



## CONTRAT DE LOCATION SWEET DREAM

### 1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

Les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière enregistrée sur la commune de Réquista, dont la durée ne peut excéder 90 jours.

### 2. DESCRIPTION DU LOGEMENT

Le logement faisant l'objet des présentes est: Un dôme semi transparent en bois aménagé sur une terrasse et une salle de bain en pierre.

situé au : Soulié bas 12170 Réquista

- ⤴ Nombre de pièces principales: 1
- ⤴ Nombres de chambres: 1
- ⤴ Surface habitable: 15m2
- ⤴ Classement préfectoral: inscrit à la mairie de Réquista

Le dôme est composée d'une chambre avec un 1 lit en chêne massif de 160 par 200, de 3 tapis en fibres naturelle, de 2 tables de chevet en châtaignier, de 2 lampes, d'un radiateur bain d'huile et d'une table basse (ancienne caisse de transport restauré) ainsi que divers accessoires. La salle de bain est équipée d'une douche, d'une vasque en pierre de rivière, d'un radiateur chauffe serviette, de toilette sèche à séparation ainsi que divers accessoires de décoration et de mobilier (poterie, fossile, plantes, tablette en bois...) L'ensemble de la location est loué équipé et meublé.

L'ensemble de l'hébergement dispose d'une terrasse en bois et d'un espace extérieur privé comprenant une cuisine extérieure (évier, mini frigo, 2 gaz, 2 planchas, couverts...), du mobilier de jardin et divers équipements (table, chaises, guirlandes solaires, spa privé, parasols...)

### 3. NOMBRE D'OCCUPANTS

Le gîte est loué pour **2 personnes**. Le locataire s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre. Le locataire déclare être un majeur capable non soumis à un régime de protection de curatelle ou de tutelle.

### 4. PERIODE DE LOCATION

Le propriétaire loue au locataire le logement saisonnier.

Date d'arrivée réservée, **à partir de 17h00**.

Date de départ réservée, **jusqu' à 11h00, date et heure à laquelle le locataire s'engage à avoir intégralement libéré le logement.**

Le locataire loue le gîte pour une durée déterminée et ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour. D'une manière générale, la location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du propriétaire, le locataire l'acceptant ainsi.

Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

### 5. REMISE DES CLES

Modalités de remise des clés:

Remise des clés à l'arrivée: oui

Remise des clés au départ: oui

### 6. TARIF DE LA LOCATION ET CHARGES

Le locataire s'engage à régler un acompte de 50% du tarif total (prix nuitée, frais annexes, taxes, options) de la location le jour de la réservation. Le paiement se fera en chèque, en espèce ou par virement bancaire. La réservation sera confirmée **uniquement à réception du paiement de l'acompte**.

Le solde du montant de la réservation devra être effectué **au plus tard, le jour de l'entrée** dans le gîte. Le paiement pourra se faire en chèque ou en espèce.

Le montant total comprend, pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges locatives, *la taxe de séjour et à la demande les options de location et autres prestations.*

Rappel des options de réservation (**minimum 48h avant la date d'arrivée**):

- Petit-déjeuner : servi entre 8h et 10h
- Bouteille de champagne avec flûtes
- Location matériel astronomie : télescope et oculaires d'observation (possibilité d'annulation par le propriétaire suivant conditions météorologiques : pluie, ciel couvert, vent violent...)
- Panier repas

Prix des options:

- 10€ par personne pour le petit-déjeuner
- 40€ pour le champagne
- 40€ par soirée pour le matériel d'observation astronomie (chèque de caution demandé de 200€)
- panier repas (nous consulter pour les plats et tarifs)

## 7. DEPOT DE GARANTIE

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le locataire remettra au propriétaire un chèque ou des espèces d'un montant de **300 euros (trois cent euros)** à l'ordre du propriétaire à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs (**le chèque ne sera pas encaissé**).

Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers et immobiliers garnissant l'hébergement ainsi que les dommages locatifs des espaces naturels et des équipements fournis à disposition sur la propriété pendant la période de location.

**En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera restitué au locataire au plus tard 48h après son départ.**

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai **maximal de 2 mois**, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites avec justifications et factures à l'appui.

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.

## 8. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location saisonnière est conclu au profit du locataire signataire des présentes. La sous-location totale ou partielle, est rigoureusement interdites.

## 10. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire fera un usage paisible du logement loué et des parties privatives extérieurs. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté. Il devra respecter le voisinage, ainsi que le règlement intérieur.

Il s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage,, eau, etc.), ainsi que des équipements mis à sa disposition.

Il lui est interdit de faire une copie des clés.

Il lui est interdit de fumée dans le gîte et la salle de bain.

Il lui est interdit de manger dans le dôme sauf sous certaines conditions météorologiques (température inférieur à 17 degré, pluie, vent violent...)

Pour des raisons de sécurité, il est déconseillé d'utiliser le spa les jours orageux ou pluvieux  
**Il est recommandé de se déchausser dans le dôme, prévoir à cet effet chaussons ou pantoufles.**

**Prévoir des chaussures de marche adapté et des bagages légers (accès au dôme situé à environ 150 mètres du lieu de stationnement)**

Les fêtes et nuisances sonores sont tolérées jusqu'à une heure raisonnable sous réserve du respect du règlement intérieur.

**Horaire d'utilisation du spa : jusqu'à 23h / à partir de 9h**

Le locataire s'engage à informer dans les meilleurs délais toutes pannes, dommages, incidents, ou dysfonctionnements.

Le propriétaire pourra appliquer une retenue sur la caution en cas de malpropreté excessive (crasse, tâches sur les couette, déchets laissés sur place, poubelles non vidés ...).

Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location. **Un forfait ménage de 30€ « fin de séjour » sera demandé si l'hébergement est rendu dans un état de propreté non conforme.**

## 11. ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'animaux de compagnie dans l'hébergement est **strictement interdite**, quelle que soit sa durée, sauf autorisation expresse et écrite du propriétaire

## 12. OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un

état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au locataire toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.).

Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du locataire, venait à être défaillant, le propriétaire s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais.

Il devra s'assurer que le locataire bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période de location. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du locataire pendant la durée du séjour.

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du voisinage, des insectes, des mouches, moustiques, guêpes, frelons éventuels l'été, des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'électricité (coupure en cas de vent et/ou intempéries, etc...), 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 de l'éventuel mauvais temps, empêchant le locataire de profiter de l'espace extérieur de la location.

## 13. ANNULATION

Le locataire, s'il renonce unilatéralement à la location, abandonne toutes les sommes versées:

- Remboursement de la location à **100% jusqu'à 14 jours** avant la date d'arrivée
- Remboursement de la location à **50% entre 13 et 4 jours** avant la date d'arrivée
- **Pas de remboursement de la location moins de 4 jours** avant la date d'arrivée
- Remboursement de la location à 100% en cas de **force majeure\*** sur justificatifs

\*Cas de force majeure: Décès dans la famille proche, Coronavirus, Confinement, Maladie grave dans la famille proche, accidents grave prouvant l'incapacité de se déplacer

Si le propriétaire résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra:

- Rembourser les sommes versées dans les meilleurs délais s'il s'agit d'un cas de force majeure rendant la location impossible.

## 14. ASSURANCE

Le locataire indique bénéficier d'une assurance couvrant les risques locatifs. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le propriétaire après la réservation ou à l'entrée dans les lieux .

## 15. RESILIATION

En cas de manquement par le locataire à l'une de ses obligations contractuelles, le présent contrat sera résilié de plein droit.

Pour information, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L121-21-8 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

## 16. DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et le locataire font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du propriétaire sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française.

Les deux parties reconnaissent avoir lu les termes du contrat de location saisonnière. **Ils acceptent sans réserves les conditions générales du contrat.**