

## Conditions générales du contrat de location de Cognac Cottages (2023/2024)

La propriété meublée (Meuble de Tourisme) connue sous le nom de **La Maison du Bonheur, 4 Place du Port, Bourg-Charente, 16200, France**, (« la Propriété ») est proposée en location de vacances indépendante sous réserve de confirmation par Monica Moriyasu et Warren. Brown (« le Propriétaire ») au locataire (« le Client »).

**Réservations** : Le Client doit remplir et signer le Formulaire de Réservation et d'acceptation des Conditions Générales (« le Contrat ») et les retourner au Propriétaire avec les autres documents listés ci-dessous, par e-mail en cas de réservation via [www.cognaccottages.com](http://www.cognaccottages.com).

Une réservation effectuée plus de 60 jours avant l'occupation de la Propriété nécessitera un acompte de 25% du Montant Total de la Location. Le solde de la location PLUS les frais supplémentaires sera dû 60 jours avant l'occupation de la propriété, comme indiqué/daté sur le formulaire de réservation.

**REMARQUE** : Si une réservation est effectuée moins de 60 jours avant l'occupation de la Propriété, le paiement du Montant Total de la Location PLUS les Frais Supplémentaires sera payable à la confirmation de la réservation.

**IMPORTANT** : Une copie du passeport du client ou une pièce d'identité légale avec photo avec son image, son nom, sa date de naissance et sa signature identique à la signature sur le contrat de location, sera fournie au propriétaire au moment de la réservation et du paiement du dépôt. /Montant total de la location.

Le Client fournira un Bordereau de Dépôt Bancaire (ou Coordonnées Bancaires - IBAN) aux fins du remboursement électronique des fonds impayés (sous certaines conditions détaillées ailleurs dans ce document) et/ou du retour du Caution pour Dommages (dans les 14 jours suivant la Date de départ du Client dans les conditions détaillées ailleurs dans ce document), et en cas d'Annulation de la Réservation, un remboursement des Frais Supplémentaires.

Le Propriétaire enverra par e-mail une confirmation de réception des documents au Client. Celui-ci servira de reçu pour la réservation. Si vous réservez directement.

**Annulation** : Le Propriétaire se réserve le droit d'annuler par écrit (y compris par E-mail) toute réservation qui ne respecterait pas le délai de paiement. Tous les fonds versés seront perdus par le client.

Si le Client annule la réservation avant le paiement du Montant Total de la Location, 60 jours avant l'occupation de la Propriété, il lui sera remboursé l'acompte de 25 %. Si le Client annule la réservation après avoir payé le montant total et que l'annulation intervient moins de 60 jours avant l'occupation de la Propriété, il perdra le Montant Total de la Location.

Tous les frais supplémentaires (taxe de séjour et frais de ménage) payés seront restitués au client.

**Relocation** : Si le Propriétaire est en mesure, dans les 60 jours suivant une annulation par le Client qui a payé le Montant Total de la Location, de relouer la Propriété pendant un certain temps, le Propriétaire remboursera au Client le montant total de la location temps reloué, moins un acompte de 25 % et toutes autres dépenses raisonnables engagées pour la relocation de la Propriété. Tous les frais supplémentaires seront restitués au client.

Ceci étant dit, le Propriétaire n'a aucune obligation de relouer la Propriété pour effectuer un remboursement au Client, suite à une annulation dans le délai de 60 jours.

**Dépenses facturables :** Toutes les dépenses facturables pendant la période de location doivent être réglées localement avec les propriétaires avant le départ des clients. par exemple. frais de ménage supplémentaires.

**Avis d'assurance vacances :** Il est fortement conseillé au client de souscrire une police d'assurance voyage complète (y compris une couverture annulation) et d'avoir une couverture complète pour les effets personnels et la responsabilité civile, car ceux-ci ne sont pas couverts par l'assurance des propriétaires.

