

- Catégorie : Meublé de tourisme 3*, classé le 18 mars 2024, n°: 05802058-20524-0013
- Capacité : 2 personnes. Aménagé pour faciliter le quotidien des seniors. Accueil d'un enfant de moins de 2 ans possible.
- Description : Maison de plein pied, d'environ 40 m2, comprenant 2 pièces principales : une pièce à vivre Salon/SAM/Cuisine, 1 Chambre, 1 Salle de Bain avec douche à l'italienne. Terrasse privative de 25m2 environ devant la maison. Jardin, parking et abri vélo communs. Chauffage individuel électrique. Eau chaude collective.

Description complète en ANNEXE 1: Description du logement.

Compris dans le prix de la location :

Gîte clé en main comprenant dans le prix :

- Préparation du gîte incluant ménage complet de la maison avant arrivée et après départ
 - Fourniture du linge de maison lavé et repassé : linge de lit (drap housse, housse de couette, taie d'oreiller), linge de toilette (drap de bain, serviette de toilette, essuie-mains, gant de toilette), linge de cuisine (3 torchons)
 - Lit(s) prêt(s) à votre arrivée
 - Papier hygiénique, essuie-tout, produits pour lave-linge et lave-vaisselle, liquide vaisselle, éponges
 - Kit d'entretien du gîte à disposition
 - Maison chauffée à votre arrivée pendant la saison froide
 - Eau, gaz, électricité
 - Accès Wifi sécurisé
 - Équipement bébé sur demande : Lit/Parc avec matelas et linge de lit (drap housse, housse de couette, taie d'oreiller), chaise haute/transat 2 en 1, matelas à langer
-

Non compris dans le prix de la location :

Taxe de séjour / jour / personne : fixée annuellement par la Communauté de Communes Morvan Sommets et Grands Lacs

Autres informations :

- Non fumeur à l'intérieur du gîte
 - Les animaux de compagnie peuvent être acceptés sous condition et accord préalable
-

Prise d'effet du contrat de location:

La réservation devient effective dès réception à notre adresse avant le .../.../..... :

- D'un exemplaire du présent contrat et des conditions générales de location, paraphés, datés et signés (précédé de la mention "lu et approuvé, bon pour accord") par le BAILLEUR, retourné paraphés, datés et signés (précédé de la mention "lu et approuvé, bon pour accord") par le PRENEUR.
- Du montant de l'acompte, à régler par chèque bancaire ou virement.

Au-delà de cette date, cette proposition de location sera annulée et nous disposerons du gîte à notre convenance

Le montant du solde est à faire parvenir au plus tard 30 jours avant la date d'arrivée dans le logement, soit avant le .../.../....., accompagné du chèque de dépôt de garantie.

Modalités de règlement : chèque bancaire, virement bancaire, Chèques Vacances

ANNEXES AU CONTRAT :

ANNEXE 1 : Description du logement
ANNEXE 2 : État des lieux
ANNEXE 3 : Inventaire du mobilier et de l'équipement
ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques

ANNEXE 5 : Constat de risque d'exposition au plomb
ANNEXE 6 : Constat de risque d'exposition à l'amiante
ANNEXE 7 : Équipement Bébé

Fait le .../.../.....,

LE BAILLEUR

Lu et approuvé, bon pour accord

LE PRENEUR

Signature, précédé de la mention "lu et approuvé, bon pour accord"

Zone de Paraphe

CONDITIONS GÉNÉRALES

La location saisonnière est régie par le [Code civil](#) (article 1713 et suivants)

Article 1 - Objet du contrat

Ce contrat concerne la location du « Gîte de Bussières », dont l'adresse est Bussières, 58230 Ouroux-en-Morvan. Il s'agit d'une maison de plein pied, de 40m², comprenant 2 pièces principales : une pièce à vivre Salon/SAM/Cuisine, 1 Chambre, 1 Salle de Bain avec douche à l'italienne. Terrasse privative, de 25m² environ devant la maison. Jardin, parking et abri vélo communs. Chauffage individuel électrique. Eau chaude collective.

La capacité d'hébergement est de 2 personnes adultes et peut accueillir un enfant de moins de 2 ans.

