

1. conclusion du contrat

- 1.1 La réservation prend effet dès la signature du contrat par les deux parties, la réception d'un exemplaire par chacune d'elles et que le locataire a rempli les obligations financières cochées dans le contrat aux sections «Réservation» et «Règlement».
- 1.2 Le contrat de location conclu entre les parties ne peut en aucun cas être cédé, même partiellement, à un tiers, personne physique ou morale, sans le consentement écrit du bailleur. La violation de cette disposition peut entraîner la résiliation immédiate du contrat de location aux frais du locataire, les revenus locatifs restant définitivement acquis au bailleur.
- 1.3 Si une des clauses des présentes «**Conditions Générales - location Gîtes**» devait être nulle ou non avenue, cela n'affectera pas la validité et la force exécutoire des autres clauses. Dans ce cas les parties négocieront aux fins de fixer une clause qui rapproche le mieux possible l'objectif visé par la clause initiale.

2. durée du séjour

- 2.1 Le locataire signataire du contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux/sur le **Domaine du Mas Naut** à l'issue du séjour.

3. annulation par le locataire

- 3.1 Toute annulation doit être signalée au bailleur par lettre recommandée sauf accord contraire.
- 3.2 En cas d'annulation par le locataire jusqu'à six semaines avant la date d'arrivée : si seul l'acompte a été versé, aucun remboursement ne sera effectué. Si l'acompte et le solde ont déjà été réglés, un remboursement de 50 % sera effectué.
- 3.3 En cas d'annulation par le locataire dans les six semaines précédant la date d'arrivée : aucun remboursement ne sera effectué.
- 3.4 Il n'est pas possible de reporter le séjour (auquel cas, une nouvelle location sera effectuée avec un nouveau contrat).
- 3.5 Nous recommandons le locataire de souscrire une assurance annulation et voyage.
- 3.6 Si le locataire ne se présente pas à la réception avant 22h00 le jour d'arrivée prévu au contrat, sans préavis, le contrat sera considéré comme rompu et le bailleur pourra disposer du logement sans préavis ni recours de sa part. Le montant déjà versé reste acquis au bailleur, qui peut réclamer le solde restant, le cas échéant.
- 3.7 Si le séjour est écourté, le prix de la location reste entièrement acquis à titre définitif au bailleur. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

4. annulation par le bailleur / force majeure

- 4.1 En cas de force majeure, de circonstances imprévues urgentes ou en cas de risques pour la sécurité, le bailleur se réserve le droit de suspendre ses obligations et a également le droit de résilier le contrat en tout ou en partie, ou d'exiger que le contenu du contrat soit modifié de telle sorte que l'exécution reste possible. Dans ce cas, le bailleur n'est pas tenu à une quelconque indemnité ou autre compensation. Le bailleur n'est jamais responsable des frais liés aux services réservés par le locataire ou les membres de son groupe.
- 4.2 Le non-respect des «**Conditions Générales - location Gîtes**» entraînera la résiliation immédiate et irréversible du bail, sans droit à remboursement ni possibilité de réclamation pour le locataire de tout dommage en résultant.

5. règlement de l'acompte et/ou du solde

- 5.1 Les paiements doivent être effectués selon le mode de paiement coché dans la section «Règlement» du contrat et dans le délai spécifié dans le contrat.
- 5.2 Chaque paiement par virement bancaire doit être reçu par le bailleur dans les 4 jours ouvrables suivant l'envoi de l'invitation de paiement.
- 5.3 Nous acceptons uniquement les paiements par virement bancaire. Nous n'acceptons pas les paiements par chèque, WERO, PAYPAL, MONEY TRANSFER et/ou autres systèmes de paiement en ligne.
- 5.4 En cas de non-réception du paiement à temps, un courriel de rappel sera envoyé. En l'absence de paiement dans la semaine suivant ce courriel, le bailleur a le droit de résilier le contrat de location avec effet immédiat sans devoir aucune forme d'indemnité au locataire.
- 5.5 Procédure en cas de non-paiement des factures de services rendus : a) premier rappel par courriel / b) deuxième rappel par courriel, avec avertissement d'une pénalité de retard de 10 % (avec un minimum de 50 €) à compter du troisième rappel / c) troisième rappel par lettre recommandée, avec majoration des frais de retard de 10 % (avec un minimum de 50 €) / d) poursuites judiciaires

6. caution

- 6.1 A l'arrivée, une caution dont le montant est indiqué sur le contrat doit être constitué.
- 6.2 Après état des lieux lors du nettoyage du (des) gîte(s) par les services du bailleur, cette caution sera restituée, déduction faite des frais de remise en état des terrains, infrastructures et installations visés si des dégradations étaient constatées.
- 6.3 La caution, compte tenu de l'article 6.2, sera remboursée par le bailleur dans un délai maximum d'une semaine.

