



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

ET

ETAT DESCRIPTIF

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 – ce contrat est destiné à l’usage exclusif de location saisonnière sise 18 rue du Pont – Le Petit Bousseau – 79 360 Prissé-La-Charrière – Plaine D’Argenson

Le meilleur accueil sera réservé aux hôtes. Le propriétaire s’engage à assurer personnellement l’accueil des visiteurs avec toutes les attentions souhaitables permettant de faciliter leur séjour et la connaissance de la région.

Article 2 – *durée du séjour* :

Le client 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’expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat.

Article 3 – *conclusion du contrat* :

La réservation devient effective dès lors que le client aura fait parvenir un exemplaire du contrat dûment signé acceptant les présentes conditions générales de vente, accompagné du montant des arrhes soit 25% du prix total du séjour.

Le deuxième exemplaire du contrat est à conserver par le client.

La location est conclue intuitu personae au profit des seules personnes identifiées au présent contrat. Elle ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sous forme de cession de contrat, sous-location ou mise à disposition, sauf accord écrit du propriétaire.

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d’entraîner la résiliation immédiate du contrat aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 4 – *annulation par le client* :

Toute annulation doit être notifiée au propriétaire par email à l’adresse : accueil@gite79-dunerivealautre.fr ou par courrier à l’adresse mentionnée à l’article 1.

a) *Annulation avant le début du séjour* :

Les arrhes restent acquises au propriétaire. Toutefois, elles pourront être restituées quand le gîte aura pu être reloué pour la même période et au même prix.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

b) *Non présentation du client :*

Si le client ne se présente pas dans les 24 heures qui suivent la date prévue au contrat, celui-ci devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte. Les arrhes restent acquises au propriétaire.

c) *En cas de séjour écourté :*

En cas d'interruption anticipée du séjour par le client, ne relevant pas du cas de force majeure, le prix correspondant au coût de l'hébergement reste intégralement acquis au propriétaire. La taxe de séjour demeure exigible.

Il ne sera procédé à aucun remboursement.

En cas de force majeure (un événement inévitable, exceptionnel, imprévisible lors de la conclusion du contrat), le propriétaire peut procéder à la restitution des sommes déjà versées, correspondant au prorata de la durée d'occupation non effectuée.

Article 5 – annulation par le propriétaire :

Lorsqu'avant le début du séjour, le propriétaire annule ce séjour, il doit informer le client par lettre recommandée avec avis de réception ou par mail.

Il rembourse au client le double du montant des arrhes reçues.

Article 6 – capacité :

Le présent contrat est établi pour un nombre précis de personnes indiqué lors de la réservation.

Le logement ne doit, sous aucun prétexte être occupé par un nombre 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 refuser la mise à disposition de l'hébergement s'il ne peut s'assurer que le client respectera le nombre maximum de personnes prévu pour la location et dans ce cas, aucun remboursement quel qu'il soit ne pourra être envisagé.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 7 – arrivée et départ :

Le client se présentera le jour précisé lors de sa réservation, au plus tôt à 16 heures et au plus tard à 19 heures. Le client préviendra au préalable de son heure d'arrivée afin que le propriétaire s'organise pour être présent pour son accueil.

En cas d'arrivée tardive ou différée, le client préviendra le propriétaire.

La présente location ayant été consentie à titre saisonnier, le client s'engage à quitter les locaux après l'état des lieux de sortie et au plus tard à 11 heures.

Article 8 – état des lieux :

Un état des lieux et l'inventaire des équipements sont mis à disposition du client qui aura 24 heures pour faire des remarques ou contestations éventuelles qui seront indiquées sur la fiche remise à l'arrivée. A défaut d'objections, l'état des lieux établi par le propriétaire sera réputé accepté par le client.

Au départ du client, l'état des lieux et l'inventaire sont établis contradictoirement.

Ces documents constituent la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux

Tout objet, matériel ou équipement perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le client qui s'y oblige.