Le gîte est aménagé pour faciliter le quotidien des seniors.

La description du logement, l'état des lieux et l'inventaire du mobilier et de l'équipement sont détaillés aux ANNEXES 1, 2 et 3 du contrat.

Le gîte est un meublé de tourisme classé 3 étoiles le 18 mars 2024 par l'organisme de classement accrédité: NIEVRE ATTRACTIVE, 3 rue du Sort, CS60010, 58028 NEVERS CEDEX, SIRET : 48476688600010, Durée de validité 5 ans.

Classement n°: 05802058-20524-0013. SIRET 882 877 020 00017 – APE 6820A

Article 2 - Destination des locaux

Les locaux sont exclusivement destinés à l'habitation du LOCATAIRE à titre de résidence provisoire et de vacances, ils ne peuvent être utilisés comme résidence principale ou secondaire. Le LOCATAIRE ne peut en aucun cas y exercer d'activité commerciale ou professionnelle, même libérale.

Article 3 - Déclaration du BAILLEUR

Le BAILLEUR déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie de la location. Le BAILLEUR en justifiera par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel permettant de prouver sa qualité de propriétaire.

Article 4 - Obligations du BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu :

- de délivrer au locataire un logement conforme à l'état descriptif qu'il lui a fourni, en bon état d'usage et de réparations, et, les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices et défauts qui en empêchent l'usage quand bien même il ne les aurait pas connus au moment de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du code civil ;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat.

Article 5 - Obligations du PRENEUR

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le PRENEUR est tenu :

- de s'acquitter du paiement du loyer, des charges et du dépôt de garantie aux termes et dans les conditions prévus dans le présent contrat ;
- d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée dans le présent contrat ;
- de ne pas nuire à la tranquillité du voisinage ;
- d'occuper personnellement les lieux loués, conformément à la capacité d'accueil maximum prévu au contrat ;
- de ne pas sous louer ou céder le contrat de location ;
- d'utiliser les meubles et appareils loués conformément à l'usage auxquels ils sont destinés et de se conformer pour leur emploi, aux notices d'utilisation remises par le BAILLEUR. Le PRENEUR doit informer sans délai le BAILLEUR du défaut de fonctionnement de l'un des équipements garnissant le logement ;
- de ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux ;
- d'entretenir le logement loué et de le rendre, à son départ, en bon état de propreté ;
- de laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report ;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- de ne pas amener d'animaux sans accord préalable du BAILLEUR ;
- de ne pas fumer à l'intérieur des lieux loués ;
- de n'exercer aucun recours contre le BAILLEUR en cas de vol et déprédations dans les lieux loués ;
- de ne pas s'opposer à la visite des locaux si le BAILLEUR ou son représentant en font la demande.

Article 6 - Durée du séjour

Le PRENEUR signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 7 - Conclusion du contrat

La réservation devient effective dès lors que le PRENEUR aura fait parvenir au BAILLEUR l'acompte représentant 30% arrondi à l'euro supérieur du montant de la location, c'est-à-dire hors forfaits obligatoires et taxes de séjour, ainsi qu'un exemplaire du contrat paraphés, datés et signés (précédé de la mention "*lu et approuvé, bon pour accord*") avant la date indiquée dans les conditions particulières. Le deuxième exemplaire est à conserver par le PRENEUR.

L'acompte vient en déduction de la somme totale à payer.

La somme versée au moment de la signature du contrat est un acompte, l'engagement est donc définitif. Si le PRENEUR annule la location, le BAILLEUR est en droit de réclamer tout ou partie du loyer. En cas d'annulation par le BAILLEUR, ce dernier doit rembourser l'acompte et il peut être contraint à verser des dommages et intérêts au PRENEUR.

Article 8 - Cession et sous-location

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul PRENEUR identifié en entête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, à des tiers, personnes physiques ou morales sont rigoureusement interdites. Le PRENEUR ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer, sauf accord écrit du BAILLEUR.

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du PRENEUR, le produit de la location restant définitivement acquis au BAILLEUR.

