

SARL EQUI GITE VENDEE ci-après dénommée EGV, 4 rte de la Ville en Bois, Lieu dit La Belle Etoile 85300 SALLERTAINE, Immatriculée au RCS de La Roche sur Yon sous le numéro B 481 534 121; Assurance responsabilité civile professionnelle : AXA contrat n° 6941395804 et n° 6912264904

1 – GENERALITES: En qualité de propriétaire ou de gestionnaire pour le compte des propriétaires, EGV propose à la location, des logements meublés (appelés Logements) présentés sur son site internet (appelé Site) www.gitesdelabelletoile.com Les Logements sont loués de façon saisonnière, à la semaine, à la quinzaine ou au mois. Le locataire et le propriétaire (appelés les parties) sont liés par un contrat de location (appelé Contrat) dans lequel EGV représente le propriétaire (appelé Bailleur). La présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, les parties conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

2 – LOYER et TAXE DE SEJOUR : Les loyers indiqués sur le Site sont exprimés en euros, par semaine de location. Les loyers indiqués sur le Contrat s'entendent pour une durée de séjour et un nombre de personnes occupant le Logement. En fonction des périodes de location et des Logements, l'électricité et/ou le chauffage central sont inclus ou en sus des loyers, cette information étant précisée dans le Contrat.

La taxe de séjour est en supplément des loyers, elle s'applique du 1 avril au 30 septembre, son montant est de 0.78€ par nuit et personne de plus de 18 ans.

3 – RESERVATION et REGLEMENT DE L'ACOMPTE : La réservation d'un Logement se fait après confirmation par EGV par courriel ou par téléphone que la période est bien disponible. La réservation devient ferme lorsque l'acompte est payé et qu'un exemplaire du contrat est signé par le locataire. Ce paiement doit être effectué et le contrat doit être retourné à EGV dans un délai de 7 jours suivant la date d'envoi du contrat à l'adresse électronique du locataire. **Par la signature du Contrat, le locataire reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente et en accepter les termes.** Le règlement de l'acompte est effectué à EGV pour le compte du propriétaire soit par chèque bancaire français, soit par virement bancaire.

4 - RÈGLEMENT DU SOLDE : Le règlement de l'acompte implique un engagement du locataire à payer le solde du loyer, même en cas d'annulation. Le locataire devra payer le solde du loyer et les options éventuelles soit au plus tard 30 jours avant la prise de possession des lieux, soit à la prise de possession des lieux, cette information étant précisée dans le Contrat. Dans le cas où le paiement du solde doit intervenir au plus tard 30 jours avant la prise de possession des lieux, le non-paiement du solde dans les délais peut entraîner l'annulation de la réservation. Dès lors, la période de location est à nouveau offerte à la location. En cas de réservation tardive (moins de 30 jours avant le début du séjour) et dans le cas où le paiement du solde doit intervenir avant la prise de possession des lieux, la totalité du loyer sera exigée à la réservation. Le règlement du solde peut être effectué au propriétaire ou à EGV pour le compte du propriétaire, soit par chèque bancaire français, soit par virement bancaire, soit en espèces en euros (uniquement en cas de paiement du solde à la prise de possession des lieux).

5 - ARRIVÉE et DÉPART : Il est demandé au locataire de se mettre en contact avec le propriétaire ou avec EGV au moins 24 heures avant son arrivée pour convenir d'un rendez-vous. Sauf avis contraire, le locataire doit se présenter entre 16h00 et 20h00. En cas d'arrivée tardive ou d'empêchement de dernière minute, le locataire doit prévenir directement le propriétaire ou EGV. Les prestations non consommées au titre de ce retard ne pourront donner lieu à aucun remboursement. En revanche, toute arrivée tardive (après 20h du premier jour du contrat) non signalée pourrait donner lieu à une surfacturation de 100 € payable en même temps que le solde du loyer. Le départ s'effectue le jour indiqué au plus tard à 10h00, sauf mention contraire sur le Contrat.

