

# Conditions générales de ventes

## Les Pensées Sauvages

L'établissement « Les Pensées Sauvages » est un lieu d'accueil touristique en chambres d'hôte ou gîte complété par les services associés à ce domaine. « Les Pensées Sauvages » est une société par actions simplifiées (SAS) Siret 987 900 438 00019 au capital de 1 000 € dont le siège social est situé 796 route du Sel, Lieu-dit le Grand-Seignal, 24220 Castels et Bézenac.

Les propriétaires désignent ci-après les personnes qui louent leurs services d'hébergement touristique sous le nom « Les Pensées Sauvages » situés à Castels et Bézenac.

Toute demande peut être faite :

- par téléphone au 06.77.19.20.04 ou au 06.30.70.79.32
- Par email à [lespenseessauvages24@gmail.com](mailto:lespenseessauvages24@gmail.com)
- Par courrier à l'adresse ci-dessus.

Les clients désignent ci-après les personnes hébergées à cette même adresse.  
L'habitation désigne ci-après la maison mise en location.

Le meilleur accueil sera réservé à nos clients, fait personnellement par les propriétaires avec toutes les attentions attendues, leur permettant de faciliter leur séjour et la connaissance de la région.  
La signature du contrat de location engage les clients sur les conditions générales de location et sur le règlement intérieur concernant l'utilisation des locaux.

**Article 1 – durée du séjour** : les clients signataires du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourront en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux.

**Article 2 – forme de location** : l'habitation est louée sous 2 formes possibles :

- **soit en chambre d'hôte** :

- 1 chambre pour 2 personnes en rez-de-chaussée avec WC, salle de douche et une terrasse arrière ;  
- 1 chambre familiale à l'étage, composée de 2 espaces pour 4 personnes avec WC et salle de douche.  
Chaque chambre d'hôte possède une entrée séparée et a accès à une cuisine commune équipée et à disposition si besoin. L'accès à la chambre familiale se fait par la cuisine commune.

Le service chambre d'hôte contient la nuitée et le petit-déjeuner servis dans la maison des propriétaires.

Le repas n'est pas compris dans le tarif. Toutefois, notre table d'hôte est ouverte sur demande.

- **Soit en format gîte**, seulement en week-end long ou location longue durée (1 semaine minimum) :

- le gîte a une capacité maximum de 6 personnes, composé d'1 chambre en rez-de-chaussée pour 2 personnes et 1 chambre familiale à l'étage pour 4 personnes, 1 WC par étage et 1 salle de douche par étage, cuisine familiale équipée, terrasse privative.

À noter que l'habitation est mitoyenne à celle des propriétaires et que l'entrée en voiture est commune.

En formule gîte, les clients sont libres sans aucune prestation imposée.

**Article 3 – conclusion du contrat** : la réservation devient effective dès lors que les clients auront fait parvenir aux propriétaires un acompte de 30 % du montant total du prix du séjour et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée. Le deuxième exemplaire du contrat est à conserver par les clients. Les prix s'entendent toutes charges comprises suivant la fiche descriptive, hors taxe de séjour.

Le contrat de location conclu entre les clients et les propriétaires ne peut en aucun cas bénéficier, même partiellement, à un tiers, personnes physiques ou morales. Toute infraction à cette règle sera susceptible d'entraîner la résiliation totale et immédiate de la location. Le prix de la location ne pourra être remboursé aux clients et restera acquis entièrement aux propriétaires.

**Article 4 – absence de rétractation** : pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par mail, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce, conformément à l'article L121-21-8 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

**Article 5 – annulation par les clients** : toute annulation doit être notifiée par lettre, ou mail adressée aux propriétaires.

a) Annulation avant le début du séjour :

- si l'annulation intervient plus de 24 heures avant le début du séjour, l'acompte reste acquis aux propriétaires.

- si l'annulation intervient moins de 24 heures avant le début de séjour, l'acompte reste acquis aux propriétaires qui demanderont en outre le paiement du solde du prix du séjour.

b) Annulation après le début du séjour :

- si le client ne se manifeste pas le jour prévu de début du séjour, le présent contrat deviendra nul et les propriétaires peuvent disposer de leurs chambres d'hôte ou gîte. L'acompte reste acquis aux propriétaires qui se réservent le droit de réclamer le solde du prix du séjour (Sauf cas de force majeure : accident grave avec hospitalisation ou décès).

c) En cas de séjour écourté, le prix correspondant au séjour initial reste intégralement acquis aux propriétaires. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

**Article 6 – annulation par les propriétaires** : lorsqu'avant le début du séjour, les propriétaires annulent la location, ils doivent informer le client le plus rapidement possible par téléphone et par mail. Le client sera remboursé immédiatement des sommes versées. Il recevra en outre une indemnité au moins égale à la pénalité qu'il aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date (Sauf cas de force majeure : dommage sur l'habitation ne permettant pas d'accueillir les clients).

