



## **Conditions générales de vente afférentes à l'Éco Gîte De Rangarnaud**

**Article 1 - Contrat** Ce contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de la location et de l'hébergement dans L'Éco Gîte De Rangarnaud et les chambres d'hôtes situé au lieu-dit Rangarnaud 86290 LIGLET

En aucun cas nous aurions notre responsabilité engagée en cas d'utilisation de ses contrats par des tiers ou à des fins autres que touristiques.

**Article 2 - Durée du séjour** : Le locataire, 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 3 - Conclusion du contrat** : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 50% du montant total de la location et un exemplaire du contrat de location signé.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.

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

**Article 4 - Réalisation du dossier.** Le nom, prénom et âge de chaque locataire sera demandé avant l'arrivée, y compris ceux de vos enfants.

L'âge des enfants est calculé par rapport à leur date d'anniversaire à la date de début du séjour. Un document officiel justifiant l'âge des enfants pourra être demandé au début du séjour. Les mineurs non accompagnés de leurs parents ou d'un responsable légal majeur ne pourront être admis pour des raisons évidentes de sécurité (alerte météo, hospitalisation, graves intempéries, maladie...)

### **Moyens de paiement acceptés**

- Chèque bancaire
- Virement bancaire

## **Article 5 - Tarifs**

Nos tarifs figurant s'entendent toutes taxes comprises, hors taxes de séjour (et sauf consommation excessive). Nos prix sont calculés sur la base des taux de TVA en vigueur et sont donc susceptibles d'être modifiés en cas d'évolution de ceux-ci.

En cas de refus du règlement du solde le jour de l'arrivée, la personne référente de l'Éco Gîte De Rangarnaud se réserve le droit d'annuler votre séjour. Des frais de recouvrement pourront vous être facturés.

## **Article 6 - Taxes et contributions**

Vous trouverez le montant de la taxe de séjour et autres taxes éventuelles relatives à votre hébergement dans la rubrique Tarifs.

**Article 7 - Capacités** : Le nombre de personnes indiqué (pour le gîte et pour les chambres d'hôtes) dans nos tarifs et correspond à l'occupation maximale autorisée compte tenu de l'équipement disponible. Il ne peut être dépassé pour des raisons de sécurité et d'assurance. Le référent de l'Éco Gîte De Rangarnaud se réserve le droit de vous refuser l'accès à l'hébergement si le nombre de personnes dépasse l'occupation maximale autorisée

**Article 8 - Déclaration de toute manifestation.** Il est impératif de nous déclarer toute manifestation (anniversaires ou autres événements privés) avant votre arrivée en nous indiquant le nombre de personnes présentes et de respecter les consignes de sécurité et de tranquillité du lieu (baisse du volume sonore de la musique dès minuit) et de déclarer cette manifestation à votre propre assurance impérativement.

**Article 9 - Modification de séjour** : Toute modification de séjour demandée en termes de dates, de lieu, de durée, du nombre de personnes ou de composition familiale doit être validée par nos services. Elle pourra faire, le cas échéant, l'objet d'une facturation complémentaire. En cas d'événements extérieurs indépendants de notre volonté, nous pourrions être amenés à modifier ou annuler votre séjour. Nous vous proposerons alors et selon disponibilités, un séjour équivalent avec dates différentes. Si cette offre ne vous satisfaisait pas, l'intégralité des sommes versées vous serait remboursée. Aucune autre indemnité ne pourra être réclamée.

**Article 10 - Absence de rétractation** : 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 L121-21-8 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

**Article 11 - Annulation par le locataire** : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

11. a) Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte et les frais de dossiers restent acquis au propriétaire pour tout séjour annulé plus de 30 jours avant l'arrivée. Pour tout séjour annulé dans les 30 jours précédant la date d'arrivée, interrompu ou non consommé pour quelque raison que ce soit, la totalité du montant du séjour réservé sera redevable.

11. b) Aucun remboursement n'est prévu en cas d'interruption de séjour.

Si le locataire 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 propriétaire peut disposer de son gîte. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le paiement du solde de la location.