6 – DEPOT DE GARANTIE : La prise de possession du Logement est conditionnée au versement d'un dépôt de garantie, afin de couvrir les éventuels coûts de réparation des dommages immobiliers ou mobiliers causés par le locataire pendant son séjour. Le montant du dépôt de garantie est précisé dans le Contrat. Le dépôt de garantie doit être versé impérativement à la prise de possession du Logement soit sous forme de chèque bancaire français, soit en espèces en euros. Le dépôt de garantie sera restitué au plus tard trois semaines après la fin du séjour (restitution du chèque). En cas de dommages du fait du locataire, le prix des objets à remplacer et/ou les frais éventuels de remise en état du Logement et/ou les frais de nettoyage complémentaire sera payé par le locataire de la manière suivante : **a)** Le chèque de dépôt est restitué au locataire en échange d'un nouveau chèque du montant exact dû au titre des dommages, **b)** Le chèque de dépôt est encaissé et un éventuel remboursement par chèque bancaire est fait au locataire si le montant des dommages est inférieur au montant du chèque de dépôt; **c)** Les espèces en Euros sont conservées pour la partie du montant exact dû au titre des dommages, le reste du dépôt est restitué au locataire par chèque. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à en parfaire la somme.

Afin d'éviter tout désaccord pour la restitution du dépôt de garantie, le locataire devra signaler, au plus tard le lendemain de l'arrivée, la liste des anomalies et dysfonctionnements repérés, ainsi que les objets et mobiliers détériorés.

7 – NETTOYAGE : Le Logement est intégralement nettoyé avant le début de la location. Le nettoyage du Logement est à la charge du locataire pendant la période de location. Le forfait « ménage fin de séjour » indiquée sur le Contrat est imposé en sus du prix du loyer. Ce forfait consiste à réaliser le nettoyage du Logement en fin de séjour à la place du locataire. Le forfait ménage correspond à 4 heures de travail, si l'état du logement nécessite du temps supplémentaire, celui-ci sera facturé et prélevé sur la caution.

Le propriétaire (ou EGV) se réserve le droit de déduire du dépôt de garantie le montant de nettoyage supplémentaire de fin de séjour si le Logement est restitué dans des conditions de propreté qui nécessitent plus des 4 heures de travail inclus dans le forfait.

Dans tous les cas, le forfait « ménage fin de séjour » n'inclut ni le rangement de la cuisine : en particulier la vaisselle doit être faite et rangée par le locataire, ni le vidage des poubelles et leur dépôt par le locataire dans les containers publics.

8 – LINGE DE MAISON : La mise à disposition du linge de maison est une prestation optionnelle payante. Le locataire devra cocher l'option sur le Contrat et le règlement de cette prestation se fera directement sur place. La location du linge de maison comprend le linge de lit, les serviettes et les torchons. Les serviettes de plage et le linge pour les lits bébé ne sont pas fournis. Les serviettes de bain ne peuvent pas être utilisées comme serviettes de plage. Le linge est fourni pour la durée du séjour. Si le locataire souhaite du linge de rechange pendant son séjour, il convient de l'indiquer à son arrivée et de payer le prix correspondant au linge complémentaire à fournir. Si le linge est rendu dans un état qui le rend inutilisable par la suite (même après nettoyage), le prix de remplacement du linge défectueux sera imputé sur le dépôt de garantie. Si le locataire utilise son propre linge, il doit veiller à apporter le linge de lit correspondant aux dimensions des lits indiqués dans le descriptif du Logement. L'utilisation des lits sans linge de lit est strictement interdite.

9 - CAPACITÉ DE COUCHAGE : Le Contrat est établi pour une capacité de couchage maximum. Si le nombre d'occupants (y compris les enfants) dépasse la capacité de couchage indiquée sur le Contrat, EGV peut refuser la mise à disposition du Logement. Le contrat est alors réputé rompu du fait du locataire. Dans ce cas, le loyer reste acquis au propriétaire.

