**DESCRIPTIF DE LA MAISON " UTOPIE " DU PARADOXE PERDU**
**CAPACITÉ 10 PERSONNES**

La maison est située en Ardèche sur la commune du Cros de Géorand, hors village, 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)

Les propriétaires habitent sur place, sont discrets, mais à votre service à tout moment.

Capacité 10 personnes.
Niveau de très bon confort.

Elle a été rénovée 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.

Meublée et équipée elle 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 : une chambre avec lit double de 140, une chambre de 6 lits de 90, 2 petits couchages supplémentaires dans salon ouvert, une salle de bain et toilettes séparées.

- le linge de maison, de bain, de lit sont inclus dans la location.

Elle est équipée d'une VMC (ventilation Mécanique Contrôlée) et de 2 extincteurs. (RDC, étage)

A votre arrivée, nous vous fournissons un sac poubelle dans la cuisine, les SDBs et toilettes, 2 doses de lave-vaisselle et 2 rouleaux de papier dans chaque WC.
Nous mettons à votre disposition des poubelles pour le tri et du bois pour votre barbecue.

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, de transats et d'un barbecue. Ainsi que 2 hectares avec accès direct à la rivière.

La maison est **non-fumeur**, équipée de détecteur de fumée.

**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 50% 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 sa maison. 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 -Le propriétaire s'engage à rembourser au locataire le montant de l'acompte encaissé si annulation de sa part.

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- Dépôt de garantie ou caution : A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie d'un montant de **300 €** est demandé par le propriétaire. Après l'établissement de l'état des lieux de sortie, **ce dépôt sera restitué sous 15 jours**, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

En cas de dommage accidentel, il est indispensable de nous prévenir. Les assurances responsabilité civile pourront rentrer en vigueur.

Article 9 - État des lieux : **L'état de propreté de la maison à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux.**

**Le nettoyage des locaux est à la charge du propriétaire. Ce forfait vous décharge des tâches ménagères, cependant nous vous demanderons de :**

**- laisser la maison en ordre, la vaisselle propre et rangée.**

**- le mobilier comme vous l'avez trouvé.**

**- les poubelles des cuisine, salles de bain, toilettes et les cendriers extérieurs vidés et emportés.**

**Vous avez des containers de tri à votre disposition à La Palisse (3km) et au Lac d'Issarlès (6km).**

**- la grille de barbecue nettoyée. Merci de ne pas utiliser les salles de bain à cet effet. Deux points d'eau à l'extérieur sont à votre disposition.**

**- A votre convenance, vous pourrez laisser vos draps et taies d'oreillers au pied du lit.**

**En cas de non-respect des lieux, une somme pourra être retenue sur la caution, pour un complément de ménage.**

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 de quinze jours, 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. A partir de 23h00, merci d'éviter de faire du bruit excessif et, de baisser la musique en conséquence.

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 - 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.

Article 15 - : La perte des clefs vous engage à un remplacement d'un montant de 35 euros.

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 :**