Article 9 – les dépôts de garantie :

A l'arrivée du client, un dépôt de garantie et un pour le « forfait ménage » sont demandés. Les tarifs sont à consulter sur le site internet : <https://gite79-dunerivealautre.fr>

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ces dépôts sont restitués, dans un délai n'excédant pas 15 jours, déduction faite d'un éventuel coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées, factures ou devis à l'appui.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du client, le ou les dépôts de garantie sont renvoyés par le propriétaire dans un délai n'excédant pas 15 jours, déduction faite d'éventuels frais engagés en cas de dommages, factures ou devis à l'appui.

Si le dépôt de garantie s'avérait insuffisant, le client s'engage à parfaire la différence sur la base de justificatifs fournis par le propriétaire.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 10 – *prix et règlement du solde* :

Le solde est à régler à l'arrivée dans le gîte.

Le ménage de fin de séjour sera effectué par le client avant son départ pour restituer le gîte en bon état de propreté.

Le propriétaire effectuera le ménage sur demande contre paiement du forfait indiqué sur le site internet : <https://gite79-dunerivealautre.fr>

Les éventuelles consommations et prestations supplémentaires non mentionnées dans le présent contrat seront à régler au propriétaire en fin de séjour.

Une facture est remise par le propriétaire.

Article 11 – *la taxe de séjour* :

Impôt local voté par la Communauté d'Agglomération de Niort et payable au Trésor Public par le propriétaire. Elle s'applique par adulte et par nuitée. Son montant est précisé pour l'année sur le site internet : <https://gite79-dunerivealautre.fr>

Article 12 – *utilisation des lieux* :

Le client devra assurer le caractère paisible des lieux, de ses habitants, du voisinage et en faire un usage conforme à leur destination.

Le client 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 client ne peut y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle ;

Par ailleurs, il est interdit de fumer à l'intérieur des locaux. Le fait de découvrir que les hôtes ont fumé à l'intérieur du logement entraînera la perte du dépôt de garantie.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 13 – obligations du propriétaire :

Le propriétaire est tenu de :

- Délivrer le lieu loué en bon état d'usage, de propreté et de sécurité, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Assurer au client la jouissance paisible du lieu loué et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle ;
- Informer au préalable, dans la mesure du possible, le client de toute intervention d'un prestataire de service afin d'assurer le plus rapidement possible les réparations nécessaires au bon usage du lieu ou des appareils et de remédier au mieux à toute nuisance imprévue ;
- Entretien du logement en état de servir à l'usage prévu ;

Article 14 – obligations du locataire :

Le logement est remis au locataire en parfait état de propreté et de rangement. Les appareils électroménagers sont propres et en état de marche. Les lieux (intérieur et extérieur) ne comportent aucune marque de dégradation. Aussi :

- Le client usera du bien en « bon père de famille » et veillera au bon entretien du logement pendant son séjour ;
Le client restituera le gîte tout aussi propre et rangé à la fin de son séjour : lavage et rangement de la vaisselle, draps et linge de toilette rassemblés, barbecue et appareils électroménagers nettoyés, poubelles enlevées etc... ;
- 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 client avec l'assentiment du propriétaire) ;

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

- Le client utilisera les meubles et les 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 du gîte loué (en particulier la literie, les chaises etc...) ainsi que de dormir sur l'alèze, la literie, les couettes ou couvertures. Il sera retenu, le cas échéant, le prix du lavage ou nettoyage de tout ce qui aurait été tâché ;
- Le client devra s'abstenir de jeter dans les WC, lavabo, évier des objets de nature à obstruer les canalisations et la micro-station (lingettes, cotons tiges, tampons, serviettes hygiéniques, couches). Des produits naturels ou biodégradables sont mis à sa disposition.
Sinon il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces appareils ;
- Le client informera immédiatement le propriétaire de tout sinistre et des dégradations se produisant dans le logement, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
Il doit permettre au propriétaire ou prestataire de service l'accès au gîte à des fins d'inspection et/ou de réparations.
- Le client répondra des dégradations et pertes qui arrivent, par son propre fait ou par le fait de personnes, d'animaux l'accompagnant, pendant la jouissance du logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées.

Article 15 – nuisances :

Le propriétaire ne pourra pas être tenu pour responsable du voisinage.

Le propriétaire ne pourra pas être tenu pour responsable de la présence d'insectes, ni des irrégularités et/ou du manque de jouissance dans les services d'électricité, d'eau, coupure wifi et décline toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait.