Article 9 - Annulation par le PRENEUR

Toute annulation doit être notifiée au BAILLEUR, par recommandé avec accusé de réception.

a) annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au BAILLEUR. Celui-ci pourra réclamer au PRENEUR ou conserver le solde du montant du séjour si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date contractuelle prévue d'entrée dans les lieux.

b) si le PRENEUR ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le BAILLEUR peut disposer de son gîte. L'acompte et le solde versé restent également acquis au BAILLEUR.

c) si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au BAILLEUR. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 10 - Annulation par le BAILLEUR

Le BAILLEUR reverse au PRENEUR l'intégralité des sommes versées par avance.

Article 11 - Arrivée/Départ

Le PRENEUR doit se présenter le jour précisé dans le créneau horaire mentionné sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée ou de départ anticipé, le PRENEUR doit prévenir le BAILLEUR. Aucun remboursement partiel ne pourra être exigé par le PRENEUR.

Le jour précisé du départ, le PRENEUR s'engage à quitter le logement au plus tard à l'heure mentionné sur le présent contrat.

Article 12 - Règlement du solde

Le solde de la location est à faire parvenir au BAILLEUR au plus tard 30 jours avant la période de location (1 mois jour pour jour avant la date d'arrivée contractuelle) et sera encaissé à l'entrée dans les lieux.

Article 13 - Loyer/Charges

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix total de la location comprenant le montant de la location, les forfaits obligatoires et la taxe de séjour.

Le montant de la location inclut le linge de maison (linge de lit, linge de toilette, torchons de cuisine), les consommations d'eau, de gaz, d'électricité (hors forfait chauffage de mi-septembre à mi-mai), la taxe de séjour, les équipements bébé mis à disposition sur demande.

Les forfaits obligatoires comprennent le ménage en fin de séjour, et, de mi-septembre à mi-mai, le forfait journalier de chauffage électrique.

Toutefois,

a) en cas de période clémente, le forfait journalier de chauffage électrique pourra être, entièrement ou partiellement, remboursé.

b) en cas d'utilisation anormale d'eau, de gaz, et d'électricité, les charges pourront être refacturées au PRENEUR.

Article 14 - Taxe de séjour

La taxe de séjour est perçue auprès des personnes hébergées à titre onéreux et qui n'y sont pas domiciliées et qui n'y possèdent pas de résidences à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation (article L.1333-29 du CGCT, Code général des collectivités territoriales).

Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés. Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

Sont exemptés de la taxe de séjour conformément à l'article L.2333-31 du CGCT :

- Les personnes mineures
- Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés dans la communauté de communes
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire

La taxe de séjour est reversée à la Communauté de Communes Morvan Sommets et Grands Lacs, Place François Mitterrand, 58120 Château-Chinon.

Article 15 - État des lieux et inventaire du mobilier et de l'équipement

Un état des lieux et un inventaire du mobilier et de l'équipement sont établis contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au PRENEUR et lors de leur restitution en fin de location. L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et de l'équipement sont annexés au présent contrat (ANNEXE 2 et ANNEXE 3).

Le cas échéant, le PRENEUR a un délai de 72 heures pour contester l'état des lieux lors de son arrivée.

A défaut d'état des lieux contradictoire, le PRENEUR est censé avoir pris possession d'un logement « en bon état de réparations locatives » et doit le restituer comme tel (Art 1731 du code civil).

Le cas échéant,

- le PRENEUR a un délai de 72 heures suivant l'entrée dans le logement pour contester l'état des lieux et l'inventaire. A défaut de contestation par le PRENEUR dans ce délai de 72 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le BAILLEUR et communiqués au PRENEUR seront réputés acceptés sans réserve par le PRENEUR.
- l'absence de contestation par le BAILLEUR dans les 72 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet.

Article 16 - Dépôt de garantie ou caution et modalités de restitution

Un dépôt de garantie est demandé par le BAILLEUR. Il est destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations constatés du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le PRENEUR, ainsi que les pertes de clés ou d'objets.

Le montant du dépôt de garantie est révisé chaque année.

Le dépôt de garantie doit être envoyé avec le règlement du solde, soit au plus tard 30 jours avant la période de location (1 mois jour pour jour avant la date d'arrivée contractuelle), et ne sera pas encaissé.

