



Gite de groupe Val d'Orey et

Centre de Séminaire Val d'Or

355 grande rue – 01260 RUFFIEU

## Le CADRE D'ACCUEIL en GESTION LIBRE

### *ETAT DES LIEUX et CONSIGNES DE BON USAGE*

Je soussigné(e).....

Contrat de location référence N°R.....

Désignée ci-contre, comme le locataire

- CERTIFIE avoir pris connaissance des CONSIGNES DE BON USAGE DU GITE et M'ENGAGE à utiliser les lieux de manière paisible
- CERTIFIE avoir pris connaissance des CONDITIONS GENERALES DE LOCATION annexées au contrat de location et plus précisément des articles 4,5,6
- ATTESTE avoir pris connaissance de la capacité MAXIMUM du gite – 37 personnes en nuitées et 48 personnes en journée.

Relevé de début de séjour : Index chauffage .....

Fait pour servir et valoir ce que de droit, à Ruffieu, le (date et heure)

Date et signature,

Le LOCATAIRE

Le PROPRIETAIRE

- Le propriétaire ATTESTE voir reçu une CAUTION de 2000 euros par chèque non encaissé (N°.....)

## Les CONDITIONS de GENERALES DE LOCATION, rappel

**Article 1. Objet** : Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances agréées Clévacances et seule la loi française est applicable au contrat.

**Article 2. Dispositions Générales**: Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

**Article 3. Conclusion du contrat et paiement** : La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer doit être versé au plus tard le jour de l'arrivée. Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.

**Article 4. Dépôt de garantie** : Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum d'1 mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux contradictoire de sortie, constat d'huissier, devis, factures... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être affecté ou considéré comme participation au paiement du loyer.

**Article 5. Durée** : Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

**Article 6. Utilisation des lieux** : Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit (maximum 3 mois). A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire. Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location. Sans accord écrit du propriétaire et si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, celui-ci peut refuser les locataires supplémentaires. Dans ce cas, toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du locataire.

**Article 7. Accueil d'animaux** : Si le propriétaire accepte l'accueil d'animaux domestiques, le locataire doit lui préciser les animaux qui l'accompagnent. Le recto du contrat précise les conditions tarifaires d'accueil de ces animaux. Un règlement intérieur défini par le propriétaire peut préciser les modalités d'accueil de ces animaux. En cas de non respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

**Article 8. Etat des lieux et inventaire** : L'état des lieux contradictoire et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit, et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégradations, il devra en informer le locataire sous huitaine.

**Article 9. Conditions de résiliation** : Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

a) Résiliation à l'initiative du locataire En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, et en l'absence de prise en charge par une assurance annulation, l'acompte reste acquis au propriétaire, et le solde du montant du séjour est intégralement dû par le locataire. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location.

b) Résiliation à l'initiative du propriétaire En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

c) En cas de résiliation en cours de contrat Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception ou lettre remise en main propre contre signature, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie».

**Article 10. Interruption du séjour** : En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

**Article 11. Assurances** : Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux.

**Article 12. Litiges** : Toute réclamation doit être adressée dans les meilleurs délais à l'Organisme Départemental agréé Clévacances, qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges : - si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire, - si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif, - à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations dans un délai maximum d'1 mois. Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

# Les CONSIGNES DE BON USAGE DU GITE

## Parking

2 voitures maximum garées dans l'impasse contre le mur et l'accès au gite doit être libre pour un passage de véhicule de sécurité et de secours.

Le reste des véhicules seront parkés sur la place de la gare (à l'entrée du village direction ARTEMARE, vers les containers à poubelles). Merci de pas utiliser la place du Monument au Mort en guise de parking.

## Gite non-fumeur

Coin fumeur A gauche en sortant de la salle à manger (porte donnant accès au parc), un cendrier est à disposition. L'intérieur du gite est un espace non-fumeur.

Notre alarme incendie est très sensible. Sachez que le boîtier de contrôle est situé dans le salon, et que l'alarme une fois déclenchée sonne au moins 5 minutes et s'arrête ensuite d'elle-même.

Nous serons présents toutes les nuits (de 22h à 8h) pour assurer l'évacuation des locaux en cas d'incident, malgré que vous restiez responsable de votre sécurité et du bon usage du gite.

