

## Conditions générales de location (CGL)

Art.1. **Objet** : Contrat de location saisonnière établi entre un locataire et le propriétaire de la résidence. Conformément au code du tourisme (art. L324-2) la description et le prix de la location sont communiqué au locataire. Seule l'information éditée sur le site internet et/ou la fiche de réservation émise par le propriétaire sera considérée valable. Les informations diffusées sur les autres sites et réseaux ainsi que les photographies ne sont qu'indicatives. Les CGL ci-après s'appliquent à toute location quel que soit les modalités de sa réservation.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations que le locataire aura été amené à lui fournir à l'occasion du présent contrat, à l'exception des demandes de renseignements formulées par les administrations et/ou tribunaux.

Art.2. **Conclusion du contrat** : La réservation devient effective dès lors que le locataire a réglé l'acompte ou la totalité du montant du séjour après avoir reçu les informations et l'invitation à payer. Ce règlement vaut donc contrat et acceptation sans réserve de ces CGL et du règlement d'ordre intérieur du domaine qui lui sont complémentaires. En l'absence de paiement, le bien reste considéré disponible et le locataire ne peut se prévaloir de la location.

Par fairplay, le locataire est tenu d'informer immédiatement le propriétaire s'il souhaite ne pas donner suite ou annuler sa demande de réservation.

Art 3. **Durée du contrat et heures d'arrivée et départ** : Le locataire conclu pour une durée déterminée ; il ne pourra en aucune cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue de l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord écrit du propriétaire et règlement anticipé du montant de prolongation autorisée.

Le locataire est attendu le premier jour de son séjour entre 16H00 et 19H00 et libère la résidence le dernier jour de son séjour au plus tard à 10H00. Tout retard pour le départ peut faire l'objet d'un supplément jusqu'à une nuit supplémentaire.

Art.4. **Utilisation des lieux** : Le propriétaire fournira un local ou résidence conforme à la description, propre, le matériel fourni étant en parfait état de fonctionnement. Il n'entreprendra aucun travaux n'ayant pas de caractère d'urgence manifeste, sauf ceux d'entretien des abords nécessaires selon la saison.

Le locataire jouira du bien d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Il a bien noté qu'il est interdit de fumer dans les locaux.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou camping-car sur le terrain de la propriété louée est interdit.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la résidence et ses abords dans un état correct de propreté (vaisselle faite et rangée, barbecue nettoyé, parasol replié, déjection canine évacuée,...). L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire devra être remis au complet et à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Tout remplacement, nettoyage ou réparations, quelle qu'en soit l'importance, rendus nécessaires par la négligence du locataire, seront à sa charge.

Art.5. **Modalités de paiement** : Un acompte de 30% est versé à la réservation et le solde est payé un mois avant la date du séjour ; à partir d'un mois avant le séjour, le montant total du séjour est réglé. Les sommes sont encaissées à réception. En tous les cas, le paiement complet se fait avant l'entrée dans les lieux et dans le cadre des conditions d'annulation. Cette modalité ne s'applique que pour les

séjours d'au moins 2 jours. Les locations pour une nuit, les formules « séjours inédits » et « bons cadeaux » sont dus intégralement à la réservation.

Le règlement se fait via la plate-forme de paiement en ligne (par carte bancaire) Ke-booking ou par versement bancaire du compte transmis (nom du locataire, nom de la résidence et date du séjour doivent être mentionnés en objet). Les chèques vacances ANCV et le paiement en espèce sont acceptés à l'arrivée, sous condition du dépôt d'une caution au moins égale au prix du séjour au moment de la réservation. Les chèques ne sont plus acceptés. Pour les groupes, se reporter au contrat de location spécifique.

**Art.6. Tarif :** Le prix sont TTC (TVA incluse) et toutes charges comprises (eau, électricité, pellets, bois, internet) dans la limite d'un usage normal (8 KW/jour/personne et aucun dépassement du forfait internet). Le locataire est tenu de veiller à ne pas gaspiller l'énergie (chauffage réduit et lumière éteinte en son absence, fenêtres et volets fermés en cas de froid, etc.)