En l'absence de dégradations et/ou dommages constatés, le dépôt de garantie sera restitué au PRENEUR au plus tard, dans un délai de 2 semaines à compter de la date de départ contractuelle.

Si des dégradations et/ou dommages sont constatés, le dépôt de garantie sera restitué au PRENEUR, déduction faite des réparations locatives, au plus tard, dans un délai de 2 mois à compter de la date de départ contractuelle.

Si ce dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le PRENEUR s'engage d'ores et déjà à en parfaire la somme.

Article 17 - Capacité du logement

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 2 personnes adultes et peut accueillir 1 enfant de moins de 2 ans.

Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le LOCATAIRE s'engage à obtenir l'accord préalable du BAILLEUR, qui peut refuser les personnes supplémentaires. Une indemnité, en sus du loyer et des charges, pourra être réclamée au PRENEUR par le BAILLEUR.

Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du PRENEUR.

Article 18 - Animaux

Le présent contrat précise si le PRENEUR peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le PRENEUR, le BAILLEUR peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article 19 - Accès internet dans le logement

Le PRENEUR est informé qu'un accès internet est mis à sa disposition pendant la durée du séjour. L'utilisation de cet accès internet est subordonnée aux conditions d'utilisation ci-après :

- Ne pas effectuer de téléchargements illégaux pouvant donner lieu à des sanctions dans le cadre de la loi HADOPI
- Ne pas se connecter sur des sites interdits : sites révisionnistes ou à connotation terroriste, sites de jeu en ligne non autorisés en France, et plus généralement tout site au contenu sensible susceptible d'attirer l'attention des autorités.

Le PRENEUR est informé que le non respect de ces conditions pourra donner lieu à la suspension de son accès internet et/ou à la communication de ses coordonnées aux autorités de surveillance en cas de notification au propriétaire de l'accès.

Article 20 - Assurances

Le PRENEUR est responsable de tous les dommages survenant de son fait pour les biens loués mobiliers ou immobiliers. Pour couvrir ce risque, il est tenu d'assurer le logement loué et de fournir une attestation à la première demande du BAILLEUR (extension dite « villégiature » de son contrat d'assurance multirisque habitation de sa résidence principale ou assurance spéciale).

Il est tenu d'être assuré et de répondre des risques locatifs (responsabilité des locataires à l'égard du propriétaire et à l'égard des voisins et des tiers) et d'indemniser le BAILLEUR des éventuels dommages et/ou préjudices engageant sa responsabilité. En cas de sinistre survenu dans le logement, le PRENEUR s'engage à informer sa compagnie d'assurance ainsi que le BAILLEUR dans les vingt-quatre heures.

Le BAILLEUR décline toute responsabilité en cas d'accident sur la propriété louée qui surviendrait en cours de location.

Article 21 - Modalités de Règlement

Les paiements peuvent être effectués par chèque bancaire, virement bancaire, Chèques Vacances.

Par chèque bancaire : Au nom du BAILLEUR, Christine PETROD

Par virement bancaire :

BIC : ██████████
IBAN : ██████████
Banque : ██████████ Guichet : ██████████ Compte : ██████████ Clé RIB : ██████████
Domiciliation : ██████████
Titulaire : ██████████

Article 22 - Résiliation de plein droit

En cas de manquement par le PRENEUR à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet dans un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

Article 23 - Litiges

Pour toute réclamation relative à la location, le tribunal du domicile du BAILLEUR sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

Article 24 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, le BAILLEUR et le PRENEUR font élection de domicile dans leur domicile respectif.

ANNEXES AU CONTRAT :

ANNEXE 1 : Description du logement
ANNEXE 2 : État des lieux
ANNEXE 3 : Inventaire du mobilier et de l'équipement
ANNEXE 4 : État des risques naturels et technologiques

ANNEXE 5 : Constat de risque d'exposition au plomb
ANNEXE 6 : Constat de risque d'exposition à l'amiante
ANNEXE 7 : Équipement Bébé

Fait le .../.../.....,

LE BAILLEUR

Lu et approuvé, bon pour accord

LE PRENEUR

Signature, précédé de la mention "lu et approuvé, bon pour accord"