7. check-in / check-out

- 7.1 L'heure d'arrivée (check-in) est 16h00, le départ (check-out) doit avoir lieu au plus tard à 11h00 (sauf mention contraire dans le contrat). Ceci doit être strictement respecté.
- 7.2 Le check-in doit être effectuée par la personne qui a signé le contrat (= le représentant du groupe/famille) : elle/il se présente à l'accueil, remet la caution prévue au contrat et reçoit la(les) clé(s). Le bailleur examine le livret d'information avec le représentant du groupe/famille. Le représentant du groupe/famille est responsable de communiquer le contenu du livret d'information aux autres colocataires de son groupe/famille.
- 7.3 Le check-in par une personne autre que celle qui a signé le contrat est impossible.
- 7.4 Il est possible d'utiliser l'option "check-in anticipé" (= à partir de 12h00) : cela n'est possible qu'après demande préalable et acceptation du bailleur, avec un coût supplémentaire de 75 EUR/gîte.
- 7.5 Il est possible d'utiliser l'option "check-out tardif" (= jusqu'à 15h00) : cela n'est possible qu'après demande préalable et acceptation du bailleur, avec un coût supplémentaire de 75 EUR/gîte.
- 7.6 Location des 2 gîtes : si vous choisissez le "check-in anticipé" et/ou le "check-out tardif" vous êtes obligé de le faire pour les deux gîtes.
- 7.7 Le check-out concerne le(s) gîte(s) loué(s) et toutes les autres installations de la propriété.

8. capacité

- 8.1 La capacité maximale de chaque gîte loué est déterminée pour le confort et la sécurité de tous les utilisateurs :
 - Gîte LE BIZET : 8 personnes maximum
 - Gîte LE BERLIOZ : 10 personnes maximum
- 8.2 Le locataire n'est pas autorisé à dépasser la capacité établie.
- 8.3 Il n'est pas permis de recevoir des visiteurs dans le(s) bien(s) loué(s) ni de leur permettre d'utiliser une quelconque infrastructure au **Domaine du Mas Naut**.

9. état des lieux

- 9.1 Le locataire reconnaît avoir reçu les lieux loués en bon état sans vices visibles lors de l'entrée en vigueur du bail.
- 9.2 Le bailleur déclare que les lieux loués ne sont pas affectés par quelconques vices cachés. Si malgré cela le locataire constate des défauts, le locataire doit le signaler dans les plus brefs délais, mais en tout cas dans les 24 heures.
- 9.3 Le nettoyage du (des) gîte(s) est à la charge du locataire pendant la période de location.
- 9.4 Pour le nettoyage à la fin de la période de location, un montant forfaitaire obligatoire spécifié dans le contrat, sera facturé. Le forfait ménage est à régler au moment du départ, soit à la fin de la période de location.
- 9.5 Le forfait ménage à la fin de la période de location ne concerne pas le barbecue. Après utilisation du barbecue, le locataire est tenu de rendre la grille et les accessoires qui lui ont été fournis propres, nets et exempts de graisse. Les cendres doivent également être retirées du barbecue. Si ces conditions ne sont pas respectées, un montant forfaitaire de 45 EUR sera facturé en sus pour les frais de nettoyage.
- 9.6 Le locataire est tenu de remettre les lieux loués dans le même état que celui dans lequel le locataire a reçu les lieux à l'entrée en vigueur du bail.

10. utilisation des lieux

- 10.1 Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.
- 10.2 Le **Domaine du Mas Naut** est un lieu de repos, de tranquillité, de détente et de relaxation. En signant un contrat de location et en acceptant ainsi les «**Conditions Générales - location Gîtes**» le locataire s'engage à veiller à ce que lui-même et ses invités respectent ces règles. Les nuisances, le bruit, les comportements perçus comme tels et les fêtes improvisées sont interdits. Si le locataire et/ou ses invités ne respectent pas ce caractère du **Domaine du Mas Naut** et que, de surcroît, il ignore les éventuelles remarques du propriétaire à ce sujet, il s'expose à ce que l'article 4.2 lui soit appliqué.
- 10.3 Le locataire et ses invités s'engagent à respecter un silence absolu à l'extérieur entre 22h00 et 08h00 afin de ne pas perturber le repos nocturne des autres.
- 10.4 Les feux d'artifice sont interdits au **Domaine du Mas Naut**.
- 10.5 Le locataire a uniquement accès : au bien loué, à la terrasse, à la terrasse de la piscine, à la piscine (pendant les heures d'ouverture), au jacuzzi (après réservation), à la grange ouverte (pendant la période d'ouverture), à l'ensemble jardin et parking.
- 10.6 Il est interdit au locataire de pénétrer dans des lieux autres que ceux décrits au point 10.5
- 10.7 La consommation d'électricité dans les gîtes est à payer en supplément. Relevés de compteurs à l'arrivée et au départ: 0,24 €/kwh (peut changer en fonction de l'évolution des prix). La consommation d'électricité est à régler au moment du départ, soit à la fin de la période de location.
- 10.8 Le locataire peut utiliser la cheminée des gîtes pendant les mois d'hiver. Le locataire est responsable de son utilisation et ne laisse jamais le foyer sans surveillance à moins qu'il ne soit éteint. Seul du bois peut être brûlé dans le foyer. Le locataire doit fournir (acheter) son propre bois. Il est interdit de cuire ou de rôtir de la viande/des aliments dans la cheminée.
- 10.9 Il est interdit au locataire d'enlever le bois des acariens du bois empilés sur le Domaine. Si une quantité de bois semble avoir été emportée des acariens du bois par le locataire ou des membres de son groupe/famille, la valeur actuelle du bois de chauffage enlevé sera facturée avec un montant forfaitaire minimum de 45 EUR (quelle que soit la quantité).