Le prix annoncé lors de la réservation est ferme et définitif, et ne pourra être modifié, ni à la hausse ni à la baisse, quelle que soit l'évolution de la grille des tarifs. Le ménage est un supplément obligatoire afin d'assurer la bonne tenue des résidences. Selon la formule choisie, le linge de maison est inclus ou bien en option et en ce cas, susceptible d'un supplément.

Le montant de la taxe de séjour (reversée intégralement à la Communauté des Communes des Sommets et Grands Lacs du Morvan) est réglementaire et susceptible de modification par l'administration. Elle est payée au moment de la réservation, à l'arrivée ou au plus tard le jour du départ. Par facilité de gestion et souci de transparence, elle est proposée au règlement lors de la réservation. Le propriétaire ne peut en aucun cas être tenu responsable du montant des taxes prélevées par les OTA (Airbnb, Abritel, etc.) et n'effectuera aucun remboursement en cas de différence par rapport au tarif effectif réglementaire.

Des ristournes sont accordées pour les réservations de groupe sous condition d'un seul contrat, pour les vacanciers fidèles et les longs séjours à partir de 2 semaines. Le locataire qui renoncerait à la clause d'annulation bénéficiera d'une réduction mais en ce cas ne pourra plus se prévaloir d'aucun remboursement quel que soit les circonstances. Les ristournes ne sont pas cumulables.

Les prix sont consultables en ligne et peuvent être transmis sur demande. Des compléments pourront être demandés pour tout ce qui n'est pas prévu dans le contrat (ex : services supplémentaires demandés, paiements ou/et factures multiples pour une réservation de groupe, options prises après validation du séjour, dossier de remboursement par des caisses de vacances ou des CE, ...).

**Art.7. Participants au séjour :** Le présent contrat est établi pour un hébergement spécifique d'une certaine capacité. Le nombre de participants ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur l'état descriptif de la résidence. A titre exceptionnel, s'il était dérogé à cette règle avec l'accord écrit du propriétaire ou de son mandataire, ce dernier est en droit de majorer le prix.

Le locataire fournit préalablement au séjour la *liste des participants* (nom, mail et téléphone) et informe le propriétaire de toute visite. La location ne pourra en aucun cas bénéficier à des tiers. La sous-location est strictement interdite, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat voire d'expulsion ; le montant intégral du loyer et de la caution restant acquis ou dû au propriétaire en cas de surcapacité ou de sous-location abusive. Les locataires utilisant les plate-forme des OTA sont également tenus de fournir les informations d'identité complètes.

Concernant les *animaux de compagnie* : Les chiens sont acceptés dans certaines résidences. Les chiens de catégories 1 et 2, les chats, les rongeurs, les animaux nuisibles et les NAC sont interdits. Les chevaux peuvent être accueillis au domaine de Montsermage. Des frais de séjour sont dus pour tout séjour d'un animal. Une caution supplémentaire peut être demandée. Le locataire a bien noté qu'il est strictement interdit de laisser un animal seul dans la résidence en son absence, sous peine d'expulsion immédiate et de rétention complète de la caution.

**Art.8. Dépôt de garantie** : Le locataire dépose une caution au plus tard le jour de son arrivée et avant son entrée dans la résidence. Cette caution n'est pas encaissée. Le montant est bloqué sur sa carte bancaire durant le séjour et libéré après état des lieux et ménage final. Il n'est en tous les cas plus tenu responsable dès le début du séjour du locataire suivant. En cas de dépôt d'un chèque, celui-ci pourra être annulé jusqu'à un mois après le séjour (aucun chèque n'est rendu en fin de séjour) ; le locataire recevra un avis par email avec preuve de son chèque barré. En cas de problème constaté (éventuellement en présence d'un huissier ou assureur), la caution est d'abord perçue dans sa totalité ; elle pourra ensuite être en partie ou totalement remboursée selon la situation et le montant des frais. Au cas où la garantie serait insuffisante pour couvrir les frais, le locataire s'engage à compléter la somme due. Le montant des retenues sera justifié par le propriétaire (constat, devis, note de frais, factures ...) qui transmettra les documents utiles demandés par l'assureur du locataire.

