



Mentions légales, conditions générales de vente et locations & REGLEMENT INTERIEUR GITES POULAILLER & NID LA P'TITE POULE ROUGE

Pour faciliter votre séjour, nous mettons à votre disposition notre règlement intérieur. Il permet d'avoir un repère en cas de difficulté pendant votre séjour. La signature du contrat de location vous engage sur les conditions générales et particulières de location, et sur le règlement intérieur du gîte équipé de locaux à sommeil.

Article 1 – Notre unique formule : « La Gestion Libre»

La gestion libre signifie que vous êtes autonomes dans le gîte sans aucune prestation imposée par le propriétaire. (Petit-déjeuner, déjeuner, dîner)

Nous mettons à votre disposition un bâtiment équipé de chambres munies de lits doubles, simples, avec salle de bains et WC, une cuisine équipée, de la vaisselle et des équipements communs (tables, chaises).

Article 2 – Location :

Durée

Le gîte vous est loué pour une période définie lors de la réservation selon les conditions exposées dans votre contrat de location. Le signataire dénommé « Locataire » a conclu un contrat pour une durée déterminée, il ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux.

Conclusion du contrat : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 25 % du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée au recto. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

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.

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.

Annulation par le locataire : Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

a) Annulation avant l'arrivée dans les lieux :

L'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

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.

b) Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Annulation par le propriétaire : Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées, ainsi qu'une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date.

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

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 de calcul mentionnée dans la fiche descriptive.

Dépôt de garantie : *A l'arrivée du locataire, une caution par chèque vous est demandée. Elle ne sera pas débitée (sauf dégradation n'ayant pas aboutie à un règlement amiable). Elle vous sera restituée dans les 5 jours ouvrés suivant votre départ par courrier postal ou, sous votre accord, déchiré avec envoi de photos pour preuve.*

Article 3 – Arrivée / Départ

Pour les séjours à la semaine :

Les arrivées se font à partir de **17h30**

Les départs jusqu'à **10h00** maximum.

Merci de prévoir le ménage avant, 10h00 étant l'heure de libération des lieux.

Pour les autres durées séjours, l'heure est à définir en fonction du contrat.

Le locataire doit informer le propriétaire de son heure d'arrivée et de départ le plus tôt possible. Il devra se présenter le jour précisé et à l'heure mentionnée sur le présent contrat.

En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire devra prévenir le propriétaire du gîte.

Il est demandé de respecter l'heure de départ prévu au contrat. Attention le temps passé au rangement doit se faire avant l'heure de départ.

Article 4 - Remise des clefs

Les clefs du gîte seront remises exclusivement à la personne ayant signé le contrat après paiement du solde et remise de la caution. A cette occasion, elle prendra connaissance des règles de fonctionnement et nous effectuerons un état des lieux du gîte.

La personne, au nom de laquelle a été établi le contrat de location du gîte, est tenue d'appliquer et de faire appliquer le présent règlement.

Article 5 – Etat des lieux – Inventaire mobiliers et matériels

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront faits contradictoirement au début et à la fin du séjour par le propriétaire et le locataire.

Article 6 - Utilisation des lieux

Le Locataire devra respecter le caractère paisible des lieux et en faire un usage conforme à leur destination. Le volume sonore à l'intérieur du bâtiment et à l'extérieur du bâtiment doit être contenu afin de respecter la tranquillité du voisinage. Le locataire assurera lui-même le contrôle des incidences nées de la manifestation ou de sa location aux abords du gîte.

Pour le bien-être de chacun, le volume sonore devra être réduit à partir de 22h00

En cas de conflit et ou de plainte, le propriétaire se réserve le droit d'exclure du gîte les éléments perturbateurs.

Article 7 – Literie

Le gîte est loué avec literie (sommiers et matelas), couettes, oreillers, le tout conforme à l'inventaire mis à disposition. Chaque matelas est équipé d'une alèse qui devra dans tous les cas être maintenue en place à votre départ. (Sauf en cas d'accident ou celle-ci devra être lavée).