**Questions indépendantes de la volonté des propriétaires :** dans le cas peu probable où les propriétaires seraient contraints d'annuler la réservation du client en raison d'une maladie grave ou d'autres problèmes indépendants de la volonté du propriétaire, les propriétaires informeront le client dès que possible et s'efforceront de proposer au client une alternative. un hébergement de valeur identique ou supérieure, sans frais supplémentaires. Si cela n'est pas possible, les Propriétaires rembourseront intégralement au Client toutes les sommes payées par le Client et les Propriétaires n'auront aucune autre responsabilité.

**Frais supplémentaires :** Dépôt de garantie remboursable : Un dépôt de garantie de 350 € (« le dépôt de garantie ») doit être payé en même temps que le montant total de la location lors de la réservation directe.

Le même montant sera payé en ESPÈCES aux propriétaires lors de la réservation via Booking dot com (ou d'autres plateformes qui ne conservent pas d'Avertissement de notre part), à l'arrivée à la propriété susmentionnée.

Cependant, la somme réservée par cette clause ne limitera pas la responsabilité du Client envers les Propriétaires. Le Dépôt de Garantie détenu par les Propriétaires sera appliqué contre le nettoyage, la réparation ou le remplacement causé par des causes autres que l'usure habituelle lors de la location de la Propriété par le Client. En attendant une inspection satisfaisante et un inventaire complet réalisé, le dépôt de garantie sera restitué dans les 14 jours suivant la date de départ du Client.

Un bordereau de dépôt (ou coordonnées bancaires - IBAN) est requis conformément à la clause sous « Réservations ». Le transfert électronique de fonds est préférable.

**Frais de nettoyage :** Des frais de nettoyage de 60 € doivent être payés avec le paiement final de la location lors de la réservation directement.

**Taxe de Séjour :** Une Taxe de Séjour de 1,10€ par Adulte (plus de 18 ans) et par nuit, est collectée au nom de la Commune locale. Ceci doit être payé avec le paiement final de la location lors de la réservation directement. Les plateformes collectent et paient cela en notre nom.

**Inventaire :** une liste d'inventaire se trouve dans le dossier de bienvenue. Le Client dispose d'un délai de 24 heures suivant l'heure et la date d'occupation du Bien pour contester tout inventaire, à défaut de quoi il est présumé que l'état des lieux est exact. Aucune contestation ne sera acceptée passé ce délai.

**Période de location :** La période de location de la Propriété ne doit pas commencer avant 16h00 le premier jour et au plus tard à 20h00, sauf accord préalable. La période de location se termine à 10h00 le dernier jour de la période de location du Client (« l'Heure de Départ »), ou plus tard sur rendez-vous.

Les Propriétaires ne seront pas obligés de proposer un hébergement avant l'heure indiquée et le Client n'aura pas le droit de rester dans l'occupation de la Propriété ou de toute partie de celle-ci après l'Heure de départ (sauf accord préalable avec les Propriétaires).

Si la durée de location est raccourcie par le Client pour quelque raison que ce soit, le Montant Total de la Location ne changera pas et il n'y aura aucun remboursement au Client.

Toute prolongation des locations Longue Durée sera facturée au tarif journalier en vigueur jusqu'à 7 jours.

**Heures supplémentaires :** Les clients seront accueillis à la Propriété à une heure convenue avec le Propriétaire, entre 16h et 20h le jour de l'arrivée. Des frais de 20 euros en espèces, par heure ou partie d'heure, seront facturés pour le temps d'attente à la location en sus de toute heure de rendez-vous convenue à l'avance. Dans ce cas et dans tous les cas, le contact téléphonique entre le Propriétaire et le Client est obligatoire en cas d'urgence légitime pour l'une ou l'autre des parties. Les propriétaires n'habitent pas sur place et doivent parcourir 20 km jusqu'à la propriété.

Le locataire PRINCIPAL DOIT être présent à la propriété tout au long de la période de location. Aucune autre personne du groupe d'invités n'est acceptée pour reprendre la location.

Possession et usage de drogues illicites : La possession et/ou l'usage de TOUTES drogues illicites entraîneront le renvoi immédiat de la propriété et la police en sera informée.

**Enfants :** Nous n'acceptons pas les enfants de moins de 5 ans comme invités.

**Clients et invités :** Le nombre maximum de personnes pouvant résider dans la propriété est de 4 personnes.

1 x lits doubles et 2 x lits simples.