La caution est susceptible de couvrir tout problème survenu durant le séjour sauf ceux qui seraient indépendant du fait du locataire. Elle couvre par ailleurs les locations et achats éventuels de matériel et produits au Domaine de la Cabane Verte. Les locataires ayant contracté avec un OTA sont également redevables d'une garantie qui pourra être conservée jusqu'à règlement éventuel des dommages par l'OTA.

**Art.9. Etat des lieux et inventaire** : L'état des lieux contradictoire et l'inventaire du mobilier et divers équipement sont fait en début et fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire et signaler les anomalies constatées. Passé ce délai, le bien loué sera considéré comme exempt de dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi et pourra être complété par le propriétaire lors du ménage final. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire soit par son mandataire. En cas de constat de dégradations, le locataire sera contacté et informé sous huitaine.

**Art.10. Conditions d'annulation** : Toute résiliation de réservation se fait par courriel ou par courrier postal recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

**Annulation par le locataire** : l'acompte de 30% reste acquis au propriétaire sauf pour les réservations faites plus de quatre mois à l'avance, auquel cas des frais de dossier sont dus. *Plus d'un mois avant le séjour*, le solde est remboursé ou le montant reporté sur une autre période ou hébergement (au choix du locataire). *Moins d'un mois avant le séjour* : le solde reste acquis ou dû au propriétaire sauf en cas de force majeure/médicale grave du locataire ou de proches de 1<sup>er</sup> degré, auquel cas le solde est remboursé ou reporté pour un séjour ultérieur ; sont considérés comme « locataires » exclusivement les personnes participant au séjour et dont les noms ont été transmis lors de la réservation ; faute de liste de participants, cette clause d'annulation pour force majeure ne pourra être activée. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur la réservation, cette dernière est annulée et le propriétaire peut disposer de sa location à sa guise ; la totalité du séjour et frais liés restent acquis et sont dû au propriétaire.

**Annulation par le propriétaire** : une annulation du fait du propriétaire avant ou en cours de contrat serait notifiée par courriel et justifiée. Le locataire est garanti d'une proposition d'un ou plusieurs

hébergements de qualité équivalente ou supérieure, sinon d'un remboursement de l'intégralité des sommes versées ou du prorata du prix pour un séjour entamé. Le propriétaire ne pourra pas être tenu responsable du manque de disponibilité d'hébergements. En cas d'impossibilité de remplacement, un dédommagement pourra être accordé au locataire sous forme d'une ristourne sur un prochain séjour.

Aucun remboursement ni report ne pourra être effectué dans les cas suivants : arrivée retardée et départ anticipé quel qu'en soit la raison, non présentation le jour de l'arrivée, diminution du nombre de participants, circonstances indépendantes de la volonté du propriétaire (météo, panne, événement local, émeute, guerre, etc.).

**Art.11. Attestation d'assurance :** Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). 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'assurance est remise au plus tard le jour de l'arrivée. Faute d'attestation présentée, le locataire déclare sur l'honneur l'existence d'une couverture d'assurance et en tous les cas, il sera personnellement tenu responsable et poursuivi pour tout dégât de son fait, de celui des personnes et animal de compagnie occupant le bien sous sa responsabilité.

**12. Litige :** Toute réclamation doit être adressée dans les meilleurs délais par e-mail à [contact@morvan-bourgogne.fr](mailto:contact@morvan-bourgogne.fr), qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable du litige. Pour les litiges qui naîtraient de l'inexécution du présent contrat, seules les Tribunaux du ressort du lieu de la résidence sont compétents.

Conformément à l'art. L612.1 du Code de la consommation, un recours gratuit est possible au service de médiation MEDICYS ([www.medicys.fr](http://www.medicys.fr)).

Tout accord ou conditions qui ne seraient pas inscrits dans les présentes CGL sont formulées en compléments de la présente et validées conjointement.