

## **Conditions générales de réservation d' une chambre d'hotels** **au château de la Barben**

Ce contrat et ces conditions générales concernent le **Château de la Barben** , agréé chambres d'hôtes. Seule la loi française est applicable au contrat.

### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Le locataire 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, sauf accord de la propriétaire du Château de La Barben. Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

La propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations, de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

### **PAIEMENT**

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, (35%) du séjour, quinze jours avant la date de réservation. Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par la propriétaire, soit par un mandataire de la propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

### **DÉPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)**

Au-delà d'une nuitée, le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer, le montant maximum ne pouvant excéder une nuitée du montant de la location. La propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours à compter du départ du locataire, déduction faite, par la propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses, ...

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par la propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures, ...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par la propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

### **UTILISATION DES LIEUX**

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable de la propriétaire.

La sous location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat. Le montant intégral de la location restant acquis

ou dû à la propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation .

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

La propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'elle en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant à la propriétaire, après état des lieux.

### **CAS PARTICULIERS**

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

### **ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par la propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 H pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

### **CONDITIONS DE RÉSILIATION**

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée, telex ou e-mail:

#### **a) Résiliation à l'initiative du locataire**

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par la propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 3 mois avant l'entrée dans les lieux, la propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 2 et 3 mois avant l'entrée dans les lieux, la propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75 % du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délais compris entre 1 et 2 mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50 % du montant des arrhes versées par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à un mois avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant des arrhes versées par le locataire.

#### **b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24H et sans avis notifié de la propriétaire :**

- le présent contrat est considéré comme résilié,

- les arrhes restent acquises au propriétaire,

- le propriétaire peut disposer de sa location.

#### c) Résiliation à l'initiative de la propriétaire

Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par la propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des arrhes reçues augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des arrhes, jusqu'à la restitution).

Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux :

Lorsque la résiliation du contrat par la propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinages,...)

Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision.

La propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe "dépôt de garantie (ou caution)".

Quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

#### **INTERRUPTION DU SÉJOUR**

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Force majeure :

Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

#### **ASSURANCES**

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'**extension villégiature**. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

#### **LITIGES OU RÉCLAMATIONS**

Il est recommandé de s'adresser à l'Office de Tourisme ou au Syndicat d'Initiative local qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges :

- si le contrat a été signé par la propriétaire et le locataire,
- si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif,
- à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.