Aucune personne supplémentaire ne sera acceptée et toute contravention à cette politique entraînera la demande des clients de quitter la propriété immédiatement avec confiscation de tous les fonds payés.

**Utilisation des installations :** les installations de la propriété ne doivent être utilisées que par le client et les personnes formant le groupe du client et qui séjournent chacune dans la propriété en tant qu'invités autorisés (« la partie invité »). Veuillez demander l'approbation préalable des propriétaires si vous attendez des invités externes pendant la journée.

Aucune personne autre que celles du groupe d'invités enregistré ne doit rester sur la propriété la nuit. (Voir clause précédente) Le client est responsable de tous les membres du groupe d'invités résidant et/ou utilisant les installations de la propriété.

La propriété est nettoyée et vérifiée avant l'arrivée de tout client. Le Client s'engage à être un locataire prévenant et à prendre bien soin de la Propriété.

A la fin de la location, les denrées alimentaires ouvertes doivent être jetées correctement dans le sac poubelle mis à disposition et tout récipient en verre, plastique ou carton doit être lavé et recyclé. Les denrées alimentaires non ouvertes pourront être laissées dans la maison.

Si la propriété est laissée dans un état insalubre/endommagé ou autrement inacceptable, le client perdra le dépôt de garantie.

**Services de ménage :** Des services de ménage peuvent être organisés à la demande du client pendant son mandat, 60 € étant facturés pour le nettoyage complet de la maison et l'échange des draps/serviettes.

Les locations de 10 jours ou plus (longue durée) doivent consentir à un échange complet de linge de maison à mi-parcours de la période de location, au prix de 60 € par visite, payé à l'avance par le Client. Dans ce cas, la propriété doit être laissée par les Clients dans un état permettant une facilité de déplacement et une interférence minimale des effets personnels des Clients par le personnel de nettoyage.

Les frais ci-dessus n'invalident en aucun cas la clause de dommages et ne limitent pas la responsabilité du Client envers les Propriétaires en cas de dommages à la Propriété, aux agencements ou aux équipements.

**Comportement attendu :** Le Client s'engage à ne pas agir d'une manière qui pourrait perturber les propriétés voisines, à respecter à tout moment les lois locales et à ne mener aucune activité illégale dans la Propriété. Les Propriétaires se réservent le droit d'exiger de tout Client ou membre de l'Invité considéré comme agissant de manière déraisonnable ou illégale, de quitter immédiatement la Propriété.

**Dommages ou défauts :** Le client doit signaler sans délai aux propriétaires tout défaut de la propriété ou panne de l'équipement, des machines ou des appareils de la propriété, et des dispositions pour la réparation et/ou le remplacement seront prises dès que possible.

Les réclamations concernant tout aspect défectueux ou non fonctionnel de la Propriété ou de ses installations ne pourront être acceptées lors ou après le départ du Client. Tout dommage ou casse résultant d'une utilisation imprudente ou d'un mauvais traitement de tout élément de la Propriété sera facturé au Client.

Le Client s'engage à permettre au personnel d'entretien, au personnel de nettoyage et aux Propriétaires un accès raisonnable à la Propriété pendant la période de location à des fins de réparation et d'entretien.

Le client, l'invité et tout invité de celui-ci utiliseront la propriété entièrement à leurs propres risques et les propriétaires ne seront pas responsables de toute perte, dommage, blessure ou décès.

**Responsabilité :** Comme dans de nombreuses propriétés anciennes en France, la Propriété comporte des escaliers, des marches et des changements de niveau d'étage et les Propriétaires ne seront pas responsables envers le Client de tout dommage ou blessure en résultant. La prudence est toujours de mise.

Les effets personnels du Client (y compris les véhicules à moteur) laissés dans ou autour de la Propriété sont entièrement aux risques et périls du Client, et aucune responsabilité ne sera acceptée par les Propriétaires pour toute perte ou dommage y afférent.

