

Contrat de location de Chambres d'Hôtes

« Chez mon cousin Marius »

Désignation des parties Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Monsieur Marc ARNOUX

Mail : marcclaudearnoux@orange.fr

Tél . 06 46 00 72 54

Domicilié : 9, rue du stade – 84240 La Bastide des Jourdans

Désigné ci-après le Bailleur.

et

Monsieur/Madame : [_____]

Mail : [_____]

Tél : [_____]

Domicilié(s) : N° [_____] Rue : [_____]

Code Postal : [_____] Ville : [_____]

Désigné ci-après le Preneur. Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentes, le Bailleur donne au Preneur qui accepte à titre de location saisonnière et selon nos Conditions Générales de Vente et le Règlement Intérieur la chambre d'hôtes meublée suivante :
« Chez mon cousin Marius » sise en rez de jardin du 9, rue du stade - 84240 La Bastide des Jourdans telle qu'équipée et décrite dans le site bnb-sud-luberon.

Durée de la location :

Le minimum de location est de : deux nuitées

La location commencera le :

[_____] à partir de [_____] heures [_____]

pour se terminer

le : [_____] à [_____] heures [_____]

Les Tarifs :

Nombre de personnes : [_____]

Nombre de nuitées : [_____]

Période de tarification : [_____]

Tarif payé : [_____]

Caution :

Une caution de 600 € (six cents euros) sera demandée au Preneur à son arrivée. Cette caution pourra être versée par chèque ou en espèces. Si la caution est versée par chèque, celui-ci ne sera pas encaissé. La caution sera remise au Bailleur lors de l'état des lieux d'entrée.

Réservation et Règlement :

La réservation et paiement ont lieu en ligne sur le site : bnb-sud-luberon.fr

Les Parties déclarent avoir lu et compris tous les termes du présent contrat, ainsi que des Conditions Générales de Vente et du règlement intérieur, et déclarent les accepter sans réserve.

Fait en double exemplaire, à [_____]

Le [_____].

Le Bailleur
« Lu et approuvé »
Signature

Le Preneur
« Lu et approuvé »
Signature

Conditions Générales de Vente

Chambres d'Hôtes « Chez mon cousin Marius »
9, rue du stade 84240 La Bastide des Jourdans
Site internet : <https://www.bnb-sud-luberon.fr>

Conditions générales

Article 1 : Le contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de la location des Chambres d'Hôtes. Le meilleur accueil sera réservé à nos hôtes. Le Bailleur s'engage à assurer l'accueil des hôtes avec toutes les attentions souhaitables permettant de faciliter leur séjour et la connaissance de la région.

Article 2 : Durée du séjour

Le Preneur signataire du 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 et paiement ont lieu en ligne sur le site : [bnb-sud-luberon .fr](http://bnb-sud-luberon.fr)

La réservation devient effective dès lors que le Preneur, après avoir reçu confirmation de la disponibilité des dates souhaitées, aura procédé au règlement en ligne du montant total de la location. Le Preneur recevra en confirmation par voie postale deux exemplaires du contrat signé par le Bailleur dans un délai de 5 jours. Le Preneur renverra également par voie postale, un exemplaire signé et paraphé au Bailleur.

La présentation du contrat de location pourrait être demandée à l'arrivée par le Bailleur ou son représentant.

La location conclue entre les parties ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, la cession, la sous-location, même à titre gratuit de ce contrat n'est pas autorisée, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à cette clause serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du Preneur, le produit de la location restant définitivement acquis au Bailleur.

Article 4 : Annulation par le Preneur

Toute annulation doit être notifiée par écrit ou mail au Bailleur.

1. Annulation **30** jours avant l'arrivée dans les lieux : Les sommes versées seront restituées au Preneur dans un délai de 14 jours.
2. si l'annulation intervient après **30** jours mais à moins de **7** jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux, le Bailleur restitue **50%** des sommes versées dans un délai de 14 jours et conserve 50% de la somme totale au titre de dédommagement.

