

Conditions générales du contrat de location Lili Paradis

1. Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location du logement par le bailleur au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes.
2. Maison d'hôtes Lili Paradis située 2175 chemin de Moulin Vieux 38 300 Saint-Savin. L'exploitant, Connivence EURL, est seul compétent pour la location de la maison d'hôtes Lili Paradis. SIRET : 434 926 242 00042.
3. Le présent contrat et le règlement intérieur sont destinés à l'usage exclusif de la maison d'hôtes et des installations. La location de la maison est soumise préalablement à l'approbation sans réserve du contrat de location par son "locataire" signataire.
4. Est désignée sous le terme "locataire", toute personne physique signataire du contrat de location. Cette personne est en charge de la responsabilité de la maison, de l'application du contrat de location et du règlement intérieur, ainsi que du bon déroulement du séjour de ses hôtes. La location est à usage d'habitation temporaire et saisonnière, à l'exclusion de tout autre usage. Le locataire s'interdit d'y fixer sa résidence principale.
5. Les heures d'arrivée sont normalement prévues le jour de départ de la location à partir de 16h00 jusqu'à 20h00. Les heures de départ sont normalement prévues le matin avant 11h00, sauf accord préalable express.
6. Il est convenu qu'en cas de désistement au-delà 30 jours avant le séjour l'intégralité du séjour est due. 30 jours avant le séjour ou plus, l'intégralité des sommes versées est due.
7. En cas de non présentation le jour d'arrivée prévue, le bailleur pourra de bon droit, essayer de relouer le logement tout en conservant la faculté de se retourner contre le preneur.
8. **Obligations du locataire** : Obligation d'occuper les lieux personnellement et conformément à leur usage, et de les entretenir.

Respecter le règlement intérieur de la maison.

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 12h après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur.

9. L'accès au terrain des propriétaires n'est autorisé que dans le respect le plus strict.
10. Les locaux sont loués meublés avec matériel de cuisine, vaisselle, verrerie, couvertures et oreillers, linge de maison, tels qu'ils sont dans l'état descriptif ci-joint. S'il y a lieu, le propriétaire ou son représentant seront en droit de réclamer au preneur à son départ la valeur totale au prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix de nettoyage des couvertures rendues sales, une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les plafonds, les murs, vitres, literie, etc...
11. Le bailleur s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs pour le compte du locataire, ce dernier ayant l'obligation de lui signaler, dans les 24 h, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires. Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol et/ou de détérioration des biens (y compris véhicules stationnés sur le parking) des clients et de leurs hôtes.

12. La réservation de la maison doit être confirmée au plus tard trente jours avant la date de location et n'est validée que par la signature du contrat de réservation, le versement de 66 % du montant total de la location et de la caution. La caution, fixée à 600€, est versée à titre de dépôt de garantie. Elle sera restituée après remise en état propre des locaux, la restitution des clés et après déduction, s'il y a lieu, des frais de réparations ou de nettoyage. Si des dégradations sont constatées dans l'état des lieux de sortie, le propriétaire est en droit de retenir une partie du dépôt de garantie. Le dépôt de garantie, déduction faite des réparations locatives, doit dans ce cas être restitué au plus tard 2 mois à compter de l'état des lieux de sortie. Le propriétaire doit fournir au locataire les justificatifs des sommes retenues sur le dépôt de garantie. Au versement de l'acompte, le propriétaire garantit l'exclusivité du logement au "locataire" pendant la période déterminée.
13. L'usage de la maison peut être retiré ou suspendu en tout temps et sans préavis par le propriétaire à tout usager de la maison qui aurait donné lieu à des plaintes reconnues fondées, causé des dégâts intentionnellement ou qui ne se conformeraient pas aux prescriptions du présent contrat. Le propriétaire se réserve le droit absolu de résilier, sans préavis et sans indemnité tout contrat dont l'objet ou la cause s'avèrerait incompatible avec la destination des lieux (code moral ou public). 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).
14. L'effectif de la maison est fixé règlementairement de 1 à 10 personnes pour la maison d'hôtes Lili Paradis. Si le nombre de personnes hébergées dans la maison excède l'effectif pour lequel elle est agréée, l'exploitant peut refuser sans préavis ni dédommagement les personnes supplémentaires. Ce refus ne peut en aucun cas être considéré comme une modification ou une rupture du contrat de location.
15. **Conclusion du contrat** : la réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir à l'exploitant l'acompte et un exemplaire du contrat signé. 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 cet 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.
16. **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. La remise des clés se fera en mains propres lors de l'arrivée des hôtes.
17. Toute réclamation relative à un séjour dans la maison doit être argumentée et adressée par lettre recommandée dans les meilleurs délais à l'exploitant en vue d'un accord amiable. En cas de désaccord persistant seul le tribunal compétent sur la commune de Saint-Savin.
18. **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 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 locataire pendant la période de location, y compris pour les équipements extérieurs (sauna, jacuzzi). Les locaux devront être rendus en bon état de marche et de propreté. Le ménage final sera à la charge des propriétaires. En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) 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.

19. Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Fait à Saint-Savin, Le 2 juillet 2020

Le bailleur

Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et approuvé"

Le locataire

Signature précédée de la
mention manuscrite "Lu et approuvé"

Description générale de la Maison d'hôtes Lili Paradis

Bailleur : Connivence EURL 159 montée de Choulans 69005 Lyon

Logement : Maison d'hôtes Lili Paradis située 2175 chemin de Moulin Vieux 38 300 Saint-Savin.

Ancienne ferme rénovée en 2010 sur un terrain de 8000 m² partiellement aménagé. Le logement est situé en pleine campagne, à l'écart du village de Saint-Savin, à la limite du village de Montcarra.

Superficie de la maison : environ 160 m²

Chauffage central et chauffages électriques d'appoint.

Description de la Maison :

- 5 chambres doubles avec salle de bain / WC, équipées de baignoire simple (3) ou baignoire balnéothérapie (2). La distribution des chambres est la suivante : une en RDC, attenante à la salle manger (chambre Glamour) une en rez-de-jardin, au bord de la piscine (chambre Lagon), 3 à l'étage (chambres Rouge, Cocon et Zen).
- Une salle à manger équipée, avec un WC attenant.

Le linge de maison, draps et serviettes de bain est fourni. Nous vous remercions de défaire les lits avant de partir.

Équipements extérieurs à disposition des hôtes, dans le respect strict des conditions d'utilisation indiquées sur place :

- Sauna infrarouge
- Jacuzzi extérieur
- Piscine non chauffée en période estivale uniquement
- Terrasse et mobilier de terrasse à proximité de la maison.