Les Propriétaires ne seront pas responsables de toute blessure corporelle, perte ou dommage de quelque nature que ce soit résultant de l'utilisation d'un parapluie, d'un siège pliable ou de tout autre équipement laissé dans la Propriété pour être utilisé par le Client et ses invités pendant la période de location.

**Fournitures ménagères :** Le linge de maison pour chaque personne sera fourni pendant toute la durée de la location (un supplément sera imposé pour toute demande de linge supplémentaire). Ni les draps/serviettes, ni les accessoires et meubles de la propriété ne doivent être retirés de la

maison. Cela inclut l'apport de tous les objets d'ameublement dans le jardin. Veuillez demander du mobilier d'extérieur si vous le désirez.

Suite à notre inventaire, tout manque de draps/serviettes ou de tout autre produit ou équipement mis à disposition du Client pendant la période de location sera, après le départ du Client, facturé en conséquence et/ou retenu sur le Dépôt de Garantie.

N'utilisez pas les serviettes de bain pour nager. Tout linge/serviettes endommagés ou indûment tachés seront remplacés aux frais du Client.

**Serviettes de bain :** De grandes serviettes de bain moelleuses sont disponibles à la location à 5 euros par serviette.

**Crème solaire :** Les personnes utilisant un écran solaire DOIVENT se doucher avant de se coucher. La crème solaire tache les draps et les serviettes, jaunes. Ceux-ci seront remplacés aux frais du Client.

Circonstances exceptionnelles : les assiettes extérieures en plastique et autres sont fournies pour une utilisation à l'extérieur/patio et dans le jardin. Tout bris de verre ou de porcelaine sur la terrasse contrevient à cet accord et entraînera la confiscation de la totalité de la caution pour dommages. Les bouteilles de vin doivent être utilisées avec beaucoup de précautions sur le Patio. Toute bouteille cassée doit être signalée immédiatement aux propriétaires pour un nettoyage approprié.

**FUMER :** Il est interdit du tout de fumer sur la propriété/patio/jardin. Cela inclut, sans toutefois s'y limiter, la cigarette, le vapotage, la pipe et le cigare. La violation de cette clause entraînera la rétention de la caution dans son intégralité, et tous les frais supplémentaires impliqués dans le nettoyage/élimination de l'odeur de fumée des tissus/meubles au-delà de la valeur de la caution seront facturés au client.

\*\*Il est permis de fumer dans le stationnement adjacent à la propriété. Mégots à jeter dans la poubelle du parking. Merci de ne pas jeter vos mégots avec les ordures ménagères.

**Strictement PAS D'ANIMAUX :**

**Conditions d'utilisation des appareils électroménagers :** Lors de l'utilisation des appareils électroménagers sur la propriété, le client doit démontrer une connaissance préalable de cet équipement ou demander et recevoir des instructions complètes du propriétaire quant à son utilisation.

Les frais liés à la réparation d'éventuels dommages sur ces Appareils, leur entourage ou en cas d'incendie hors des caissons, seront intégralement à la charge du Client.

**Poele a Granules :** L'utilisation du Brûleur à Pellets avant le 1er novembre (sauf froid excessif) n'est pas autorisée et le Client renoncera à la caution en cas d'utilisation des appareils.

Utilisation du brûleur à pellets : Les clients doivent toujours conserver les pellets dans la trémie. Le brûleur cessera de fonctionner avec une trémie vide et devra être réinitialisé par le propriétaire.

- Les pellets ne doivent PAS être placés directement dans la coupelle du brûleur à l'intérieur de la porte. La porte doit rester fermée en tout temps.

**Assainissement :** seuls les déchets humains et le papier toilette doivent être jetés dans les toilettes. Des liasses épaisses de papier toilette obstrueront les canalisations. Utilisez uniquement le papier toilette fourni.

Ne jetez pas de serviettes hygiéniques, de tampons, de couches/lingettes pour bébé ou de lingettes pour le visage dans les toilettes. L'élimination de ces objets doit être effectuée dans la poubelle fournie dans les salles de bains. Des petits sacs blancs supplémentaires sont fournis à cet effet.

