

CABANIA PAYS CATHARE

Gîte de la Bastide · Conditions générales de location

Loueur Frédéric HAMBYE – entreprise individuelle SIREN 532 449 543 · APE 5520Z La Bastide, Hameau de la Bastide, Cariéra Pompeu Fabra 11190 Camps-sur-l'Agly, France	Contact cabania.bastide@gmail.com 06 36 22 55 87 (WhatsApp uniquement) Statut Loueur non professionnel
---	--

Les présentes conditions générales sont fixes et s'appliquent à toute réservation du gîte entier. Elles sont annexées au contrat de location. Les dates, le nombre de personnes, les options, le montant final et les modalités particulières du séjour figurent dans le contrat signé. La liste des tarifs est un document distinct auquel le contrat et les présentes conditions générales renvoient.

1. Objet de la location

Le logement est proposé en location saisonnière meublée, pour un séjour temporaire. La location porte sur le gîte entier, et non sur des chambres réservées individuellement. Elle ne constitue pas le domicile principal du locataire. Aucun service hôtelier n'est inclus, sauf mention expresse dans le contrat. La location de la salle d'activités, lorsqu'elle est incluse, est soumise aux conditions précisées dans le contrat.

2. Contrat, réservation et documents

La réservation devient ferme après acceptation écrite du loueur, signature du contrat par les parties et versement des arrhes de réservation. Le contrat signé précise notamment les dates et heures du séjour, la capacité retenue, les options, le prix total, l'échéancier de paiement, le dépôt de garantie et, le cas échéant, la taxe de séjour. La liste des tarifs jointe ou communiquée séparément est informative ; seul le montant total inscrit dans le contrat signé s'applique à la réservation concernée.

3. Capacité et personnes accueillies

La capacité maximale du gîte est de 15 personnes. Le nombre de personnes convenu dans le contrat doit être respecté. Toute personne supplémentaire, visiteur ou rassemblement non prévu nécessite l'accord écrit préalable du loueur. Le locataire est responsable du comportement des personnes qu'il accueille. La location ne peut être sous-louée, cédée ou utilisée à une autre fin que celle convenue sans autorisation écrite.

4. Arrivée et départ

Sauf indication différente dans le contrat, l'arrivée se fait à partir de 17 h et le départ au plus tard à 12 h. Le locataire prévient le loueur en cas de retard et convient avec lui des modalités de remise des clés. Tout aménagement d'horaire doit être accepté à l'avance. Le logement et les clés doivent être restitués à l'heure convenue.

5. Prix et paiement

Le prix de la réservation est celui indiqué dans le contrat signé, sur la base de la liste des tarifs applicable et des options expressément retenues. Pour fixer la réservation, des arrhes de 250 € sont versées ; elles sont imputées sur le prix total. Le paiement doit ensuite atteindre 50 % du prix total au plus tard un mois avant l'arrivée. Le solde restant est dû au plus tard à l'arrivée, avant la remise des clés. Si la réservation est faite moins d'un mois avant l'arrivée, le calendrier de paiement est adapté par écrit dans le contrat. Les frais, options, charges et taxe de séjour éventuelle sont précisés dans le contrat. En cas de non-paiement à l'échéance, le loueur adresse une demande de régularisation ; à défaut, il peut appliquer les conséquences prévues au contrat et par le droit applicable.

6. Annulation par le locataire

Toute annulation doit être notifiée par écrit, de préférence par e-mail, et prend effet à la date de réception par le loueur. Si le locataire annule plus de 30 jours avant la date d'arrivée, les arrhes de réservation restent acquises au loueur, sous réserve des règles impératives applicables, notamment en cas de force majeure. Si l'annulation intervient 30 jours ou moins avant l'arrivée, une indemnité d'annulation correspondant à 50 % du prix total de la location est due ; les sommes déjà versées sont imputées sur cette indemnité et tout trop-perçu est restitué. En cas de non-présentation, d'interruption du séjour après l'arrivée ou de départ anticipé à l'initiative du locataire, le prix total prévu au contrat reste dû, sauf accord écrit différent ou règle impérative contraire. Les prestations optionnelles non réalisées sont traitées selon les conditions précisées dans le contrat et les règles applicables.

7. Annulation par le loueur et force majeure

Si le loueur annule le séjour pour une raison qui lui est imputable, il rembourse les sommes reçues au titre de la réservation, sans préjudice des droits que la loi reconnaît au locataire. En cas de force majeure empêchant réellement l'exécution du contrat, les parties se rapprochent pour rechercher une solution appropriée ; les sommes dues ou à restituer sont déterminées selon le droit applicable. Une modification de dates ou un report n'est valable qu'avec l'accord écrit des deux parties.