Il mettra en œuvre les actions qu'il estime nécessaires pour rétablir les services dans les meilleurs délais.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 16 – conditions générales d'utilisation du réseau WIFI :

La location comprend un accès WIFI dont l'usage est règlementé.

Ainsi, l'accès au réseau suppose un usage légal et ne donne pas droit à la consultation sur Internet de tous sites illicites dont le contenu est susceptible de porter atteinte à la dignité d'autrui, aux bonnes mœurs et à l'ordre public.

Il est interdit de télécharger des musiques, films et autres. De même, la diffusion de propos diffamatoires, xénophobes ou antisémites via les blogs, l'usurpation d'identité sur les forums ou messageries instantanées, la consultation de sites à caractère pédopornographique ou tout téléchargement illégal réalisés depuis la connexion Internet du logement loué, sont strictement prohibés.

De tels comportements étant susceptibles de poursuites pénales et/ou civiles à l'encontre de leur(s) auteur(s), le locataire s'engage donc par les présentes et durant toute la durée du séjour, à respecter le cadre légal prévu lors de toutes connexions au Réseau et à agir ainsi en « bon père de famille ».

Article 17 – les animaux :

Le présent contrat précise si le locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. Les chiens de catégorie 1 et 2 et ceux de plus de 10 kg ne sont pas admis. En cas de non-respect de cette clause, le propriétaire peut refuser le séjour : aucun remboursement ne sera effectué.

Ce refus ne peut en cas être considéré comme une modification ou rupture de contrat à l'initiative du propriétaire, de sorte qu'en cas de départ du client, aucun remboursement ne peut être envisagé.

Article 18 – fiche individuelle de police pour touristes étrangers :

En vertu de l'article R 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, toute personne qui donne en location un hébergement touristique à un client de nationalité étrangère doit lui faire remplir une fiche individuelle de police selon le modèle de l'arrêté du 1^{er} octobre 2015.

Le client étranger signera la fiche à son arrivée que le propriétaire aura pré-remplie avec les informations obtenues lors de la réservation. Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Le propriétaire conserve la fiche pendant six mois.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Si le client étranger refuse de remplir ou de signer la fiche individuelle de police, le propriétaire est en droit de refuser la mise à disposition du gîte.

Article 19 – *les assurances* :

Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait ou du fait de son animal. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques (s'informer auprès de son assureur). Le propriétaire pourra demander l'attestation d'assurance.

Article 20 – *réclamations et litiges* :

Les présentes conditions de vente sont modifiables à tout moment sans préavis.

L'acceptation et le respect de ces conditions de vente sont réputés acquis au paiement des arrhes.

Toute réclamation relative à l'état des lieux ou l'état descriptif doit être soumise au propriétaire dans les 24 heures après l'arrivée.

Toute autre réclamation relative au séjour doit être adressée dans les meilleurs délais par les deux parties pour favoriser un accord amiable. Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, le tribunal de Niort sera compétent.

LES CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 21 – tarifs de l'année :

Les tarifs et prestations en vigueur sont consultables sur le site internet : <https://gite79-dunerivealautre.fr> et modifiables à tout moment.

ETAT DESCRIPTIF – LOCATION : MEUBLE DE TOURISME

N° de Siret (particulier) : 914 653 951 00014

Catégorie : 3 étoiles

Capacité d'accueil : 4 personnes

Non accessible aux personnes à mobilité réduite

INFORMATIONS GENERALES :

Adresse de la location :

18 rue du Pont – Le Petit Bousseau – 79360 Plaine D'Argenson

Nom et prénom du propriétaire :

ROBERT Pascale – 18 rue du Pont – Le Petit Bousseau – 79360 Plaine d'Argenson

Tél : 33 (0)6.30.72.70.39

Email : accueil@gite79-dunerivealautre.fr

Construction :

Ancienne en pierre – rénovée en 2021 et 2022

Animaux :

Admis sous conditions – les chiens de catégorie 1 et 2 et ceux de plus de 10 kg ne sont pas acceptés.