**Article 7 – arrivée des clients** : les clients doivent se présenter le jour précisé et aux heures mentionnées sur le contrat de location. En cas d'arrivée tardive ou différée, le client doit prévenir les propriétaires.

Les heures d'arrivée se font à partir de 16h00,

Les départs se font à 10h00 maximum.

**Article 8 – remise des clefs** : les clefs seront remises uniquement à la personne ayant signé le contrat de location après paiement du solde et remise de la caution. La taxe de séjour est un impôt local. Elle sera ajoutée au prix de la location et les clients devront s'en acquitter auprès des propriétaires qui la reverseront ensuite au Trésor public.

À cette occasion, les clients feront une visite avec les propriétaires pour prendre connaissance de l'état de l'habitation.

La personne, au nom de laquelle a été établi le contrat de location, est tenue d'appliquer et de faire appliquer les consignes d'utilisation des lieux, définies à l'article 10 des présentes C.G.V.).

**Article 9 – état des lieux – inventaire** : l'état des lieux est fait en commun lors de la visite avec les propriétaires. L'inventaire est fait par les clients avec les listes fournies. Si les clients constatent un manque, ils doivent en avertir dès le début du séjour les propriétaires.

Toute dégradation de matériel sera retenue sur la caution. Au-delà, les propriétaires conseillent aux clients de faire une déclaration auprès de leurs assurances.

#### **Article 10 – utilisation des lieux :**

- a) **Volume sonore** : les clients devront respecter le caractère paisible des lieux et en faire un usage conforme à leur destination. Le volume sonore, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment, doit être contenu afin de respecter la tranquillité du voisinage.  
La personne signataire du contrat de location mettra tout en œuvre pour que les consignes soient respectées.  
Pour le bien-être de tous, le volume sonore devra être réduit à partir de 22h.  
En cas de conflit ou de plainte, les propriétaires se réservent le droit d'exclure de l'habitation les éléments perturbateurs.
- b) **Utilisation de l'habitation et du matériel** : aucune modification n'est autorisée sur l'habitation. Le mobilier (tables, chaises etc.) situé à l'intérieur du gîte ne doit pas être sorti à l'extérieur. Un salon de jardin est prévu à cet effet.  
Toute dégradation de matériel ou mobilier devra être signalée et le montant sera retenu sur la caution (Montant de la valeur à neuf du matériel dégradé).  
En cas de casse de vaisselle, les clients peuvent la remplacer sinon les propriétaires retiendront le montant sur la caution (montant à neuf).  
Pour votre sécurité, les clients doivent veiller à ne pas surcharger les prises électriques et doivent répartir leurs besoins sur toutes les prises de l'habitation (pas d'ajout de multiprises).  
En cas de sinistre engendré par les clients, les conséquences pénales et civiles seraient de la seule responsabilité de la personne signataire du contrat de location.
- c) **Cuisine** : le matériel de cuisine et la vaisselle doivent être utilisés uniquement à des fins alimentaires et dans un cadre normal. Toute dégradation due à une mauvaise utilisation devra être remboursée par les clients.  
En fin de séjour, les équipements de cuisine doivent être rendus propres : four, micro-ondes, réfrigérateur, plan de travail, robots ménagers, etc. Également, le nettoyage de la vaisselle et le vidage des poubelles doivent être faits. Ils ne font pas partie du forfait ménage.
- d) **Sanitaires et salles de douche** : seul le papier hygiénique peut être jeté dans les toilettes. Les lingettes, tampons, couches, serviettes périodiques, coton tiges, coton doivent être mis dans les poubelles mises à disposition (poubelles munies au préalable de sacs obligatoirement).  
Les salles de douche sont équipées de serviettes, sorties de douche et de sèche-cheveux. La détérioration de matériel sera facturée aux clients.
- e) **Salon de jardin** : un salon de jardin est mis à disposition ainsi qu'un barbecue. Ils doivent être utilisés dans des conditions normales et rendus propres. Pour le barbecue, veuillez aux consignes suivantes lors de son utilisation :
- Ne pas utiliser d'alcool et autres produits inflammables pour le raviver ;
  - Surveiller le barbecue en permanence ;
  - Garder à proximité un seau d'eau ou un jet ;
  - Tenir les enfants et les animaux à l'écart du barbecue ;
  - Éviter les vêtements amples et les tissus synthétiques.
- f) **Chambres** : les lits ne doivent pas être déplacés dans les chambres et ne sont pas autorisés en dehors des pièces dédiées au sommeil. Il est formellement interdit d'installer des couchages supplémentaires.  
Les lits seront faits à l'arrivée des clients. Chaque lit est équipé d'une alèse (qui doit toujours rester en place), d'un drap-housse, d'un drap plat, d'un dessus-de-lit, d'oreillers (équipé d'une housse de protection également) et d'une taie d'oreiller.