Tout dommage causé aux toilettes ou aux systèmes d'évacuation des eaux usées ou à leur fonctionnement par le non-respect des directives ci-dessus peut entraîner une déduction du dépôt de garantie ou des réclamations supplémentaires contre le client si la valeur des travaux de réparation dépasse la valeur. valeur du dépôt de garantie.

**Salles de bains :** la teinture des cheveux n'est pas autorisée. Les produits de salle de bain sont fournis. Veuillez en demander davantage si vous utilisez ceux fournis.

Utilisez uniquement les produits d'entretien fournis pour les salles de bains.

**Cuisson :** Les clients doivent utiliser la hotte aspirante pendant la cuisson.

**\*\*\*La friture profonde ou peu profonde (plus d'huile/graisse que de « recouvrir » légèrement la surface de cuisson de la poêle) est interdite.**

- Le condensat d'huile de cuisson est collant, recouvre toutes les surfaces et est très difficile à éliminer. Pour cette raison, nous vous informons qu'il n'y a AUCUNE exception à cette règle.

Utilisez uniquement les casseroles et poêles fournies à des fins de cuisson appropriées.

Utilisez uniquement les produits de nettoyage fournis.

VEUILLEZ NETTOYER LES COUVERCLES DE POT et l'intérieur ET l'extérieur des casseroles et poêles.

- Le nettoyage de la table de cuisson à induction doit être effectué après chaque utilisation avec le produit en spray et le chiffon fournis. Les déversements cuits sur sont difficiles à enlever, donc tout déversement doit être essuyé immédiatement. UTILISEZ UNIQUEMENT une éponge savonneuse pour essuyer les déversements, suivie du nettoyeur/chiffon en spray.

**Chaussures :** Les chaussures portées à l'extérieur ne doivent pas être portées à l'intérieur de la maison. Apportez des pantoufles d'intérieur ou pieds nus.

**Assurance :** Le client et l'invité de la propriété ne doivent rien faire ni permettre que quoi que ce soit soit fait qui pourrait ou pourrait entraîner la nullité ou l'annulation de l'assurance de la propriété ou une augmentation de la prime.

**Violation des termes du contrat :** le droit d'utiliser la propriété peut être révoqué par les propriétaires avec effet immédiat avant la fin de la période de location, en informant le client en cas de violation grave des termes du présent accord. Toutes les sommes versées seront perdues dans ce cas.

**Services publics :** Les Propriétaires ne seront pas responsables envers le Client de tout défaut temporaire ou arrêt de la fourniture de services publics à la Propriété.

**Circonstances imprévues :** En cas de perte, de dommage ou d'inconvénient causé ou subi par le Client si la Propriété est détruite ou substantiellement endommagée avant le début de la période de location, les Propriétaires rembourseront, dans les deux semaines suivant la notification au Client, tous les sommes préalablement versées aux Propriétaires pour la période de location. En cas d'annulation ou de modification de la réservation pour cause de force majeure (qui comprend des conditions météorologiques défavorables, des incendies, des émeutes, des grèves, des guerres et

des catastrophes naturelles) ou d'autres événements indépendants de la volonté des propriétaires, ceux-ci ne peuvent accepter aucune responsabilité.

**WIFI et équipements électroniques :** le Wi-Fi est fourni gratuitement et très occasionnellement, la connexion ADSL est réinitialisée par le fournisseur et peut être interrompue pendant un certain temps. Ceci échappe au contrôle du propriétaire. Les Propriétaires ne peuvent accepter aucune responsabilité en cas de perte ou de manque de connexion Internet stable.

La couverture WIFI s'étend dans toutes les maisons. Veuillez garder à l'esprit qu'en raison de notre situation rurale, la vitesse Internet maximale disponible sera réduite en fonction du nombre d'utilisateurs à tout moment.

L'équipement électronique ne doit pas être modifié, ajusté ou interféré de quelque manière que ce soit et s'il s'avère que l'un des matériels a été altéré provoquant un dysfonctionnement ou une interruption du système ou des services Internet, le dépôt de garantie sera perdu.