Wifi gratuit à disposition

Parking privé gratuit à disposition à 100 m et entrée indépendante

Accès au jardin commun avec espace privé devant le gîte

TYPE ET DESCRIPTION :

Superficie totale au sol : 53.4 m²

Superficie habitable : 47.6 m²

Nombre de pièces : T2

Nombre d'étages : 1

Maison mitoyenne – indépendante du propriétaire

Etat général intérieur du bien loué : très bon

Peintures < à 2 ans

SALLE DE DOUCHE ET WC :

Superficie : 5.8 m ²	Indépendante – Nord ouest
Vasque avec mitigeur : 1	Sèche-cheveux et adaptateurs
Douche avec mitigeur thermostatique	Porte savon avec produit bio
Sèche serviettes	WC non indépendant

CUISINE :

Superficie : 12 m ²	Indépendante – Ouest – Vue jardin
Evier : 1	1 fenêtre avec moustiquaire + store
Réfrigérateur : 136 L	Batterie de cuisine complète (poêles, casseroles, ...)
Compartiment Congélateur : 18 L	Vaisselle et couverts pour 4 personnes
Plaque de gaz bouteille : 5 feux	Cafetière, bouilloire, grille pain
Hotte aspirante	Autocuiseur
Four micro-ondes	Mixeur batteur
Mini four électrique	Pierrade et raclette
Four électrique	Chaise haute bébé

SALON :

Superficie : 16.2 m ²	Indépendant - Ouest
Banquette BZ convertible 2 places	2 fenêtres - Vue jardin et rue
Couchage 140X190	Matelas Mousse soja HR 50 kg/m ³
Fauteuils : 2	Tables de salon gigogne : 3
Bibliothèque avec livres	Bureau avec docs pratiques et touristiques
Micro chaîne HiFi	<i>Pas de TV</i>
Double rideaux	Moustiquaire + store
Détecteur de fumée	

CHAMBRE :

Superficie : 14.8 m ²	Indépendante - Ouest
Lit : 160X200	1 fenêtre - Vue jardin
Matelas : ressorts ensachés	
Chevets : 2	Portant avec cintres
Chaises : 2	Coffre pliant : 1
Lit parapluie bébé avec matelas	
Double rideaux	Store

DRESSING :

Superficie : 4.5 m ²	Indépendant – Nord ouest
Dressing avec cintres	1 Vélux avec store
Psyché	
Table et fer à repasser	Etendoir intérieur

AUTRES EQUIPEMENTS :

1 radiateur électrique réglable dans chaque pièce

Equipements :

Aspirateur sans sac	Etendoirs à linge intérieur et extérieur
Produits ménagers biodégradables	Set d'épicerie : sel, poivre, eau, sucre...
Mobilier de jardin (parasol, table, chaises, transats)	Barbecue
Vélos adultes	Jeux de société et jeux de cartes
Poubelles de tris sélectifs	Bac à compost commun

SITUATION DE LA LOCATION :

Dans un hameau à la campagne

Bruits et odeurs de la campagne : coqs, canards, oies, vaches, chiens, chats, oiseaux cloches, tracteurs ...

Toutes commodités (commerces, soins, banque, station service, restaurants) à Beauvoir/Niort à 5 min

Centre ville de Niort et Saint-Jean-d'Angély à 25 km

Gare SNCF la plus proche : Niort et Saint-Jean-d'Angély à 25 km

Aéroport le plus proche : La Rochelle à 65 km

Mer et port de plaisance à 60 km

Plan d'eau du Lambon et plan d'eau de Cherveux à 35 km

LOISIRS :

Privatifs à la location :

Jeux de société – jeux de cartes - livres

Vélos adultes

A proximité de la location :

Le Zoodysée et la forêt de Chizé à 7 km

Centre équestre à 11 km

Piscine de Mauzé sur le Mignon à 16 km

Dampierre sur Boutonne et son château « alchimique » à 15 km

Aulnay à 20 km et Saint Jean d'Angély à 25 km

Niort et Le Marais Poitevin à 25 km

Melle Petite Cité de Caractère et les Mines d'Argent à 30 km

Plages cote atlantique à 60 km et plages vendéennes à 100 km

Le Futuroscope et Poitiers à 100 km

Le Puy du Fou à 135 km

**MODALITES ET PRIX DE LA LOCATION EN EUROS : en vigueur sur le site internet :
<https://gite79-dunerivealautre.fr>**