Chaque oreiller est équipé d'une housse qui devra dans tous les cas être maintenue en place à votre départ. (Sauf en cas d'accident ou celle-ci devra être lavée).

Vous devez obligatoirement équiper chaque lit d'un drap housse enveloppant le matelas, les dimensions vous sont fournis dans les descriptifs, d'une housse de couette enveloppant la couette, 1 ou 2 taies d'oreillers selon le lit.

S'il est constaté que la couette sert directement de couche, le nettoyage de chaque couette, oreiller, alèse vous sera facturé 20 € en supplément.

Article 8 – Matériel à prévoir

Le gîte est loué avec matériel de cuisine, vaisselle, le tout conforme à un inventaire mis à disposition.

Vous devez apporter pour la cuisine : des torchons, sacs poubelles et filtres à café. Nous fournissons une éponge, du liquide vaisselle et des produits ménagers.

Article 9 - Normes de sécurité

Le gîte est soumis aux normes et réglementations s'appliquant aux établissements recevant du public. Vous êtes tenus de respecter la capacité d'accueil du gîte.

La répartition des lits dans les chambres ne doit pas être modifiée.

Les issues de secours seront maintenues dégagées.

Aucun appareil de cuisson ne doit être ajouté dans la cuisine.

Aucun appareil de chauffage d'appoint ne doit être ajouté dans les chambres.

Article 10 – Espaces réservés au sommeil

Aucun couchage n'est autorisé en dehors des chambres dédiées au sommeil.

Seules les chambres du gîte sont destinées à accueillir les couchages prévus au contrat.

Il est formellement interdit d'installer des couchages supplémentaires dans les parties communes tels que paliers, couloir, sas, salle à manger, salon.

Le camping est interdit dans le parc.

Si le propriétaire constate pendant la période de location que le locataire venait à enfreindre ces règles, le propriétaire se réserve le droit d'interrompre le séjour des personnes concernées et leur demander de quitter les lieux, sans aucun dédit.

En cas de sinistre, les conséquences pénales et civiles seraient de la seule responsabilité du locataire.

Article 11 - Sécurité incendie

Le gîte est équipé d'un système de détection incendie qui déclenche une alarme en présence de fumée ou de température anormalement élevée. Ce dispositif ne doit en aucun cas être mis hors service par quelque moyen que ce soit.

Le locataire devra informer les invités et plus particulièrement les parents des enfants que l'utilisation sans raison valable des déclencheurs manuels disposés dans les parties communes déclenche l'alarme sonore et par conséquent l'évacuation immédiate des locaux.

Les locaux sont équipés d'extincteurs. Tout matériel percuté et utilisé hors procédure incendie fera l'objet d'un constat. Les frais de remise en service seront à la charge du locataire.

Procédure en cas d'alarme incendie :

- 1) Faire évacuer immédiatement le gîte.
- 2) Appelez le gardien ou le propriétaire immédiatement.
- 3) Se regrouper à l'extérieur, le lieu de rassemblement est prévu à l'entrée de la propriété.
- 4) S'assurer que tout le monde est sorti. Compter les invités.
- 5) Utiliser les extincteurs qui sont à votre disposition dans le gîte si possible.

Remarques pratiques :

Les cierges étincelants, les mini-feux d'artifice pour les gâteaux et les fumigènes pour les soirées dansantes déclenchent régulièrement les sirènes, il est préférable de ne pas les utiliser.

Les bougies peuvent être allumées sans aucun problème.

Les consignes de sécurité et les numéros d'urgence sont apposés sur les consignes dans le hall d'entrée et les chambres (18 pour les pompiers, 15 pour le Samu, 17 pour les gendarmes, 112 pour les services d'urgence par téléphone portable).

Les feux d'artifices extérieurs et les fumigènes sont formellement interdits sur le site

Article 12 - Cigarette

Conformément à la réglementation, il est formellement interdit de fumer à l'intérieur du gîte.