10 – ANIMAUX : Le locataire doit prévenir EGV de la présence d'animaux (chiens ou chats) pendant son séjour, cette information étant alors mentionnée sur le Contrat. La fiche descriptive précise les suppléments de tarifs éventuels à prévoir (tarif animal, supplément caution...). En cas de présence d'animaux non signalée par le locataire au moment de la réservation, le propriétaire et/ou EGV peut rompre le Contrat. Dans ce cas, le loyer reste acquis au propriétaire. Dans tous les cas, l'accès des animaux aux étages du Logement, aux lits, aux chambres et aux canapés est interdit. Le ramassage des déjections dans les parties extérieures au Logement (jardin, terrasse, cour,...) est à la charge du locataire.

11 – PISCINE : Le Logement est agrémenté d'une piscine privative ou partagée comportant un système de sécurité alarme ou abris qui répond aux normes en vigueur. Malgré l'existence de ces dispositifs, il est impératif que le locataire prenne toutes les précautions nécessaires pour assurer la sécurité des enfants. En particulier, EGV attire l'attention du locataire qu'en aucune circonstance, les enfants doivent rester seuls (c'est-à-dire sans la surveillance des adultes) dans ou autour de la piscine. EGV ne pourra en aucun cas être tenue responsable des accidents liés à l'utilisation de la piscine.

12- PRESTATIONS : Les prestations mentionnées sur le Site ne sont pas contractuelles en particulier : prêt de vélos, mise à disposition de poney, chauffage de piscine De même les prestations extérieures indiquées sur le Site ne sont pas contractuelles et n'engage pas EGV en cas de changement d'horaire ou de tarif.

13 - DURÉE DU SÉJOUR : Le Contrat est conclu pour une durée déterminée (location saisonnière). Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans le Logement à l'issue du séjour.

14 – ASSURANCE: La réservation est établie sous condition que le locataire est assuré auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, pour les risques locatifs, pour le mobilier du Logement ainsi que pour le recours de voisins. Les personnes qui occupent le Logement doivent être couvertes par une assurance responsabilité civile. La signature du Contrat vaut attestation de la part du locataire qu'il est couvert par une telle assurance (**par exemple extension villégiature du contrat multirisques habitation**). Une attestation d'assurance peut être demandée au locataire à son arrivée. Le locataire a l'obligation de signaler au propriétaire, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires. Le Locataire ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

15 – ANNULATION: Pour toute annulation du fait du locataire, y compris non présentation du locataire, les sommes versées (acompte et/ou solde du loyer) au propriétaire (ou à EGV pour le compte du propriétaire), restent acquises. De même, pour toute annulation du fait du locataire (y compris non présentation), celui-ci s'engage à payer le solde du loyer au propriétaire (ou à EGV pour le compte du propriétaire), au plus tard avant le premier jour de la période de location. En cas d'annulation et en cas de relocation du Logement pour la même période, les sommes versées par le locataire initial lui sont remboursées dans la limite du loyer versé par le nouveau locataire et déduction faite de frais de gestion s'élevant à 5% des sommes versées par le locataire ayant annulé. Pour toute annulation du fait du propriétaire ou d'EGV, sauf événement à caractère catastrophique ou état de guerre, le locataire se verra remboursé de la totalité des sommes versées. Par ailleurs, EGV s'oblige à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour procurer au locataire un Logement comparable à celui initialement réservé.

16 – ASSURANCE ANNULATION: Une assurance annulation peut être souscrite au moment de la réservation du Logement sur le site www.amivac.com sur lequel sont indiqués les conditions.

17 - RESPONSABILITE DU LOCATAIRE: Le locataire doit se comporter en bon père de famille et user paisiblement du logement mis à sa disposition, il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres, cris et toutes nuisances sonores (Article R. 623-2 du code pénal). A l'extérieur il devra encourager les enfants à jouer sans crier notamment pendant les baignades, garder les animaux sous surveillance et munir les chiens de colliers anti aboiements (colliers à disposition auprès des propriétaires) (Article R. 1334-31 du code de la santé publique). A partir de 22h les locataires devront cesser les conversations à l'extérieur.

