

"GITE MOULIN" en formule "Gîte Entier" (= Vacances Vertes - hors stage) CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE -Location directe - 2023

Article 1.

A/ Désignation du logement

La SAS Moulin des Combes donne en location saisonnière le "gîte Moulin" en formule " Gîte Entier ".
Il s'agit d'un meublé de tourisme, d'une capacité d'accueil maximum de 12 personnes (= 12 lits simples 90 cm x 210 cm convertibles en lits doubles/couples sur demande) réparties en 5 chambres avec salle d'eau/bain et wc.
Le gîte est situé au 1 Moulin des Combes, 87190 Dompierre les Eglises

Il se compose :

- ✓ **d'un rez de chaussée adapté PMR (personnes à mobilité réduites)** avec Véranda + Salon/salle à manger + Cuisine + 1 chambre/salle de bain et wc équipé PMR (ch OSMOSE) + Pièce info/ Petite boutique et
- ✓ **à l'étage 4 chambres** avec salle d'eau/WC
 - * ch SALAMANDRE : 2 lits + ch KAOLIN : 3 lits = salle d'eau + wc dans la chambre
 - *ch AMARANTHE : 3 lits avec salle d'eau + 2 lavabos, sur le palier /wc séparé
 - * ch CALENDULA : 2 lits avec salle de bain (petite baignoire)/WC dans la chambre
- ✓ **A l'extérieur** : jardin et parking privatif

B/ "Panier petit déjeuner BIO*" en OPTION : 3 choix possibles, réservable à l'avance ou sur place, voir détail sur le site internet : www.moulinDESCOMBES.com. *préparés essentiellement avec des produits BIO et/ou locaux.

C/Produits "petite boutique" : Sur place, petite boutique avec quelques produits locaux et/ou BIO.
Paiement en espèce possible pour ces articles.

D/SPA ou Bulle Zen (non exclusif) : 12 pers. max

Il se compose de 3 jacuzzis (3, 6, 10 places) à 3 températures différentes, 1 sauna Infrarouge 3 à 4 places, 1 hammam (4 places), double douche et 1 bassin d'eau froide. Le jacuzzi extérieur est fermé l'hiver.

La bulle Zen n'est pas exclusive aux clients du gîte. Bien que cette dernière leur soit mis à disposition prioritairement, elle peut être utilisée par d'autres clients extérieurs (exemple : clients du cabinet naturopathie ou hôtes des propriétaires). Dans ce cas, et ce pour éviter les mélanges de groupes de personnes, des horaires différenciés seront appliqués.

Les enfants & adolescents doivent impérativement être accompagnés d'un référent adulte. Des fiches explicatives sur l'usage des éléments du SPA sont présentes notre site internet et dans le gîte.

Article 2. Durée du séjour et jours d'arrivées

En toute saison : séjour minimum de **3 nuits** avec des arrivées possibles tous les jours.

L'hôte/client ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3. Tarifs Hébergement seul (hors séjour à thème/stage)

Les tarifs en vigueur sont ceux qui se trouvent sur le site Internet, **TVA incluse**, (sous réserve d'erreur typographique manifeste) sont donnés pour la location du gîte dans son ensemble ainsi que certaines prestations incluses.

a/ Le tarif de la formule comprend : Hébergement + Electricité + Eau + Chauffage/rafraichissement PAC + Lits faits + Nombreuses fournitures Eco et/ou BIO d'appoint: Draps + Linges de toilettes + Savon + Shampoing/douche + Produits de ménage & cuisine + Prêt kit bébé (lit bébé, transat, chaise haute, sur demande et selon disponibilité)+ Prêt de DVD/livres + Accès SPA (non exclusif)+ Borne de recharge véhicule électrique .

b/ Le tarif de la formule ne comprend pas :

Les prestations Optionnelles : "Panier petit déj" 9 €/pers. - Ménage "Gîte Entier" fin de séjour (150 €)- Peignoirs : 10 € par pers.- Draps supplémentaires 1 pers.-10 € par lit - Draps supplémentaires 2 pers. (lit double) :

13 € - Serviettes de toilette: 5€ / lot de 2 - Petite boutique sur place - Prestations du cabinet de naturopathie
Taxe de séjour* de 3% (1.30 € maximum) par nuit et par personne à régler à l'arrivée dans le gîte.

c/ Offert : Visite du projet global (1h30, sur réservation, non obligatoire)

*** La taxe de séjour devient obligatoire à partir du 01 Janvier 2019 en Pays du Haut Limousin**

La taxe de séjour est un impôt payé par le touriste, mais collecté par les propriétaires ou gestionnaires d'hébergements touristiques (hôtels, campings, gîtes, chambres d'hôtes...). Ces hébergeurs reversent ensuite la taxe de séjour à l'Office de Tourisme.