### **Clause annulation en cas de force majeure.**

L'Éco Gîte De Rangarnaud ou le Voyageur peut annuler ou reporter la réservation en cas de **force majeure**.

Constituent des cas de force majeure justifiant, à tout moment, l'annulation ou le report de la réservation du Voyageur, toutes situations sanitaires, climatiques, économiques, politiques ou sociales, à l'échelon local, national ou international indépendantes de la volonté de l'Éco Gîte De Rangarnaud et du Voyageur, qui rendent impossible l'exécution de tout ou partie des obligations prévues au contrat.

Constituent, à ce titre et notamment, des cas de **force majeure** :

L'interdiction de tout déplacement, prise par les autorités administratives françaises compétentes ou par celles du pays d'origine du Voyageur, à l'échelon local, national ou international, pour un motif tenant par exemple à l'apparition, la propagation ou la circulation active d'une épidémie, rendant l'accès à l'Éco Gîte De Rangarnaud, lieu d'exécution du contrat, impossible, pour la durée de la réservation ;

la fermeture administrative de l'Éco Gîte De Rangarnaud, lieu d'exécution du contrat, imposée par les autorités compétentes, pour un motif tenant par exemple à l'apparition, la propagation ou la circulation active d'une épidémie, pour la durée de la réservation ;

toute difficulté objective d'organisation de l'Éco Gîte De Rangarnaud, résultant de la propagation ou de la circulation active d'une épidémie, à l'échelon local ou national, et/ou de mesures d'interdiction ou de limitation de déplacement, prises par les autorités administratives compétentes.

L'Éco Gîte De Rangarnaud ou le Voyageur notifiera, dans les meilleurs délais, à son cocontractant, l'impossibilité d'exécuter ses obligations contractuelles du fait d'un cas de **force majeure**.

L'annulation de la réservation, du fait d'un cas de **force majeure**, ne fait l'objet d'aucun frais facturé par l'Éco Gîte De Rangarnaud. Les sommes déjà versées par le Client (arrhes ou acomptes) seront restituées par l'Éco Gîte De Rangarnaud dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'impossibilité d'exécuter les obligations contractuelles du fait d'un cas de **force majeure**.

La responsabilité de l'Éco Gîte De Rangarnaud ne saurait être engagée en cas d'annulation ou de report résultant d'un cas de **force majeure**.

**Article 12 - Annulation par le propriétaire** : Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.

**Article 13 – Arrivée & départ** : Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat (arrivée 17H00). Si vous ne pouvez respecter cet horaire, il est indispensable de prévenir en amont au 06 89 68 33 92 ou sur l'adresse mail [legitederangarnaud@ecomail.fr](mailto:legitederangarnaud@ecomail.fr) afin d'indiquer votre horaire d'arrivée prévu.

Les départs se font à 10H00. Il vous est demandé de laisser l'endroit propre et de restituer le matériel confié, prêté à l'endroit indiqué ou à un référent de l'Éco Gîte De Rangarnaud.

**Article 14 - Règlement du solde** : Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

**Article 15 - État des lieux** : Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Le montant des éventuels frais de ménage est

établi sur la base indiquée dans les formules possibles. Trois formules au choix, formule « grosse valise », formule « petite valise » ou formule « les mains dans les poches ».

- **Formule « grosse valise »** : Vous venez avec vos torchons, draps, serviettes etc et le ménage est effectué par vos soins.

- **Formule « petite valise »** : A vous de choisir les options.

- \* Fourniture des draps, torchons, serviettes de table, draps de bain et essuie mains (14€/jour/personne)

- \* Fourniture du linge de toilettes (8€/jour/personne – Drap de bain & serviette)

- \* Le ménage de fin de séjour est effectué par nos soins (50€) ou par vous.

- **Formule « les mains dans les poches »** : Nous vous fournissons les draps, les torchons de cuisine, les essuies mains, le linge de toilette (18€/jour/personne). Le ménage est effectué par nos soins (50 €).