3. Si l'annulation intervient après **7 jours** de la date prévue d'entrée dans les lieux, les sommes versées au titre de la location restent acquies en totalité au Bailleur, le contrat devient nul et le Bailleur peut disposer de sa chambre.
4. Si le locataire ne se manifeste pas dans les **5 heures** qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le contrat devient nul et le Bailleur peut disposer de sa chambre. La totalité des sommes versées au titre de la location restent acquies au Bailleur.
5. Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au Bailleur. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué.

Annulation par le Bailleur

Toute annulation doit être notifiée par écrit ou mail au Bailleur

1. si le Bailleur annule le contrat de location **30 jours** avant la date d'entrée dans la location, le Bailleur reverse au Preneur l'intégralité des sommes versées, sans aucune indemnité de dédommagement.
2. si le Bailleur annule le contrat de location après **1 mois** avant la date d'entrée dans la location, le Bailleur reverse au Preneur l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité égale à **20%** des sommes versées.
3. si le Bailleur annule à moins de **7 jours** avant la date de séjour, et s'il ne propose pas une autre location équivalente au Preneur, alors le Bailleur reverse au Preneur l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité égale à **50%** des sommes versées.

Article 5 : Arrivée

Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Article 6 : Dépôt de garantie ou caution

Un dépôt de garantie dont le montant est indiqué sur le contrat est demandé par Bailleur. Il est à verser à l'arrivée du séjour. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, si aucune dégradation ou perte n'est constatée, la caution est immédiatement restituée au Preneur.

Dans le cas de non établissement de l'état des lieux de sortie ou du départ furtif du Preneur, le dépôt est restitué dans un délai n'excédant pas quatre semaines, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations ou pertes étaient constatées.

En cas de la perte de clé et télécommande du portail il sera retenu un montant forfaitaire de 90 euros sur votre dépôt de garantie.

Pour le dépôt de garantie seuls les chèques bancaires ou les espèces sont acceptés

Article 7 : 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 de la chambre. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté de la chambre à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. La chambre doit rester dans un état propre durant le séjour.

Article 8 : Utilisation des lieux

Le Preneur devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Le Preneur s'engage à occuper les lieux loués personnellement avec sa famille ou ses amis, dans la limite du nombre de personnes pour lequel la chambre est louée, et à en user paisiblement. Plus particulièrement, les meubles et objets mobiliers ne devront être employés qu'à l'usage auxquels ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent, il est absolument interdit au Preneur de les transporter hors de la chambre. Il s'interdit d'apporter, pour quelle cause que ce soit, aucune modification d'électricité et d'eau existant, dans les lieux loués, et s'engage à faire immédiatement procéder à ses frais aux réparations qui pourraient être rendues nécessaire par un mauvais usage de ces installations. Il ne pourra sous aucun prétexte sous-louer tout ou partie des lieux loués. Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du Bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Article 9 : Capacité

Le contrat est établi pour une capacité maximum de 2 personnes. Si le nombre d'occupants dépasse la capacité d'accueil, le Bailleur peut refuser les personnes supplémentaires.

Article 10 : Assurances

Le Preneur est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques ou détenteur d'une assurance responsabilité civile. Le Bailleur ne pourra en aucun cas être responsable d'un accident survenu à un enfant laissé sans surveillance.

Article 11 : Animaux

Le contrat précise si le locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser les animaux. Tout animal ne doit pas être laissé seul sans surveillance de son maître et doit être sécurisé pour éviter tout accident sur le site.

Article 12 : litige

En cas de litige, qui ne pourrait pas trouver un accord amiable, seul le tribunal d'instance ou le juge de proximité du lieu de la location est compétent. Tout contrat de location implique l'acceptation sans réserve par le locataire des présentes conditions.

Conditions Particulières - Règlement Intérieur

« Chez mon cousin Marius »

Article 1 : Objet

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions de location et les règles de vie au sein du logement « Chez mon cousin Marius » afin d'assurer un séjour agréable à tous les occupants.