Sont exonérés

Les mineurs de moins de 18 ans ;

Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire ;

Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la communauté de communes.

Article 4. Réservation et Modalités de paiement

Réservation

1/ En ligne via notre module de réservation sur notre site internet (www.moulindescombes.com) : disponible plusieurs mois, **jusqu'au 31 ème jour avant la date d'arrivée**

2/ En direct auprès de nous par le [formulaire de contact de notre site internet \(\[www.moulindescombes.com\]\(http://www.moulindescombes.com\)\)](#) ou par téléphone est **disponible jusqu'au 2 ème jour avant la date d' arrivée**

Règlement de la réservation

Dans les 2 cas :

- **A la commande** : 30% d'acompte du montant du séjour à verser au bailleur la SAS Moulin des Combes
- **Solde à payer** : Le jour d'arrivée au gîte.

Mode de paiement

Montant à régler au bailleur, la SAS Moulin des Combes :

- Par carte bancaire via notre module de réservation en ligne, si réservation avant le 31 ème jour
- Par virement- espèce ou chèque, au nom de la SAS Moulin des Combes

A défaut de réception du paiement dans les 5 jours ouvrés, la réservation est réputée annulée du fait du client

Confirmation de la commande :

Si réservation en ligne : Après validation du module de réservation et réception de l'acompte, le locataire/client sera averti par email ou par téléphone confirmant ainsi la réservation.

Si réservation en direct ou par mail : Le locataire/client remplit et signe le contrat qui lui sera envoyé par le bailleur, après avoir pris connaissance des CGV. Le locataire/client en garde un exemplaire et en renvoie un au bailleur par email (scanné) ou par courrier + l'acompte. Dès réception, le locataire/client sera averti par email ou par téléphone confirmant ainsi la réservation.

Article 5. Conditions de réservation

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier, même particulièrement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du bailleur. Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire/client, le produit de la location restant définitivement acquis au bailleur.

Article 6. Arrivée et cadre du séjour

L'accueil se fait entre 16h et 18h sur RDV. En cas d'arrivée tardive, le bailleur doit en être averti. Le gîte doit être libéré pour 10 h au plus tard, le matin du départ.

Le Centre de Naturopathie, les terrains et le gîte = **NON FUMEUR** . Le gîte est équipé de détecteurs de fumée et d'extincteurs. Il est toléré de fumer uniquement dans le jardin gîte privatif. Les mégots devront être jetés dans les cendriers prévus à cet effet.

Les animaux ne sont pas admis

La visite des extérieurs du Moulin et des projets sur le lieu avec les propriétaires, (prestation non obligatoire), est incluse dans votre offre et doit être réservée.

Article 7. Dépôt de garantie ou caution à déposer à l'arrivée :

Au plus tard lors de l'état des lieux, le locataire/client remettra au bailleur 1 caution de 950 € par chèque ou par carte bancaire.

Caution: elle sert de titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement, du mobilier et objets garnissant le logement + le SPA y compris les pertes de clefs ou d'objets causés par le locataire/client + le ménage de fin de séjour, si besoin.

Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, les dépôts seront restitués dans un délai n'excédant pas une semaine, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant pour couvrir les dégradations, le locataire/client s'engage d'ores et déjà à les honorer, sous peine de dépôt de plainte auprès des autorités compétentes.

Article 8 Etat des lieux/Ménage

Un état des lieux : il est établi en commun et signé par le locataire/client et le bailleur (ou son représentant) à l'arrivée et au départ du gîte.

Ménage : Avec ou sans forfait ménage, l'état de propreté/rangement du gîte à l'arrivée et à la fin du séjour devra être constaté dans l'état des lieux entre le propriétaire et le client - Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire/client pendant la période de location et avant son départ. Pour plus de précisions, vous trouverez une fiche explicative "**A propos du MENAGE**" dans le classeur de bienvenue dans chaque chambre et dans la pièce info.

Si le gîte n'est pas rendu propre, la caution sera engagée.

En cas de non réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du locataire, ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, et incompatible avec l'emploi du temps, le bailleur effectue unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue et renvoie la caution dans un délai n'excédant pas une semaine suivant le départ, en l'absence de dégradations et sous réserve d'une remise en état des lieux. Si le bailleur constate des dégâts, il devra en informer le locataire/client sous huitaine, et la caution sera traitée comme précisé au chapitre "Dépôt de garantie".