Une zone fumeur est prévue à l'entrée de la propriété. Les mégots devront être ramassés sur l'ensemble de la propriété.

Le ramassage des mégots par le propriétaire vous sera facturé 20€

Article 13 - Animaux

Nous accueillons les chiens sous les conditions suivantes :

- Chien NON-CATÉGORISÉS
- Sociable avec les chiens, chats et les humains
- La propriété n'est pas clôturée dans son ensemble, et le portail devant reste ouvert la journée pour permettre à l'ensemble de la clientèle d'aller et venir.
- Les déjections de vos animaux doivent être ramassées (Des pelles sont à disposition)
- Interdiction de laisser votre animal seul dans les gîtes ou la chambre d'hôtes.

Nous demandons de ne pas nourrir notre chien et notre chat, cela afin d'éviter qu'ils quémandent auprès d'autres locataires, et c'est bon pour leur ligne ^^

Merci de respecter l'ensemble de ces mesures afin d'assurer une bonne cohabitation entre les différents locataires du site.

Article 14 – Mobilier - Matériel

Le mobilier, tables et chaises, situé à l'intérieur du gîte ne doit pas être sorti à l'extérieur. Des salons de jardins sont prévus à cet effet. Tout matériel dégradé ou dysfonctionnant devra être signalé. Il sera retenu sur la caution au montant de la valeur à neuf dudit matériel.

En cas de casse (vaisselle notamment), le propriétaire procédera, sauf accord amiable, à une retenue sur la caution correspondant au montant de la valeur à neuf dudit matériel.

Article 15 - Piscine

L'utilisation des piscines est sous la responsabilité exclusive des parents, tuteurs ou accompagnants adultes du locataire. Les baignades ne sont pas surveillées.

Les baignades des enfants doivent obligatoirement rester sous surveillance du ou des adultes référents.

Les clés et le code d'alarme des piscines sont confiés uniquement aux adultes. Un règlement spécifique de l'utilisation des piscines a été conçu pour la sécurité des différentes familles pouvant résider à La Ptite Poule Rouge.

Les propriétaires ne pourront aucunement être tenus responsables d'un quelconque incident.

Article 16 – Salons de jardin

Des tables extérieures et des chaises sont à votre disposition. Elles seront rangées sous les tonnelles correspondantes. Veiller à les garder en état et à les ranger propres où vous les avez trouvées.

Article 17- Utilisation de la cuisine

Vous demandons de respecter les dispositions suivantes :

- Faire entrer dans la cuisine uniquement des produits sains et propres.
- Entreposer dans la cuisine uniquement ce qui est d'ordre alimentaire.
- Utiliser le matériel de cuisine et la vaisselle uniquement à des fins alimentaires.
- Suivre les consignes d'utilisation affichées sur chaque appareil.

En fin de séjour, les équipements de cuisine doivent être rendus propres : four, réfrigérateur, plan de travail, robots ménagers ...

De même, le nettoyage de la vaisselle, des poubelles ne font pas partie du forfait ménage.

Article 18 - Sanitaires

Hormis le papier hygiénique, rien d'autre ne doit être jeté dans la cuvette des WC.

Les lingettes, de quelque nature qu'elles soient, couches, tampons, serviettes périodiques, bâtonnets ouates, doivent être déposées dans les poubelles mises à disposition et munies au préalable de sacs poubelles. (Veillez à vider les poubelles avant votre départ)

Dans le cas d'un blocage des pompes de la station de relevage du système d'assainissement, dû à une malveillance, la responsabilité du locataire sera engagée.

Article 19 - Micro-station d'épuration

Le site est situé en zone nature et n'est pas équipé de tout à l'égout. La gestion de l'épuration est assurée par nos soins.

Une micron-station est un outil extrêmement sensible. Ce sont des bactéries qui assurent le rejet d'eau « propre » après traitement en contrebas du terrain.

A ce titre, il est formellement interdit d'utiliser des produits chimiques, du javel ou des acides sur le site. En cas de défaillance, l'odeur serait insupportable pour l'ensemble des résidents. Les coûts et pertes seront reportés sur les contrevenant.