Article 2 : Arrivée et Départ

- **2.1 Horaires** : Les arrivés se font à partir de 17 h 00 et les départs au plus tard à 11 h 00.
- **2.2 État des lieux** : Un état des lieux d'entrée et de sortie sera effectué conjointement avec le locataire.

Article 3 : Utilisation des Lieux

- **3.1 Propreté** : Veuillez maintenir le logement propre et agréable. Les poubelles doivent être vidées régulièrement et les déchets triés conformément aux consignes locales.
- **3.2 Bruit** : Afin de respecter la tranquillité de chacun, le bruit excessif est strictement interdit entre 23 h et 8 h en période estivale.
- **3.3 Animaux** : Les animaux ne sont pas admis, sauf accord écrit du Bailleur.
- **3.4 Fumeurs** : Il est interdit de fumer à l'intérieur de la chambre.
- **3.5 Électricité** : Il est interdit de manipuler les installations électriques, de plomberie, de déplacer le mobilier,...
- **3.6 Visiteurs** : Les visiteurs occasionnels ne sont autorisés.

Article 4 : Utilisation du Jardin et de la Piscine

- **4.1 Accès** : Le jardin et la piscine sont partagés avec les autres occupants de la propriété. Les fêtes et rassemblements y sont interdits.
- **4.2 Sécurité** : La baignade se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs. La surveillance des enfants est obligatoire.
- **4.3 Entretien** : Veuillez respecter les plantations et ne pas jeter de déchets dans le bassin ou le jardin.

Article 5 : Barbecue

- Un barbecue à gaz est mis à disposition. Il doit être utilisé avec précaution, éteint et nettoyé après chaque utilisation.

Article 6 : Responsabilité

- **6.1 Dégâts** : Tout dégât causé au logement, aux équipements ou au jardin sera facturé et retenu sur le dépôt de garantie. En cas de dommages importants, une indemnité complémentaire pourra être exigée.
- **6.2 Objets personnels** : Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol d'objets personnels. Un coffre-fort est à disposition dans la chambre.
- **6.3** Le bailleur fournit gratuitement un accès Wi-Fi haut débit Bouygues.
- **6.4** Le bailleur n'est pas responsable en cas de rupture de service de la part des fournisseurs d'accès internet et/ou téléphonique.
- **6.5** Aucune indemnité de dédommagement ne pourrait être demandée par le locataire au bailleur en cas de rupture de service de la part du fournisseur d'accès.
- **6.6** Le Bailleur ne peut en aucun cas être tenu responsable pour le fait d'arrêts qui pourraient pris par les autorités locales ou Nationales visant à : interdire l'accès aux massifs forestiers, aux rivières, aux points d'eau de baignades,...

Article 7 : Assurance

Le locataire est tenu de souscrire une assurance responsabilité civile couvrant les dommages qu'il pourrait causer aux tiers.

Article 8 : Non-respect du règlement

Le non-respect du présent règlement pourra entraîner :

- La rétention du dépôt de garantie pour couvrir les frais de remise en état.
- L'expulsion du locataire et de ses visiteurs en cas de manquement grave, sans aucun remboursement.
- L'annulation du contrat de location sans préavis et le départ immédiat du Preneur, sans droit à remboursement.
- Seules les personnes inscrites sur le contrat de location sont autorisées à séjourner et à utiliser les installations.

Consignes spécifiques à la chambre :

- Il est interdit de manger dans et sur le lit.
- Évitez d'utiliser des crèmes auto-bronzantes avant d'aller au lit , prenez une douche avant de vous coucher.
- Ne jetez pas de couches, tampons, préservatifs, etc., dans les toilettes, utilisez la poubelle mise à cet effet.

