulez entre 90 et 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 50% du montant de votre location; vous annulez moins de 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 100% du montant de votre location.

Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le locataire. Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser le propriétaire par lettre ou mail, la date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer. Le locataire n'ayant pas averti le propriétaire serait tenu au règlement intégral du solde.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

Si un cas de force majeure entraînait l'impossibilité de mettre à disposition le logement (travaux urgents non prévus, dégâts des eaux ou dégâts divers, aléas climatiques, etc), l'intégralité des sommes versées serait remboursée au locataire, sans qu'il ne puisse prétendre à des remboursements ultérieurs. En cas d'annulation, hors cas de force majeure, et à l'initiative du propriétaire, celui-ci rembourse 150% des sommes encaissées.

Tout séjour interrompu ou abrégé, ou toute prestation non consommée, ne donne lieu à aucun remboursement. Même en cas de rapatriement, il appartient au locataire de souscrire une assurance appropriée.

## **V-ASSURANCES**

Nous vous demandons de vérifier que vous disposez d'une assurance multirisque villégiature et de nous en faire parvenir une attestation si besoin.

L'assurance intervient en cas d'annulation de la location pour des raisons de décès, accident ou maladie grave, elle est valable du jour de la signature du contrat jusqu'à la fin de la location.

## **VI-DEPOT DE GARANTIE (caution)**

Pour toutes les locations meublées un dépôt de garantie est exigé (caution). Ce dépôt doit être versé le jour de l'arrivée. Il n'est pas encaissé, sauf en cas de non-paiement des charges et de dégâts éventuels. Il est restitué après l'état des lieux ou, au maximum, dans les 15 jours suivant la fin de la location.

Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé au logement, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré. Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

## **VII-TAXE DE SEJOUR**

Charge applicable par personne de + de 18 ans et par nuitée, décidée et votée par la communauté de communes « Berg et Coiron » et payables au Trésor Public par le propriétaire. Elle est inscrite sur le contrat et est exigible à l'arrivée.

## **VIII-ARRIVEE ET DEPART**

Le propriétaire reçoit le locataire pour les formalités d'arrivée.

Le locataire doit se présenter le jour précisé lors de sa réservation, au plus tôt à 17h00 (heure de disponibilité des logements et heure de remise des clefs) et, au plus tard, à 22h00. Le locataire prévendra le propriétaire impérativement au préalable, par téléphone (au 06.79.68.93.32.) ou par email ([familleeldin@yahoo.fr](mailto:familleeldin@yahoo.fr)), de son heure d'arrivée afin que le propriétaire puisse s'organiser et être présent pour l'accueillir pendant le créneau horaire d'accueil précité.

L'état des lieux et le départ doivent avoir lieu avant 10h00. Nous insistons sur le respect de l'heure convenue : le personnel de ménage intervenant sur des délais très courts et sur plusieurs logements, nous vous demandons de lui faciliter la tâche, comme nous l'avons demandé aux locataires qui vous ont précédé.

La présente location n'ayant été consentie qu'à titre saisonnier, le locataire s'engage à quitter les locaux à la date et heure prévue au contrat. Ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans le contrat de location, le locataire n'a pas le droit de sous-louer.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

## IX- OCCUPATION DES LIEUX

Le logement ne doit, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le contrat, sauf accord préalable et exceptionnel du propriétaire. Le cas échéant, le propriétaire pourra réclamer un supplément de loyer, voire de refuser la mise à disposition de l'hébergement s'il ne peut s'assurer que le locataire respectera le nombre maximum de personnes prévu pour la location de l'hébergement et, dans ce cas, aucun remboursement quel qu'il soit au locataire ne pourra être envisagé.

## X-OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire est tenu de :

- Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretien des logements en état de servir à l'usage prévu.
- Fournir les serviettes de toilette et les draps de lits aux locataires de ses chambres d'hôtes.
- Proposer un petit-déjeuner, inclus avec chaque nuitée, aux locataires de ses chambres d'hôtes.

## XI- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le logement est remis au locataire en parfait état de propreté et de rangement, les appareils électroménagers sont propres et en parfait état de marche, les lieux (intérieur et extérieur) ne comportent aucune marque de dégradation quelle qu'elle soit.