## Décoration des lieux

Des clous sont prévus pour accrocher les décorations murales. Nous n'acceptons pas de décoration accrochée aux portes et sur la tapisserie (pas de scotch ni pate à fix)

## Bruits et Nuisances sonores

La musique et les activités extérieures sont possibles à conditions de ne pas gêner le voisinage. Le bruit en extérieur est arrêté entre 22 heures et 8 heures. Bien fermer portes et fenêtre en conséquence. L'usage de la piscine est interdit de 22 heures à 8 heures.

## Feu hors barbecue

En raison de la sécheresse, les feux sont interdits par arrêté préfectoral et municipal.

## Piscine

La SURVEILLANCE ACTIVE DES ADULTES reste essentielle pour la protection des enfants, et l'installation du système d'alarme ne doit pas diminuer votre vigilance.

**2 systèmes de sécurité sont à votre disposition : bâche piscine + alarme de détection de chute**

La bonne utilisation des 2 systèmes de sécurité EST A LA CHARGE DU LOCATAIRE UTILISATEUR.

Alarme de détection de chute : voyant VERT = alarme enclenchée. Avant baignade taper 1234 et Après baignade, taper OK/OK. Pour arrêter la sirène, taper au hasard sur une touche.

Bâche de sécurité : à mettre en place en fin de journée ou lors des repas festifs. Prendre le temps de fermer convenablement la bâche.

Les propriétaires se réservent le droit de venir entretenir la piscine (le matin avant 9h)

## Barbecue

Le barbecue doit être vidé, les cendres évacuées dans le seau en fer, au fond du jardin sur le cercle du feu de joie, les grilles doivent être nettoyées.

## Avant votre départ et l'état des lieux de sortie

- Nettoyer et ranger la vaisselle, les tables et les chaises de la terrasse et de la salle à manger.
- Nettoyer les sols et surfaces de la cuisine, de la plonge, de la salle à manger et le barbecue
- Les nappes doivent être laissées sur les tables, même sales.
- Nettoyer les sols et les surfaces de la salle multi-activité,
- Evacuation des poubelles, des bouteilles dans les containers situés place de la gare à l'entrée du village direction ARTEMARE

Le ménage des chambres est à la charge du propriétaire. **NE PAS TOUCHER LE LINGE DE LIT et METTRE LES SERVIETTES DEVANT LES PORTES DES CHAMBRES.** L'espace nuit doit être rendu dans un ETAT NORMAL d'UTILISATION

## ETAT DES LIEUX du GITE

### UTILISATION DES INFRASTRUCTURES DU GITE

Dans le cadre des règles de fonctionnement du gite, le locataire est le garant des bonnes pratiques et du respect des infrastructures. Il engage donc sa responsabilité en tant que locataire du gite qu'il privatise.

### WIFI

Code de tous les répéteurs du gite : 12345678

### EQUIPEMENT DES CHAMBRES

- 33 lits faits à votre arrivée fourniture 2 draps plats + oreillers + couette housée
- 37 + 15 serviettes de toilettes mises à dispositions
- 19 couvertures supplémentaires stockées dans les toilettes du 1<sup>er</sup> étage
- Le ménage des chambres est à la charge du propriétaire. Les chambres et les sanitaires doivent être rendues dans un ETAT NORMAL d'UTILISATION.

### EQUIPEMENT DE LA TERRASSE

- 1 barbecue à charbon de bois + 5 ustensiles de cuisson + 1 seau en fer + 1 pelle en fer
- Tables de terrasses, Chaises de terrasses et fauteuils de jardin

### EQUIPEMENT DE LA PLONGE

- Papier WC, papier essuie main + 2 clés pour ouvrir les supports
- Sacs poubelles, sachet de lessives, 1 machine à laver le linge, 1 sèche-linge
- 1 seau + 1 chiffon + 1 produit sol et surface
- 6 torchons blancs + 2 serpières roses + 1 seau + 1 liquide vaisselle + éponge + brosse
- 10 produits lave-vaisselle + 1 lave-vaisselle professionnel + 3 paniers pour lave-vaisselle
- 3 plateaux + 3 grands plateaux blancs
- 1 balai + 1 pelle + 1 balai-serprière + 2 serpières micro-fibre + 1 aspirateur Dyson

**Consignes d'utilisation du lave-vaisselle** : Vider le lave-vaisselle après chaque repas. 1 tablette de lessive par repas. Nettoyer le filtre du lave-vaisselle après chaque repas. Attention au remplissage des bacs.