11. animaux

- 11.1 Les animaux domestiques sont admis dans les gîtes après accord préalable du bailleur.
- 11.2 La piscine et la terrasse de la piscine sont strictement interdit pour les animaux.
- 11.3 Un supplément de 8 EUR par animal et par nuit doit être payé pour couvrir les services et frais de nettoyage supplémentaires.
- 11.4 Tout dommage causé par l'animal (creusement de puits dans la pelouse, crottes non nettoyées, morsure des sièges, meubles ou autres objets, souffrance humaine, etc.) sera à la charge du propriétaire de l'animal.
- 11.5 Pour protéger les ânes du **Domaine du Mas Naut**, ainsi que les autres locataires, il est interdit de laisser les chiens courir librement sur l'ensemble du domaine. Le propriétaire de l'animal est tenu de tenir son animal en laisse à tout moment sur l'ensemble du domaine.
- 11.6 En cas de non-respect des articles précédents, le bailleur peut invoquer l'article 4.2.

12. assurances

- 12.1 Le locataire est responsable de tous les dommages causés par sa faute ou par la faute des membres de son groupe à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 12.2 Tout dommage de quelque nature que ce soit causé par le locataire ou les membres de son groupe doit être signalé immédiatement au bailleur.
- 12.3 Il est recommandé de s'assurer auprès un contrat d'assurance villégiature pour ces différents risques.
- 12.4 Le bailleur déclare que toutes les assurances habitation et responsabilité civile nécessaires et obligatoires ont été souscrites pour le bien loué.

13. piscine

- 13.1 Bien que la piscine soit clôturée conformément à la norme (Piscine NF P 90-306), les enfants ne sachant pas nager ne doivent pas s'en approcher. Tout enfant de -12 ans doit être accompagné d'un adulte responsable. Pour des raisons d'hygiène, les bébés qui ne sont pas encore propres doivent porter une couche de natation.
- 13.2 La piscine n'est pas surveillée et relève de votre propre responsabilité, à l'exclusion de toute responsabilité du bailleur ou du propriétaire.
- 13.3 Il est interdit de jouer de la musique ou d'en faire jouer sur la terrasse de la piscine ou aux alentours.
- 13.4 Les consignes figurant sur les différents panneaux d'affichage de la terrasse de la piscine, à l'entrée de celle-ci et/ou dans le livret d'accueil destiné aux clients doivent être respectées à tout moment. Cela signifie : pas de jeux de balle dans la piscine ou sur la terrasse de la piscine, pas de vagues qui font déborder l'eau par-dessus le bord de la piscine, le respect du calme et de la tranquillité dans et autour de la piscine, et les chiens ne sont pas admis dans et sur la piscine/la terrasse de la piscine.
- 13.5 Le non-respect de ces directives et le fait de ne pas tenir compte des éventuelles remarques du propriétaire à ce sujet entraîneront incontestablement l'application immédiate de l'article 4.2.
- 13.6 Les heures d'ouverture de la piscine sont de 9h30 à 21h30 (en saison) sauf autorisation expresse contraire du bailleur.
- 13.7 En cas de force majeure ou d'interventions indispensables (par exemple, en cas de paramètres de l'eau inadéquats ou incorrects), le propriétaire est en droit de ne pas ouvrir la piscine ou de la fermer sans être tenu de verser une quelconque indemnité au locataire.

14. politique de tabagisme

- 14.1 Il est strictement interdit de fumer ou de vapoter à l'intérieur de tous les bâtiments appartenant au **Domaine du Mas Naut**. En cas d'infraction, un montant de 250 EUR sera facturé pour les frais de nettoyage supplémentaires.

15. litige

- 15.1 En cas de litige ne pouvant être réglé à l'amiable, seul le tribunal ou le juge d'instance du lieu de location est compétent.
- 15.2 La signature du contrat de location implique que le locataire accepte les «**Conditions Générales - location Gîtes**» sans réserve.