Le locataire est tenu de :

- Reconnaît que la location saisonnière est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne peuvent être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle.
- Le locataire doit se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien du logement durant son séjour.
- Restituer le logement (gîte) tout aussi propre et rangé à la fin de son séjour (lavage et rangement de la vaisselle effectués, draps et linge de toilette rassemblés, barbecue et appareils électroménagers nettoyés, sols lavés, poubelles enlevées...). Le locataire de chambre d'hôtes est exempté de ménage en fin de séjour.
- Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant d'un usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la location, seront manquants, n'auront pas été entretenus ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés (ou remplacés par le locataire avec l'assentiment du propriétaire). Cette clause s'applique également aux murs peints, aux huisseries et à la bâtisse en général (intérieur et extérieur).
- Le locataire s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le logement à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués (en particulier la literie, la vaisselle, les chaises, etc...).
- Ne pas dormir à même l'alèse, la literie ou les couvertures. Il sera retenu le cas échéant le prix du lavage ou nettoyage des couvertures, matelas, literie, etc... qui auraient été tâchés.
- Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

- NE PAS MANGER à l'intérieur des chambres d'hôtes (repas, goûter, apéro, nourriture bébé, etc...). Un coin terrasse privatif devant la chambre (ainsi qu'un espace repas à la piscine en période estivale) sont aménagés à cet effet et 2 restaurants sont ouverts au village.
- 1 à 2 enfant(s) peuvent être accepté(s) en supplément dans la chambre parentale, petit-déjeuner inclus : 20€/nuitée/enfant - 14 ans, 25€/nuitée/ado + 15 ans.
- Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, douches, éviers, wc, etc... des objets de nature à obstruer les canalisations (lingettes, tampax, cotons tiges, serviettes hygiéniques, etc), faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces appareils.
- Informer immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans le logement, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait de personnes de sa maison, pendant la jouissance du logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.
- En cas de forte chaleur en période estivale, comme cela se fait dans toute habitation sud ardéchoise, il convient de fermer les volets et les fenêtres du logement durant la journée afin de le maintenir le plus au frais possible, puis de les ouvrir le soir, voire la nuit entière, afin de faire rentrer la fraîcheur et renouveler l'air.

## XII-NUISANCES

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du voisinage et de leurs animaux.

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable en cas de présence éventuelle de moustiques et insectes divers, ni des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'électricité (coupure de la WIFI en cas de vent et/ou d'intempéries), de téléphonie mobile, etc... et décline toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait.

De même, le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du temps, empêchant le locataire de profiter pleinement de son séjour, de l'espace piscine ou des extérieurs proposés mis à disposition.

## XIII- ESPACE PISCINE

- Notre espace piscine commun, comprenant une piscine 11x5m, un pool-house et un solarium, répondent aux normes de sécurité imposées par les dispositions légales en vigueur.
- Il appartient au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation de la piscine, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine, notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art.
- Le locataire reconnaît décharger entièrement la responsabilité du propriétaire en cas d'accident survenant à lui-même ou sa famille, ses amis.
- Le locataire ne pourra introduire dans l'espace piscine aucun animal, même momentanément.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HÔTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

- L'espace piscine commun est ouvert à nos GITES de Juin à Septembre inclus, de 10h à 12h et de 14h à 19h et ce, afin de permettre à nos locataires de chambres d'hôtes qui le souhaitent de prendre leurs repas à l'espace piscine, dans la cuisine d'été à leur disposition, en toute tranquillité.
- Le propriétaire demande au locataire de respecter les lieux, de nettoyer après chaque utilisation, de refermer les parasols et de ranger la vaisselle, les chaises, tables, transat ou tout autre matériel que le locataire utilisera afin que l'espace reste propre et rangé pour les utilisateurs suivants.
- La cuisine d'été et son espace repas sont uniquement à la disposition des locataires de nos chambres d'hôtes (les locataires de nos gîtes possédant déjà leur propre cuisine et leur propre terrasse).
- Nos logements mis à la location et notre espace piscine étant des lieux privés, leur usage est réservé exclusivement aux propriétaires et à leurs invités, ainsi qu'à nos locataires pendant la durée de leur location saisonnière => les invités et les visites de nos locataires n'y sont donc pas acceptés.