Les Propriétaires ne peuvent être tenus responsables de toute perte de service, y compris de l'impossibilité de composer les services d'urgence en raison d'une perte de service. Toute perte de services électroniques est hors du contrôle des Propriétaires. Cependant, tous les efforts seront déployés pour garantir le maintien de tous les services. La propriété est « ancienne » avec d'épais murs de pierre qui peuvent également perturber le signal de temps en temps en fonction de la partie de la propriété dans laquelle se trouvent le client et ses invités et si le signal peut être mauvais dans une pièce, il peut être bon dans un autre.

**Modification d'un élément substantiel du Contrat :** Si, avant la date déclarée de début de séjour, les Propriétaires se trouvent dans l'obligation de modifier un ou plusieurs des éléments essentiels du présent Contrat, le Client pourra, après avoir reçu notification des Propriétaires en par écrit, résilier son contrat et recevoir sans déduction, un remboursement immédiat de toutes les sommes versées, si les conditions sont inacceptables pour le Client.

**Modification de la Propriété :** Les Propriétaires se réservent le droit d'apporter des modifications aux intérieurs et/ou extérieurs des Propriétés entre le moment de l'acceptation de la réservation du Client et la date de la période de location du Client. Les Propriétaires se réservent le droit d'apporter des modifications à certains composants si cela est nécessaire pour se conformer aux exigences de sécurité ou à d'autres modifications de la loi ou des codes de bonnes pratiques pertinents, ou d'apporter d'autres modifications mineures qui, selon eux, ne seront pas au détriment de l'ensemble des Clients expérience de vacances et qui n'augmentera pas le prix.

Tous les efforts ont été déployés pour garantir que la description de la propriété est exacte.

**Droits :** En aucun cas, la responsabilité du Propriétaire envers le Client ne dépassera le Montant Total de la Location ou, s'il est inférieur, le Montant Total de la Location payé par le Client aux Propriétaires. Ce contrat a été librement négocié et sera reconnu comme l'intégralité de l'accord entre les propriétaires et le client et chaque membre de la partie invitée. Seuls les changements ou modifications du Contrat qui auront été spécifiquement mis par écrit, joints, datés et signés par le Client et les Propriétaires, seront acceptés.

Aucune personne qui n'est pas partie au présent Contrat n'aura de droits en vertu de celui-ci ou en relation avec celui-ci.

**Publicité et avis :** De temps à autre, le propriétaire souhaite publier les commentaires d'un client ou d'un membre de l'invité sur ses sites Web et ses publicités. Sauf demande/indication contraire, les propriétaires supposeront que les clients et autres n'ont aucune objection à cela.

**Conditions du contrat :** Ce contrat sera régi par le droit français dans tous ses détails, y compris sa formation et son interprétation, et sera réputé avoir été conclu en France. Toute procédure découlant de ou en relation avec le présent Contrat peut exclusivement être intentée devant tout tribunal compétent en France et les parties au Contrat renoncent et révoquent par les présentes tout droit d'engager ou de poursuivre une procédure devant tout autre forum ou juridiction.

Si une disposition ou une partie du Contrat est ou devient invalide, illégale ou inapplicable, elle sera alors modifiée dans la mesure minimale nécessaire pour la rendre valide, légale et exécutoire.

Si une telle modification n'est pas possible, la disposition concernée ou une partie de celle-ci sera considérée comme supprimée. Toute modification ou suppression d'une disposition partielle en vertu de la présente clause n'affectera pas la validité et le caractère exécutoire de toute autre partie du Contrat.

Le Client est réputé avoir lu et accepté les présentes Conditions Générales en signant ci-dessous, en remplissant le Formulaire de Réservation, en fournissant une Identification Formelle, un Bordereau de Dépôt (ou ses coordonnées bancaires – IBAN) et en payant un Dépôt (ou le Montant Total de la Location) au propriétaires pour terminer le processus de réservation.

Le Client doit parapher chaque page et signer ci-dessous.

Je, soussigné (locataire), j'ai lu et accepté les conditions générales de location ci-dessus pour la propriété située 4 Place du Port, Bourg-Charente, 16200, France

Nom : (en caractères d'imprimerie) .....

Signature: .....

Date: ...../...../.....