8. Dépôt de garantie et dégradations

Le montant et les modalités du dépôt de garantie sont indiqués dans le contrat. Ce dépôt garantit notamment les dégradations, pertes, clés manquantes, sommes restant dues et frais de remise en état imputables au locataire ou aux personnes dont il répond, hors usure normale. Toute retenue doit être justifiée. Si le coût des dommages dépasse le dépôt de garantie, le loueur peut demander le complément sur présentation de justificatifs. Le dépôt de garantie ne peut pas être utilisé par le locataire pour payer le solde du séjour.

9. Utilisation des lieux et voisinage

Le locataire utilise les lieux paisiblement, respecte le voisinage, les équipements, les consignes de sécurité et les règles de tri et d'évacuation des déchets. Les nuisances sonores, comportements dangereux, activités illicites ou dégradations sont interdits. Les fêtes, événements ouverts à des personnes extérieures ou activités susceptibles de générer des nuisances nécessitent l'accord écrit préalable du loueur. Il est interdit de déplacer ou sortir du mobilier et des équipements sans autorisation.

10. Propreté, linge et restitution

Les modalités de ménage, de fourniture du linge et les options choisies sont celles inscrites au contrat. À la fin du séjour, le locataire restitue le gîte dans l'état prévu au contrat, débarrasse ses effets personnels, évacue les déchets selon les consignes et signale tout incident ou dommage. Si le ménage est à la charge du locataire, les consignes communiquées doivent être respectées. Les frais liés à une remise en état anormale peuvent être retenus sur le dépôt de garantie s'ils sont justifiés et ne font pas double emploi avec une prestation déjà facturée.

11. Animaux, tabac et sécurité

La présence d'animaux n'est autorisée que si elle est acceptée par écrit dans le contrat. Le locataire veille à la sécurité des personnes, à la fermeture des portes et fenêtres et à l'utilisation prudente des appareils. Il respecte les interdictions de fumer affichées ou indiquées dans le contrat et ne laisse pas de flammes, bougies ou appareils en fonctionnement sans surveillance. Toute anomalie, panne ou situation dangereuse doit être signalée rapidement au loueur.

12. Salle Pachamama et activités de groupe

L'utilisation de la salle d'activités Pachamama n'est comprise que si elle est mentionnée dans le contrat. Le locataire s'assure que les activités organisées sont compatibles avec les lieux, la sécurité, la capacité et le voisinage. Le locataire est responsable de l'encadrement de son groupe et du matériel qu'il apporte. Les intervenants, prestations et activités externes sont organisés et payés directement par le locataire, sauf accord écrit contraire.

13. Restauration et prestataires indépendants

Si des repas ou autres prestations sont proposés par un prestataire indépendant, celui-ci contracte directement avec le locataire, qui le choisit et le paie directement. Sauf mention écrite contraire, le loueur n'est ni le vendeur de ces prestations, ni l'intermédiaire chargé de leur encaissement ou de leur exécution. Les tarifs et la disponibilité de ces prestations doivent être confirmés directement auprès du prestataire.

14. Responsabilité et assurance

Le locataire répond des dommages causés par lui-même, les occupants, visiteurs et prestataires qu'il fait entrer dans les lieux, sous réserve des règles légales applicables. Il lui est recommandé de vérifier que son assurance responsabilité civile ou villégiature couvre le séjour et les dommages éventuels. Le loueur ne saurait être tenu responsable des pertes ou vols d'effets personnels, sauf dans les cas prévus par la loi. Aucune disposition des présentes ne limite les responsabilités ou droits qui ne peuvent légalement être exclus.

15. Réclamations et règlement amiable

Tout problème survenu pendant le séjour doit être signalé au loueur dès que possible afin de permettre, dans la mesure du possible, une résolution rapide. Les réclamations écrites peuvent être envoyées à cabania.bastide@gmail.com. En cas de désaccord persistant, les parties peuvent rechercher une solution amiable ou recourir à un conciliateur de justice, sans préjudice du droit de saisir la juridiction compétente. Le loueur déclare agir en qualité de loueur non professionnel ; les régimes de médiation applicables aux professionnels ne sont pas présentés ici comme automatiquement applicables.

16. Droit applicable et documents contractuels

Le contrat est régi par le droit français, sous réserve des règles impératives applicables. Le contrat signé, les présentes conditions générales et les documents expressément annexés forment l'accord entre les parties. En cas de contradiction, les conditions particulières du contrat prévalent pour les éléments propres au séjour (dates, nombre de personnes, options et prix final) ; les présentes conditions générales restent applicables pour les règles communes, sauf dérogation écrite, expresse et signée.

Documents à remettre avec le contrat : les présentes conditions générales, la liste des tarifs applicable et, lorsque disponible, la description/inventaire du logement. Le contrat doit préciser les informations propres au séjour et être signé par les deux parties.