### **(XIV)- ESPACE FORME ET BIEN-ETRE : SAUNA, JACUZZI, SALLE DE SPORT**

- Chaque séance résulte d'une réservation préalable auprès du propriétaire qui la valide et qui s'assurera de son bon déroulement : il pourra entrer dans la salle bien-être durant la séance pour s'en assurer. Un dépôt de garantie de 300€ pourra être spécifiquement demandé pour l'utilisation des équipements de cet espace.
- Une grande serviette est fournie à chaque usager participant à la séance.
- Chaque séance est facturée selon les tarifs indiqués sur notre site internet : [www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com), tarifs également affichés dans l'espace bien-être.
- Le jacuzzi est chauffé pour la séance entre 35° et 40°, le sauna entre 50° et 60°.
- L'usager de l'Espace Bien-Etre s'engage à respecter la durée de sa séance telle qu'elle lui aura été renseignée au préalable par le propriétaire, donnée à connaître sur notre site internet (CGV) et affichée dans la salle bien-être.
- L'usager reconnaît décharger entièrement la responsabilité du propriétaire en cas d'accident survenant à lui-même ou à toute personne, usager ou spectateur de l'espace bien-être.
- L'usager s'engage à respecter les lieux durant la séance et à ranger après son passage.
- Le jacuzzi et le sauna ne peuvent accueillir, chacun, que 2 personnes maximum.
- Seuls les enfants de plus de 15 ans sont admis dans l'Espace Bien-Etre, qu'il soit usager ou spectateur, pour des raisons de santé et de sécurité vis-à-vis des équipements, et toujours sous la responsabilité d'un adulte participant.
- L'usager ne pourra introduire dans l'Espace Bien-Etre aucun animal, même momentanément.
- Il est interdit de sauter et/ou plonger dans le jacuzzi.
- Il est interdit d'avoir un rapport sexuel et/ou d'uriner dans le jacuzzi et/ou dans le sauna.
- Il est interdit de manger dans l'espace bien-être.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

- Seules les boissons « bulles ardéchoises » fournies par le propriétaire sont autorisées au sein de cet espace. Elles seront servies dans des flûtes en plastique pour des raisons de sécurité. L'apport de bouteille d'eau (en plastique) est autorisé.
- L'utilisation du sauna se fera en 3 à 4 séances de 5 minutes maximum, entrecoupées de 2 à 3 minutes de récupération, pour des raisons de santé (voir rubrique contre-indications).
- L'utilisation du jacuzzi se fera en 1 séance de 30 à 40 minutes maximum, pour des raisons de santé (voir rubrique contre-indications).
- L'utilisateur s'engage à être vigilant afin que la séance se déroule dans de bonnes conditions, conformément à ces CGV et aux recommandations préalablement données par le propriétaire.

## **(XV)- CONTRE-INDICATIONS A L'USAGE DU SAUNA ET DU JACUZZI**

Le sauna et le jacuzzi sont contre-indiqués aux personnes souffrant de **problèmes cardiaques**, d'hypertension ou d'hypotension et de troubles circulatoires. Si l'utilisateur souffre de **problèmes rénaux**, de **diabète**, d'**épilepsie** ou en cas de grossesse, les bains de chaleurs sont également à éviter.

**La consommation d'alcool**, de drogues ou de médicaments antihypertenseurs est fortement déconseillée avant une séance.

Évitez d'aller au sauna et au jacuzzi en **phase de digestion**. Il est préférable d'attendre au moins deux heures après un repas copieux avant de s'y rendre.

Si l'utilisateur tente d'arrêter de fumer et porte des patches, enlevez-les. L'augmentation du flux sanguin cutané favorise l'absorption des substances.