A noter que la station du Poulailleur est prévue pour 10 personnes. Si vous louez les 2 gîtes, pensez à répartir l'utilisation des sanitaires.

Article 20 - Chauffage / Electricité

Les charges sont incluses dans le prix de la location sous forme de forfait.

Durant la basse et demi-saison, ces charges comprennent : l'eau, le chauffage, le bois de chauffage, l'électricité et la production d'eau chaude du gîte

Durant la période du 16 mai au 15 septembre ces charges comprennent : L'eau, l'électricité et la production d'eau chaude du gîte et les pompes des piscines.

La fourniture de l'eau est incluse dans le prix de la location.

Pour que cela reste ainsi, veillez à ne pas laisser couler l'eau inutilement. Pour économiser le chauffage, ne laissez pas les portes et fenêtres de la salle ouvertes trop longtemps.

Penser à éteindre ou baisser le chauffage en cas d'absence.

Article 21 – Téléphone

Il n'y a pas de téléphone fixe dans les gîtes. Vérifiez vos connexions cellulaires à votre arrivée.

Le numéro d'urgence depuis les appareils mobiles est le **112**

Article 22 - Internet

Afin de satisfaire les besoins croissants des appareils numériques, les propriétaires ont mis en place un système d'agrégation de réseau via des routeurs. La législation nous l'imposant, les adresses IP et matériel sont enregistrées sur le serveur (Normes hôtelières)

Un réseau « invité » est mis à disposition des locataires. Le mot de passe vous sera remis à votre arrivé.

En cas d'utilisation de la connexion internet du gîte, le locataire s'engage à respecter les lois en matière de téléchargements et de consultations de sites. En cas de demande de la part des autorités compétentes, le propriétaire du gîte transmettra les coordonnées du locataire ayant bénéficié de ladite connexion conformément à la loi.

Article 23 – Panne ou dysfonctionnement

Pour toute panne ou dysfonctionnement, veuillez contacter immédiatement le propriétaire. Il décidera de la marche à suivre et fera au mieux pour remédier au plus vite à la situation. En aucun cas vous ne pourriez solliciter le remboursement de dépannage ou réparation dont vous auriez pris seul l'initiative.

Article 24 – Ménage et ordures ménagères

Ordures ménagères

La région a mis en place un aménagement particulier. Nous devons acheminer les déchets vers des conteneurs. Cela dit, pour simplifier votre séjour, les propriétaires se chargent de l'acheminement. Pour cela le tri sélectif doit être strictement respecté. Une documentation et les explications vous seront transmises à votre arrivée. (Cela fonctionne comme dans un camping)

Le ménage est à la charge du **locataire**, sauf si vous opter pour le forfait ménage. Dans ce cas, vous devez, malgré tout, effectuer certaines démarches avant votre départ :

A l'extérieur :

- Vider les cendriers,
- Vider le barbecue et nettoyer les grilles
- Ne laisser aucun effet personnel
- Ramasser papiers, mégots et autres détritux aux abords.

Dans les gîtes

- Vider les poubelles et bouteilles consommées dans les containers prévus en respectant le tri sélectif.

- Passer le balai sur le sol
- Nettoyer les traces tenaces au sol

Au niveau de la cuisine :

- Faire la vaisselle,
- Vider les frigos, laver les parois intérieures et extérieures
- Nettoyer les appareils de cuisson, dessus cuisinière, intérieur four et four micro-ondes.
- Nettoyer les tables et plans de travail
- Ranger le matériel dans la cuisine
- Nettoyer les traces tenaces au sol (vins, aliments)

Concernant les chambres, salles de bains et sanitaires :

- Disposer le drap housse, la housse de couette ainsi que la ou les taies d'oreillers pliés aux pieds du lit
- Vider les poubelles des salles de bains en respectant le tri sélectif.