Article 9 : Informations pratiques

- **9.1 Clés** : Les clés et la télécommande du portail seront remises à l'arrivée et restituées au départ. En cas de perte, un duplicata sera facturé 90€.
- **9.2 Parking** : Un parking public gratuit est disponible à proximité immédiate (5 à 10 m). Les vélos et motos peuvent être stationnés à l'intérieur de la propriété.

- **9.3 Urgences** : En cas d'urgence et selon son importance, contactez le propriétaire au 06 46 00 72 54 ou:
- - le 112 - Numéro d'urgence européen
- - le 15 - Samu. ...
- - le 17 - Police secours. ...
- - le 18 - Sapeurs pompiers. ...

Article 10 : Réglementation du bassin

Le bassin n'est pas surveillé. La baignade se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs majeurs, qui sont responsables des personnes inscrites à leur contrat.

- Tout utilisateur doit être couvert par une assurance responsabilité civile. L'accès au bassin est réservé aux locataires ; les invités n'y sont pas admis.
- La baignade est ouverte de 8 h 00 à 20 h 00, sauf cas de force majeure. Le port du maillot de bain est obligatoire.
- Les enfants de moins de 18 ans doivent être accompagnés d'un adulte responsable.
- Les usagers s'engagent à prendre une douche avant la baignade, à circuler pieds nus autour du bassin et à refermer le portillon après chaque utilisation.
- Il est interdit de se baigner en dehors des heures d'ouverture, d'utiliser du matériel de plongée, de sauter ou plonger, d'utiliser du savon et des crèmes solaires dans le bassin, d'éclabousser les autres baigneurs, de crier, d'uriner dans l'eau, de jeter des objets, de courir autour du bassin, d'utiliser des objets gonflables, d'accéder au local technique, de consommer de la nourriture, de l'alcool, des drogues ou de fumer dans l'espace de baignade.

Article 11 : Tri des déchets

Un espace de tri sélectif est situé à 50 mètres de la propriété. Veuillez trier vos déchets conformément aux consignes affichées.

Article 12 : Sécurité Incendie

En cas d'incendie :

- **Appel d'urgence** : Pompiers : 18 ou 112. Propriétaire : 06 46 00 72 54.
- Consultez le plan de sécurité affiché dans le logement.
- Des détecteurs de fumée sont installés. En cas de déclenchement, sortez immédiatement.
- Un extincteur est disponible dans la chambre. Utilisez-le uniquement si vous pouvez maîtriser le départ de feu sans vous mettre en danger.

Article 13: Départ

Avant votre départ, veuillez :

- Défaire les draps du lit et les déposer au pied du lit.
- Laisser le logement propre et rangé.

- Vider les poubelles.
- Fermer toutes les fenêtres et les portes.
- Effectuer l'état des lieux de sortie avec le propriétaire ou à son représentant
- Remettre les clés et la télécommande au propriétaire ou à son représentant

Article 14 : Modifications

Le présent règlement peut être modifié à tout moment sans préavis par le Bailleur.

Article 15 : Acceptation du règlement

La signature du contrat de location implique l'acceptation pleine et entière du présent règlement intérieur.

A TOUS NOS VOYAGEURS

Afin de vous assurer un séjour des plus agréables, de garantir une sécurité et une hygiène optimales pour tous, et de préserver durablement les installations mises à votre disposition, nous vous prions de respecter ce règlement en vous engageant par votre signature.

Quelques règles de bon sens pour un séjour agréable en Provence :

- **Chaleur** : Privilégiez la climatisation naturelle : fermez les volets entre 13h 00 et 19h 00 pour conserver la fraîcheur et ouvrez-les la nuit.
- **Hydratation** : Buvez abondamment tout au long de la journée.
- **Eau** : Ne gaspillez pas l'eau, qui est une ressource précieuse et rare en Provence.
- **Risques d'incendies** : Soyez extrêmement vigilants et ne jetez jamais de mégots de cigarettes ou n'allumez aucun feu dans la nature.

Nous vous remercions de votre collaboration et vous souhaitons un agréable séjour chez « Chez mon cousin Marius ».