**Article 16 - Ménage « locatifs » (option payante)** : Le nettoyage est à votre charge dans la formule Eco. Du matériel de ménage est fourni à cet effet. Si vous souhaitez éviter les contraintes du dernier jour et partir l'esprit serein, un forfait ménage payant vous est proposé (voir tarifs). A réserver avant votre séjour de préférence. Dans le cas contraire, si votre logement est rendu dans un état de propreté et de rangement non satisfaisant, nous nous réservons le droit de vous facturer un forfait ménage

**Article 17 - Dépôt de garantie ou caution** : A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué au recto du présent contrat est demandé par le propriétaire (400€ pour l'Éco gîte et 100€ pour les chambres d'hôtes). Ce dépôt de garantie doit être fait par chèque. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées ou des biens manquants ou bien du forfait ménage dans le cas où le logement n'est pas rendu dans un état satisfaisant de propreté dans les formules Eco et Simple.

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 locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine.

**Article 18 - Utilisation des lieux** : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

**Article 19 - Accueil des animaux** : Des modalités de séjour spécifiques aux animaux familiers pourront être précisées par le propriétaire dans un règlement intérieur affiché dans l'hébergement : le contrat pourra être résilié aux torts du client en cas de non-respect de ces conditions de séjour. Aucun remboursement ne sera alors effectué. Lors de la réservation, le client est tenu d'indiquer le nombre et espèce d'animaux familiers qui l'accompagneront. Une participation par jour et par animal vous sera alors demandée (8€/jour).

- Les animaux domestiques ne peuvent circuler librement sur le lieu et devront être tenus en laisse.

- Ils ne sont pas admis dans les locaux collectifs.

- Ils ne doivent pas restés seuls dans l'Éco-gîte et les chambres d'hôtes

- Le forfait ménage est à prendre obligatoirement en cas de présence d'animaux de compagnie pendant le séjour.

- Les excréta dans les zones communes seront à ramasser pour être ensuite jeter dans le compost.

- Si vos animaux ont l'habitude de monter sur les canapés, ils le feront également au gîte. Il faudra donc veiller à prendre vos plaids, draps pour les protéger. Idem si accès à la chambre, afin d'éviter les poils sous les draps, pensez à prendre un couvre-lit supplémentaire par exemple. Le cas échéant nous pourrions vous prêter de vieilles couvertures.

L'accueil de vos animaux répond à deux conditions sine qua non :

- Vaccination antirabique en cours de validité
- Identification par tatouage ou puce attestée par une carte éditée par la Société Centrale Canine

**Article 20 - Assurances** : Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques.

**Article 21 - Objets de Valeur** : Il est recommandé de ne pas laisser d'objets de valeur dans les hébergements.

**Article 22 - Paiement des charges** : En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire, les charges non incluses dans le prix (valable sur les tarifs basse saison – relever du compteur électrique sur la période des saisons hivernales Novembre à Avril inclus. (facturation au cout réel des Kwa/h sur présentation de la facture Électricité).

**Article 23 - Réclamations et litiges** : Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état du descriptif lors d'une location, doit être soumise aux deux parties par courrier recommandé dans les 15 jours qui suivent le séjour à l'adresse suivante : Éco Gîte de Rangarnaud – Lieu dit Rangarnaud – 86290 LIGLET

En cas de litige, seule la compétence du Tribunal de Poitiers est reconnue.

**Article 24 - Connexion internet & Wifi** : le gîte est muni d'une box et la connexion est partagée avec les habitants de l'éco-lieu. Concernant le réseau en lui-même, nous sommes en bout de ligne à la campagne, il est probable que celui-ci ne soit pas aussi performant/rapide qu'en zone urbanisée ou desservie par la fibre, même si le télétravail est possible sur place.

Charte de confiance d'utilisation de la connexion internet.

Rappel des termes de la loi HADOPI :

« Pas de téléchargement illégal d'œuvres protégées par des droits d'auteur, mais aussi pas de visite sur des sites dont le contenu est prohibé par la loi. »

Par la présente le Preneur s'engage à respecter les termes de cette loi HADOPI.