Le non respect de ces règles entraîne une facturation de la main d'oeuvre sur la caution (60€ de l'heure)

Article 25 – Parking & portail

Les voitures pourront stationner sur les parkings dans l'enceinte de la propriété en prenant soin de ne pas obstruer le portail. Une place de parking desservie par une allée carrossable est réservée aux personnes à mobilité réduite.

Vous disposerez d'une télécommande d'ouverture pour le portail motorisé.

Veillez à sa fermeture après votre passage notamment la nuit.

Article 26 - Feu de forêts

En saison sèche, les dangers du feu sont présents. Faites attention aux braises de barbecue :

- Un arrosoir doit être situé à proximité du foyer
- Par temps de grand vent, ne pas utiliser de barbecue

Article 27 - Assurance

Le gîte est assuré par son propriétaire au titre de la responsabilité civile et de l'incendie. Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol et / ou de détérioration des biens du locataire et de ses hôtes y compris les véhicules stationnés sur le parking.

Le locataire est dans l'obligation de contracter auprès de sa Compagnie d'Assurances une protection responsabilité Civile Locative dite « VILLEGIAURE » assurant l'ensemble des locaux qui lui sont confiés, pour les dommages tels que incendie, explosion, dégâts des eaux qui pourraient être causés par lui-même ou par ses hôtes et ce, durant la période de location.

Article 28 - Accidents

Surveillance des enfants :

Pendant toute la durée du séjour, les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents. Le parc qui le ceinture peut présenter des dangers, ne laissez pas les enfants s'y promener et jouer seuls sans être accompagnés par leurs parents ou par un adulte responsable.

Sécurité :

Le propriétaire ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable des accidents ou dommages qui pourraient survenir dans la propriété, sur le parking ou dans les manœuvres d'accès ou de sortie du domaine.

Article 29 - Paiement du prix

Il est convenu que la remise des clefs ne pourra avoir lieu qu'après paiement du prix dans sa totalité. Nous mettons à votre disposition les moyens de paiement suivant : Chèque, virement et espèces, chèques vacances.

Article 30 - Sous location

La sous location est interdite. Tout changement doit faire l'objet d'un nouveau contrat

Article 31 -Litiges

Le propriétaire se réserve le droit absolu de résilier, sans préavis ni indemnité, tout contrat dont l'objet ou la cause s'avèrerait incompatible avec la destination des lieux.

Le propriétaire est exonéré de toute responsabilité dans l'exécution partielle ou totale du contrat résultant d'un cas fortuit du fait d'un tiers ou d'un fait de force majeure (intempéries, catastrophes naturelles, incendie, dégâts des eaux, autres sinistres ou interdictions graves, attentats, fermeture administrative...). Toute réclamation relative à un séjour dûment argumentée doit être adressée au propriétaire.

Article 32 : Charge des véhicule électrique :

Après consultation auprès de notre assurance, il s'avère que notre installation électrique n'est pas habilitée à recharger des batterie de véhicules. Effectivement, le moindre incident ne serait pas couvert par les assurances, autant les dégâts de votre véhicule que nos installations. Nous vous demandons de recharger vos véhicules auprès des lieux appropriés.

A noter que nombre d'incidents peuvent être réglés par votre assurance responsabilité civile afin d'éviter toute retenue sur votre caution.

Celle ci vous sera rendue après le dénouement du litige. Nous vous invitons à être honnête et de déclarer le moindre incident afin d'éviter une situation qui serait délicate pour chacun.

La loi applicable est la loi française. Les présentes CGV sont régies par le droit français.

En cas de litige ou contestation sur la validité, l'interprétation et/ou l'exécution des présentes CGV, les tribunaux les plus proches de « La P'tite Poule Rouge » seront seuls compétents.

MERCI D'AVANCE POUR VOTRE PARTICIPATION ET BON SEJOUR

Je soussigné,

.....

désigné(e) locataire, reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur des gîtes Le Poulailleur et le Nid et les accepte.

Date et signature avec la mention manuscrite « lu et approuvé »