S'il est constaté que le linge de lit est détérioré, déchiré ou mal utilisé, il sera facturé aux clients le rachat à neuf. Il est interdit de manger dans les lits.

Chaque chambre est équipée de radiateur. Il est formellement interdit d'ajouter d'autres sources de chauffage.

Le camping est interdit dans le parc.

Si les propriétaires constatent pendant la période de location que les clients venaient d'enfreindre ces règles, les propriétaires se réservent le droit d'interrompre la location et de demander aux clients de quitter les lieux, sans aucun remboursement.

- g) Consignes de sécurité** : l'habitation est soumise aux normes et aux réglementations s'appliquant aux établissements recevant du public. Vous êtes tenus de respecter la capacité d'accueil de l'habitation. Les issues de secours seront maintenues dégagées.

L'habitation est équipée d'un détecteur de fumées. Ce dispositif ne doit en aucun cas être mis hors service par quelques moyens que ce soit.

Procédure à suivre en cas de déclenchement du détecteur de fumées :

- comprendre d'où viennent les fumées ;
- en cas de situation non-dangereuse : ouvrir les fenêtres et les portes pour aérer la pièce et avvertir les propriétaires ;
- en cas de situation dangereuse : (début d'incendie par exemple ou fumées très épaisses) : évacuer le plus rapidement possible toutes les personnes à l'extérieur de l'habitation et les regrouper, prévenir les propriétaires. S'assurer que tout le monde est sorti. En cas d'absence des propriétaires, les appeler au 06.77.19.20.04 ou composer le 18.

**Remarques pratiques** :

- Les cierges étincelants, les mini-feux d'artifice pour les gâteaux sont absolument déconseillés. Les petites bougies d'anniversaire peuvent être utilisées sans problème.
- les feux d'artifice extérieurs et les fumigènes sont formellement interdits sur le site.
- la cigarette et la cigarette électronique ne sont pas tolérées dans l'habitation. Des zones fumeurs sont prévues à l'extérieur. Les mégots devront être ramassés sur l'ensemble de la propriété. Le ramassage des mégots par les propriétaires pourra être facturé 30 €.

- h) Piscine et jeux extérieurs** : la piscine et les jeux extérieurs sont communs à l'habitation et aux propriétaires.

L'utilisation de la piscine avec des enfants est toujours sous la responsabilité d'un parent ou d'un adulte accompagnant qui est le surveillant référent. Un grand frère ou grande sœur (enfant ou adolescent) ne saurait être le responsable d'un plus petit, même quelques minutes. Les baignades et les jeux extérieurs ne sont pas surveillés. Les propriétaires ne pourront aucunement être tenus responsable d'un incident quel qu'il soit.

Il est interdit :

- de faire du bruit autour de la piscine après 22h ;
- de jeter ou de pousser quelqu'un dans l'eau, d'avoir des gestes violents ;
- d'organiser des jeux violents aux abords et dans la piscine ;
- de jeter des cailloux ou tout autre objet pouvant endommager la piscine ou ses équipements ;
- de toucher aux installations électriques (pompes, robot, lumières, etc.).

Le mobilier de jardin à disposition autour de la piscine est sous la responsabilité des utilisateurs qui devront s'assurer de le conserver en bon état.

Le nettoyage de la piscine est assuré par les propriétaires.

Les jeux extérieurs devront être utilisés de façon normale. Les boules de pétanque, quilles de molkky, etc. ne devront pas être jetées sur des personnes ou animaux.

Les hurlements ne sont pas tolérés pour le respect de la tranquillité de tous. Les jeux et accessoires de piscine devront être remis à leur place.

**Article 11 – Animaux** : tous les Nouveaux Animaux de Compagnie (NAC) sont interdits dans l'habitation, ainsi que les chiens de catégorie 1 (chiens d'attaque) et catégorie 2 (chiens de garde et de défense).

Pour les autres chiens et les chats, les propriétaires peuvent les accepter à condition qu'ils soient éduqués, propres et sociables avec les autres chiens, chats, poules et les humains.

La propriété n'est pas clôturée. Les déjections de vos animaux devront être ramassées obligatoirement. Le ramassage des déjections par les propriétaires pourra être facturé 30 €.