### EQUIPEMENT DE LA SALLE A MANGER

- 48 chaises + tables adaptées + 1 table de service avec nappe cirée
- 35 + 24 verres à pied
- 7 dessous de plats ronds
- 15 nappes de table
- 50 fourchettes + 50 couteaux + 50 cuillères à soupe + 75 cuillères à dessert
- 50 assiettes plates + 40 assiettes à soupe + 50 assiettes à dessert + 48 coupelles à dessert
- 6 panières à pain + 9 pichets vin/eau + 4 cendriers
- 48 bols de petits déjeuners + 8 tasses à chocolat + 27 plateaux
- 2 plateaux de services + 1 plateau sous verres
- 48 petites tasses à café
- 1 frigo top sous le bar + 1 frigo/congélateur dans la salle

**Consignes de décoration** : Ne pas accrocher de décoration sur la tapisserie ni sur les portes. Des clous ont été disposés sur les murs à cet effet

## EQUIPEMENT DE LA CUISINE

- 6 cuillères de service + 2 cuillères de service manche long + 4 pelles à gâteaux + 2 louches
- 1 four micro-onde + 1 cafetière blanche + 1 robot mixeur
- 1essoreuse à salade grand format + 1 thermos 3 litres + 1 machine à café 6 litres + 1 percolateur d'eau 10 litres + 1 pot d'eau 5 litres
- 1 frigo double porte + 1 congélateur rose
- 1 pot contenant 1 spatule orange + 1 spatule grise + 2 couteaux manches verts + 1 couteau à beurre bleu + 1 pinceau noir + 1 zesteur + 1 économiseur noir + 1 ustensile petite boule
- 1 four électrique + 1 chauffe plate + 1 piano 5 feux et four électrique
- 1 balance et 1 minuteur
- 1 pot comprenant 1 ustensile à boule glace + 2 cuillères longues + 4 pinces à salade + 1 mixeur plongeant + 1 presse agrume + 1 coupe pomme
- 5 torchons blancs + 2 manicles noires
- 2 planches à découper (1 bois 1 plastique) + 1 planche à pain
- 1 passoire inox + 1 passoire plastique
- 2 faitouts alu avec couvercle
- 4 grands plats gastro + 4 demi plats gastro + 3 plaques gastro + 7 grilles gastro pour chauffe plat et four
- 2 couteaux manche alu + 1 couteau lame large + 1 grand couteau à viande + 1 ouvre boîte + 1 couteau à pain + 2 couteaux manche noir
- 1 passoire à manche + 1 écrase purée + 1 spatule carrée à trou + 1 spatule longue + 1 spatule ronde à trou + 1 spatule large + 1 écumeoire + 1 spatule plastique + 1 Maryse + 1 fouet + 1 paire de ciseau + 1 économiseur + 2 ouvreuses bouteilles
- 3 casseroles inox divers diamètre + 1 poêle à crêpe + 1 sauteuse inox
- Sur étagère noire : plats de services en inox (2 grands + 2 moyens + 1 petit + 1 plat ovale + 2 plats ovales bord haut + 3 saladiers rond + 1 plat rond) + saladiers de couleurs (4 hauts + 4 bas grand + 4 bas petit) + 4 plats de services blancs + 2 grands saladiers inox + 2 moyens saladiers inox + 10 bols inox diff diamètre
- Equipement de la Plonge cuisine : 1 brosse + 1 goupillon + 1 seau + produit vaisselle + 1 éponge + 1 bassine + 1 produit surface spécial cuisine + 1 produit spécial four + sacs poubelle cuisine + 1 bouchon d'évier + 1 ventouse + 1 produit spécial fourmis

**Consigne de sécurité Vanne du Gaz** : toujours fermer la vanne de sécurité du gaz après utilisation

## CLE DE LA PORTE D'ENTREE

1 clé pour fermeture de la porte d'entrée extérieure.

## PHOTOS DU GITE – EQUIPEMENT ET ETAT DES LIEUX

Disponibles sur le lien suivant :