Le Preneur est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location. La navigation se fait sous la seule responsabilité du Preneur. Il est interdit de consulter des pages internet dont le contenu est prohibé par la loi.

Le Preneur, utilisateur à l'accès à internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation.

Le Preneur, utilisateur de la connexion Internet est informé qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver.

Le Preneur est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par le Bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

La responsabilité pénale du Preneur, utilisateur de l'accès à Internet peut être engagée et il peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

Le délit de contrefaçon : Toute reproduction, représentation ou exploitation d'un objet protégé par un droit de propriété intellectuelle accomplie sans autorisation des titulaires de droits ou de la loi constitue un acte de contrefaçon. La contrefaçon est un délit donnant lieu à des sanctions pénales et civiles, puni d'une peine maximale de 3 ans d'emprisonnement et 300 000 € d'amende.

\*\*\*Le Preneur reconnaît être le seul responsable des connections Internet durant la durée de son séjour. L'utilisation des codes d'accès et la signature du présent contrat, vaut pour accord. En cas d'infraction à la législation, le Bailleur se verra dans l'obligation de remettre les coordonnées du Preneur aux autorités.\*\*\*

**Article 25 - Droits à l'image** : Vous acceptez expressément et sans contrepartie que l'Éco Gîte de Rangarnaud utilise pour ses besoins promotionnels les supports de photographies de vous et vos enfants qui pourraient être pris pendant votre séjour. Si vous ne souhaitez pas que des photos soient prises pendant votre séjour, il suffira d'en informer la personne référente de l'Éco Gîte De Rangarnaud

**Article 26** - Il est **interdit de fumer** à l'intérieur de l'Éco-gîte et des chambres d'hôtes. Des cendriers sont disponibles pour fumer à l'extérieur et aucun mégot ne devra être jeté au sol. Si nous constatons que vous avez fumé à l'intérieur du gîte, un montant minimum de 100€ vous sera demandé, notamment pour le dédommagement du client suivant. Ce montant peut aller jusqu'au montant payé par le client suivant.

**Article 27 - Accès aux différentes zones de l'Éco-lieu** : Rangarnaud est un lieu de vie avec des habitants y vivant à l'année. Il vous sera demandé de respecter la quiétude de vie des résidents. L'accès à certaines zones ne sera pas permis sans la présence d'une personne référente à l'Éco Gîte De Rangarnaud (atelier, hangar, grange etc.)

**Article 28 - Gestion des déchets** : Nous attirons votre attention sur le fait que nous optimisons la gestion des déchets en privilégiant les achats « zéro déchet ». Dans l'Éco Gîte De Rangarnaud, seront mis à disposition des poubelles vous permettant de trier vos déchets. Des bacs extérieurs vous permettrons de vider vos poubelles en séparant les produits recyclables ou pas. Un compost extérieur permettra de jeter vos déchets alimentaires.

**Article 29 - Utilisation des toilettes sèches et phyto-épuration** : L'Éco Gîte De Rangarnaud et les chambres d'hôtes sont équipés de toilettes sèches (notice d'utilisation affichée dans les toilettes). Celles-ci doivent être vidées selon la fréquence d'utilisation. Deux possibilités, les toilettes sont vidées dans les zones compost par le/les locataires ou bien par un référent de l'Éco Gîte De Rangarnaud. Pour cela il vous sera demandé de laisser l'accès aux parties locatives pour que nous puissions effectuer la vidange des sceaux. Une réserve de copeaux sera à votre disposition.

L'Éco Gîte de Rangarnaud est relié à une phyto-épuration pour le traitement des eaux usées. Nous fournissons les produits pour laver la vaisselle et faire, le cas échéant le ménage. Pour les produits cosmétiques il vous sera demandé d'utiliser des produits n'ayant aucun impact sur les plantes de la phyto-épuration filtrant les eaux usées avant d'être absorbées par le sol. Là aussi, si nécessaire nous pouvons vous fournir un pack « hygiène » (gel douche & dentifrice).

Fait en 2 exemplaires

à .....

Le .....

L'Éco Gîte De Rangarnaud

Le Voyageur