Article 9 Utilisation des lieux, règlement intérieur,

*Les locataires useront paisiblement et en toute "bienveillance" du logement loué, du mobilier, des équipements ainsi que des espaces communs qu'ils partagent avec les bailleurs et des tiers (= le cabinet de naturopathie, les terres du domaine, ex : verger, potager, parcs à animaux).

Le locataire/client ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande; ni s'opposer à la réalisation de travaux d'urgence, ou rendus nécessaires dans les locaux.

* Le locataire/client s'engage à ne pas modifier les lieux, la décoration ou la disposition des meubles, notamment les lits sans notre autorisation.

* Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge des locataires, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le bailleur pourra en faire déduction de la caution, après constatation lors de l'état des lieux. Les locataires rendront le gîte en l'état de propreté où ils l'ont trouvé – dans le cas contraire, le forfait ménage sera appliqué, ou plus si nécessaire

* Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol/dégradations dans le gîte.

* Les locataires éviteront tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de TV, radio et autres.

* Chaque locataire/client devra se conformer au règlement intérieur du Centre de Naturopathie & Gîtes écologiques affiché dans la "pièce Info" et les chambres du gîte. La responsabilité de la SAS Moulin des Combes ne saurait être engagée au cas où le non-respect des obligations visées par les présentes trouverait son origine dans un cas fortuit, un cas de force majeure ou du fait du client ou de toute personne étrangère à l'organisation, au déroulement du séjour et aux prestations fournies à cette occasion. *Cas de force majeure : événement imprévisible et insurmontable qui*

empêche une personne de s'acquitter de ses obligations = un évènement indépendant de la volonté de cette personne ou organisme.

Article 10. Annulation

Annulation ou Interruption du séjour du fait du locataire/client

Toute annulation faite par le locataire doit être notifiée par lettre recommandée, ou message Internet (contact@moulindescombes.com ou formulaire de contact du site www.moulindescombes.com) adressée au bailleur avec demande d'accusé de réception. Pour tout séjour annulé, interrompu ou non consommé pour quelque raison que ce soit :

- * Plus de 30 jours avant la date d'arrivée : 30 % du montant du séjour reste acquis au bailleur.
- * De 30 à 21 jour avant la date d'arrivée : 50% du montant du séjour reste acquis au bailleur.
- * De 20 à 8 jour avant la date d'arrivée : 80% du montant du séjour reste acquis au bailleur
- * De 7 et jusqu'au jour d'arrivée : 100 % du montant du séjour reste acquis au bailleur

NB : En cas d'annulation pour force majeure, **sur présentation d'un justificatif officiel**, l'acompte ou le séjour pourront être remboursés ou reportés à une date ultérieure dans les 12 mois qui suivent l'annulation.

Nous conseillons à nos hôtes de privilégier le paiement par carte bancaire afin de bénéficier de l'assurance de leur carte ou **NOUVEAU !** de souscrire à une assurance annulation, possible depuis 2022 à travers notre module de réservation en ligne.

Annulation ou interruption du séjour du fait du bailleur

****Annulation pour raisons diverses avant le séjour :***

Toute annulation par le bailleur, avant le début du séjour, notamment pour des raisons diverses graves (problème technique ou de sécurité dans le gîte empêchant la location, accident etc....) est notifiée au locataire par tous les moyens possibles (lettre, mail, téléphone).

Le bailleur proposera alors soit le report du séjour à une date ultérieure, dans les 12 mois courants ; soit un remboursement total des sommes perçues. Dans tous ces cas, un geste commercial destiné à réduire le préjudice subit sera proposé au locataire/client.

Article 11. Consignes de sécurité pendant le séjour

* Nous attirons l'attention sur le fait que le "gîte Moulin" se situe dans un espace comportant des risques : petite rivière, bief, canal, installations techniques d'énergies renouvelables, arbres, autres espaces verts, parcs à animaux et espaces encore en travaux.

Le bailleur décline toute responsabilité quant aux accidents qui seraient liés à la fréquentation et à l'usage de ces lieux.

* Pour réduire les risques d'incendie, le gîte est équipé de détecteurs de fumée et d'extincteurs. Pour des raisons de sécurité, toute flamme ouverte (notamment : cigares/cigarettes/bougies) est interdite dans le gîte. Toutefois, fumer reste toléré dans le jardin privatif.

* Les enfants sont sous l'entière surveillance et responsabilité des parents ou de leurs délégataires, sur tout le site du Moulin des Combes.

Article 12. Assurances

Le locataire/client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature ou autre, pour ces différents risques.

Article 13. Litiges/Loi applicable

La loi applicable est la loi française.

En cas de litige, et faute d'accord amiable entre les parties, la juridiction à saisir sera celle territorialement compétente.