Les animaux ne devront pas rester seuls dans l'habitation.

Merci de respecter ces mesures afin d'assurer une bonne cohabitation entre les différents usagers de l'ensemble de la propriété.

**Article 12 – chauffage / électricité / eau** : les charges de chauffage, d'électricité et d'eau sont incluses dans le prix de la location.

Les propriétaires ont opté pour un mode de vie « **éco-responsable** ». Ce terme signifie « *s'efforcer de respecter la nature et l'environnement au maximum* » en faisant au quotidien des gestes autour de la gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets, des déplacements, des jardins.

Ainsi, les propriétaires demandent aux clients de veiller à ne pas laisser couler l'eau inutilement, ne pas laisser les portes et les fenêtres ouvertes trop longtemps lors des périodes de chauffage ou encore d'éteindre les lumières lorsque personne ne se trouve dans une pièce ou sur la terrasse.

**Article 13 – téléphone / internet** : il n'y a pas de téléphone fixe dans l'habitation. Elle est équipée de la fibre pour les connexions des clients.

#### **Article 14 – ménage et ordures ménagères :**

La communauté de communes a mis en place un aménagement particulier : nous devons porter volontairement nos déchets vers des containers et surtout effectuer au préalable un tri sélectif.

Les propriétaires demandent aux clients d'effectuer les tris grâce aux différentes poubelles mises à disposition et se chargent de les porter aux containers.

**Le ménage en formule « gîte »** : il y a 2 options :

1) Les clients font le ménage : un chèque de 90 € sera demandé au début du séjour. Si les clients font le ménage, ce chèque sera rendu. Les clients doivent rendre l'habitation dans le même état que lorsqu'ils sont arrivés (sols aspirés et lavés). À l'extérieur, le barbecue et les grilles doivent être nettoyés, les déjections, détritiques et les mégots doivent être ramassés. À l'intérieur, l'habitation doit être rangée (vaisselle, matériel de cuisine, etc.), le frigo doit être vide et nettoyé, les appareils de cuisson, four, micro-ondes, tables, etc. doivent être propres. Les poubelles doivent être vidées et propres.

Le linge de lit et les serviettes utilisées doivent être groupés dans chaque chambre.

Le non-respect de ces consignes entraîne l'encaissement du chèque pour le forfait ménage.

2) les clients ne font pas le ménage : même si les clients ont pris ce forfait, certaines tâches leur incombent. Les clients sont tenus de vider le frigo, faire leur vaisselle et la ranger, de vider les poubelles.

**Le ménage en formule « chambre d'hôte »** : le ménage est inclus dans le prix de la chambre. Toutefois, si les clients ont utilisé la cuisine mise à disposition, ils devront la rendre propre dans l'état où ils l'ont trouvée, vaisselle propre et rangée, frigo vide, appareils de cuisson nettoyés.

**Article 15 – assurances** : le gîte et les chambres d'hôte « Les Pensées Sauvages » est assuré par les propriétaires au titre de la responsabilité civile et d'incendie. Les propriétaires déclinent toute

responsabilité en cas de vol et / ou détérioration des biens du locataire et de ses hôtes, même pour les véhicules stationnés dans la propriété.

Le locataire est dans l'obligation de contracter auprès de son assurance habituelle, une protection responsabilité civile locative dite « Villégiature », assurant l'ensemble des locaux qui lui sont confiés, pour les dommages tels que l'incendie, explosion, dégâts des eaux qui pourraient être causés par lui-même ou une personne occupant l'habitation, et ce, durant la période de location.

Après consultation de notre assureur, il s'avère que notre installation électrique n'est pas habilitée à recharger des batteries de véhicules. Effectivement, le moindre incident ne serait pas couvert par les assurances, autant les dégâts sur le véhicule des clients que sur nos habitations. Nous vous demandons de recharger vos véhicules auprès des lieux prévus à cet effet.

**Article 16 - litiges :** les présentes Conditions Générales de Ventes sont régies par le droit français.  
- En cas de contestation, les clients peuvent saisir le médiateur suivant CNPM médiation-consommation, site internet : <https://www.cnpm-mediation-consommation.eu>  
- Si la médiation n'aboutit pas, seul le tribunal de commerce de Périgueux sera compétent.

Je, soussigné,

.....

Désigné comme Les Clients, locataire saisonnier à l'habitation Les Pensées Sauvages, située 796 route du Sel, 24220 Castels et Bézenac, reconnais avoir pris connaissance des présentes Conditions Générales de Ventes et les accepte.

Date et signature avec la mention manuscrite « *Lu et approuvé* »