Dans un jacuzzi (35 à 40°) mais dans un sauna surtout (50 à 60°), l'utilisateur doit être à **l'écoute de son corps**. Lors des premières séances, il est conseillé de rester peu de temps en cabine et d'y retourner plusieurs fois pour habituer son organisme à la chaleur. Pour cette raison, chaque séance en sauna ne devra durer que 5 minutes, renouvelable trois fois maximum.

L'utilisateur doit veiller également à se lever lentement lorsqu'il sort pour éviter les **vertiges**.

De plus, comme il va transpirer, il est important de boire au moins un verre d'eau après le sauna.

## **(XVI)- CONTRE-INDICATIONS A L'USAGE DES MACHINES DE SPORT**

Le surpoids est contre-indiqué pour la pratique du tapis de course, à cause de la lourde charge sur les genoux.

Le rameur est principalement déconseillé à ceux qui souffrent d'hypertension ou qui ont des problèmes cardiaques.

Il n'existe pas ou peu de contre-indications pour le vélo elliptique, qui est un sport complet et ludique. Mais l'état de santé de l'utilisateur peut entrer en cause : arthrose ou fragilité du genou, problèmes cardiaques ou de dos (sciaticque, lumbago) sont peu compatibles avec le vélo.

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON

Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.

N° SIRET 75322519200016

[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)

## XVII- ANIMAL DE COMPAGNIE

Le locataire s'engage à n'introduire aucun animal familial et de compagnie (chien, chat, ...) dans le logement sans autorisation préalable du propriétaire, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.

Prévenu à l'avance, le propriétaire acceptera alors un chat ou un chien sage et docile dans le logement (1 seul animal accepté par logement).

Tout animal accepté dans le gîte ne doit cependant, en aucun cas et à aucun moment, rester seul et enfermé dans le gîte, sur la terrasse ou dans le jardin en l'absence de ses maîtres.

Aucun animal n'est accepté au sein de l'Espace Piscine et de l'Espace Forme et Bien-Etre, même momentanément.

Supplément animal : 5€/nuitée/animal.

## XVIII-ETAT DES LIEUX DU LOGEMENT, INVENTAIRE DU MATERIEL ET DU MOBILIER

L'état des lieux est établi contradictoirement entre les parties, à l'entrée dans les lieux du locataire et à la libération des locaux par le locataire.

A ce sujet, il est précisé que les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Tout objet, matériel ou équipement électroménager perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

## XIX- OPTIONS

Des options sont proposées sur le contrat de réservation de nos gîtes. Les chambres d'hôtes ne sont pas concernées par ces options puisque tout est compris dans leur location.

- Les draps ne sont pas obligatoirement fournis dans un gîte 3 épis, conformément à la charte du label Gîtes de France : possibilité d'en choisir la location, les lits seront faits à l'arrivée : 15€/lit.
- Les serviettes de toilettes ne sont pas fournies dans un gîte 3 épis : possibilité d'en choisir la location : 8€ la paire/personne.
- Un service de ménage de départ peut être choisi par le locataire de gîte : 50€. La fourniture de cette prestation optionnelle s'entend pour un logement laissé dans un état normal d'usage locatif, de respect et d'entretien régulier durant le séjour. Nous nous réservons le droit de facturer et déduire de la caution 2 heures supplémentaires de ménage (30€), en plus du coût de cette prestation optionnelle, qu'occasionnerait une situation manifestement abusive sur ce point.
- Charges locatives incluses dans une location de gîte : eau, électricité jusqu'à 8kW/jour - norme Gîtes de France- puis 0,15 € le kW supplémentaire. Un relevé de compteur est fait à l'arrivée puis au départ.
- Prêt de matériel bébé : chaise haute, lit parapluie, selon disponibilité. A demander lors de la réservation.

**CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE LOCATIONS SAISONNIÈRES  
GITES ET CHAMBRES D'HOTES - LA BASTIDE DU VIGNERON**

**Chez Stéphanie et Christophe ELDIN – Les Salelles - 07170 Saint-Maurice d'Ibie.**

**N° SIRET 75322519200016**

**[www.bastide-du-vigneron.com](http://www.bastide-du-vigneron.com)**

**Mention « lu et approuvé », date et signature :**

**Le propriétaire :**

**Le locataire :**