L'ensemble du mobilier, des installations, des matériels et des équipements du Logement doit être maintenu dans un état normal d'entretien et d'usage en bon père de famille. Le locataire est responsable de tout dommage ou toute perte survenant sur le Logement ou son contenu au cours de son séjour. En cas de dommage ou de perte, une indemnisation appropriée sera payable au propriétaire pour compenser le préjudice. Le Logement loué est exclusivement destiné à un usage d'habitation touristique ou de villégiature privée. Toute activité commerciale est strictement interdite sur le lieu du séjour. Les festivités telles que mariage, réception, grand cocktail sont interdites sauf accord préalable et écrit de EGV ou du propriétaire.

18 – RESPONSABILITE DU GESTIONNAIRE et DU PROPRIETAIRE: Le propriétaire est intégralement responsable de la mise à disposition du Logement. Il garantit que le Logement répond aux normes de construction, d'hygiène et de sécurité en vigueur. EGV ne pourra être tenue responsable des pertes, casses, retards dont les causes sont indépendantes de sa volonté, y compris, sans que cette liste soit exhaustive, les catastrophes naturelles, explosions, inondations, tempêtes, incendies ou accidents, guerres ou menaces de guerre, troubles civils, lois, restrictions, réglemmentations, arrêtés municipaux ou autres mesures émanant des autorités locales ou gouvernementales, grèves, lockouts ou autres conflits industriels, ou intempéries météorologiques. Dans l'un quelconque des cas mentionnés ci-dessus, EGV sera en droit de considérer le Contrat comme caduc et sa responsabilité se limitera au remboursement des sommes déjà versées par le locataire correspondant à la partie inutilisée du séjour et calculée au prorata-temporis. EGV ne pourra être tenue responsable de pannes survenant sur les équipements mécaniques, tels les pompes, chaudières, systèmes de filtration ou chauffage pour piscines,... ou de défaillances de services collectifs tels que l'eau, le gaz et l'électricité. EGV ne pourra être tenue responsable de pannes survenant sur les équipements électriques ou électroniques tels que téléviseurs, internet ou WIFI, Ni EGV, ni le propriétaire, ne pourront être tenus responsables de nuisances sonores ou dérangements provenant de l'extérieur du Logement, ou dont les causes sont indépendantes de leur volonté.

19 - DESCRIPTIF DU LOGEMENT: Les Logements proposés sur le Site ont fait l'objet d'une visite minutieuse de la part d'EGV. EGV s'efforce de garantir la fidélité des descriptifs et des photos. Cependant, entre la date de la visite et l'entrée dans les lieux du locataire, des changements non essentiels peuvent survenir. Dans ce cas, EGV ne saurait être tenue responsable de ces modifications.

20 - INTERRUPTION DU SÉJOUR: En cas d'interruption du séjour du fait du locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement.

21 – ABSENCE DE RETRACTATION: Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

22 – RECLAMATIONS: Toute réclamation concernant les Logements, l'état descriptif ou l'état des lieux, ne pourra être soumise à EGV ou au propriétaire au-delà du 3ème jour d'occupation.

23 - TERRITORIALITE de la législation applicable et des compétences juridictionnelles : Les parties conviennent que le présent contrat est régi par la loi française y compris en ce qui concerne la définition des compétences juridictionnelles. En cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent

24 - PREUVES: Il est expressément convenu que, sauf erreur manifeste commise par EGV, les données conservées dans le système d'information d'EGV ont force probante quant aux commandes passées. Les données sur support informatique ou électronique conservées par EGV constituent des preuves. Si elles sont produites comme moyens de preuve par EGV dans toute procédure contentieuse ou autre, elles seront recevables, valables et opposables entre les parties de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante que tout document qui serait établi, reçu ou conservé par écrit.

25 - CONTRAT: Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul Locataire identifié en tête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.