

DESCRIPTIF DE LA MAISON «UTOPIE» DU PARADOXE PERDU

CAPACITÉ 10 PERSONNES

Le gîte est situé en Ardèche sur la commune du Cros de Géorand sur les plateaux Ardéchois à 1000 mètres, près du lac d'Issarlès, du mont Gerbier de Jonc et du mont Mézenc. La Loire traverse notre terrain. En été vous pourrez profiter d'une plage de granit fin et vous baigner (sous votre responsabilité).

Capacité 10 personnes.
Niveau de très bon confort.

La maison est **non-fumeur**, équipé de détecteur de fumée. Des cendriers sont à votre disposition à l'extérieur. Nous vous remercions de ne pas jeter vos mégots dans la nature.

Le gîte a été rénové dans une ancienne grange en pierres dans un souci d'écologie et de respect des matériaux. Sa superficie est d'environ 100m² sur deux étages.

Meublé et équipé il se compose:

- au RDC : une grande pièce comprenant cuisine ouverte et équipée, un grand séjour coin repas, un salon, une salle de bain avec toilettes et une chambre avec lit de 160.

- À l'étage : salon coin lecture ou couchage supplémentaire, une chambre avec lit double de 140, une chambre de 6 lits de 90, une salle de bain et un toilette.

Le gîte est équipé d'une VMC (ventilation Mécanique Contrôlée)

Le gîte est équipé de 2 extincteurs. (RDC, étage)

Merci de ne pas utiliser une éponge abrasive sur la plaque de cuisson vitro céramique. Vous disposez d'une micro fibres sous l'évier.

Les draps et linge de toilette ne sont pas fournis (possibilité de location 10€/pers./séjour)

Nous vous fournissons un sac poubelle dans la cuisine et dans les 2 salles de bain, ainsi qu'un rouleau de papier WC dans chaque toilette. Le reste du séjour, ces fournitures seront à votre charge.

Nous mettons à votre disposition des poubelles pour le tri et du bois pour votre barbecue.

Les suppléments tarifaires sont : Le chauffage pour l'hiver (50€ la semaine, 30€ le week-end)
Location draps et serviettes (10€/pers./séjour)
Le lavage dans notre buanderie (3€ avec poudre fournie)
Personne supplémentaire **(2 max)**:10€/jour/pers.

Vous disposerez d'une entrée individuelle, de places de parking, d'un local à vélo fermé, de deux terrasses. La première équipée de chaises de jardins juste devant et l'autre sur le côté équipée d'une table, de chaises et d'un barbecue. Ainsi que 2 hectares avec accès direct à la rivière.

Signature du locataire :

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Article 1 - Le présent contrat est consenti au locataire à titre touristique et est de nature saisonnière.

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 30 % (ou 50% suivant la période réservée) du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

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

Article 4 - Annulation par le locataire : Toute annulation doit être notifiée par lettre ou par mail 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'arrivée dans les lieux.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date prévue d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte. L'acompte reste également au propriétaire qui demandera le 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 ou diminution de loyer.

Article 5 - Annulation par le propriétaire : Le propriétaire rembourse au locataire le double du montant de l'acompte encaissé.

Article 6 - 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.

Article 7 - Règlement du solde : Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

Article 8 - 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 propriétaire. La vaisselle, les poubelles retirées, les cendriers vidés, les meubles remis en place et le barbecue nettoyé sont à la charge du locataire.

Article 9 - Dépôt de garantie ou caution : A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est de **300 euros en espèce**, est demandé par le propriétaire. 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.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur la fiche descriptive) 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, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

Article 10 - Utilisation des lieux : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Article 11 - Capacité : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 10 personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires ou compter les suppléments prévus à cet effet.

Article 12 - Animaux non admis

Article 13 - Assurances : Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat d'assurances type-villégiature pour ces différents risques.

Article 14 - Paiement des charges: En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire, les charges non incluses dans le prix.

Leur montant s'établit sur la base du calcul mentionné sur le présent contrat et dans la fiche descriptive et un justificatif est remis par le propriétaire.

Article 15 - Litiges : Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs lors d'une location doit être remise au propriétaire dans les 48 heures à compter de l'entrée dans les lieux.

Toute autre réclamation relative à un séjour doit être adressée dans les meilleurs délais par lettre au propriétaire, qui s'efforcera de trouver un accord amiable.

Signature du Locataire :