



Ô Cèdre Bleu

CONDITIONS GENERALES DE VENTES GÎTES ET CHAMBRES D'HÔTES

ADRESSE DE LA LOCATION :

Domaine Ô Cèdre Bleu
39 Route de Bontemps
Rouffrenac
12120 RULLAC-SAINT-CIRQ
France

SAS au capital de 1000 €
N° SIRET : 849613153 00014 APE : 5720 RCS : Rodez
N° TVA Intracommunautaire : FR 849613153
Site Internet : <https://ocedrebleu.fr>
Téléphone : (+33) (0)6.50.99.97.03
E-Mail : ocedrebleu@gmail.com

1 - DECLARATION DU BAILLEUR :

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de votre séjour.

Le Bailleur pourra en justifier par la production d'une quittance EDF, d'un avis de Taxe Foncière ou de tout autre document officiel.

2 - DESIGNATION ET DESCRIPTIF DU BATIMENT :

Date de construction : 1898 (approximatif) - **Nom :** Domaine Ô Cèdre Bleu

Composition :

- **3 Gîtes de 3 pièces :**
 - **Kali :** 1 chambre parentale en 180x200, 1 chambre enfant 2lits en 90x200, 1 canapé en 140x200 dans le coin salon, coin salle à manger, grande salle d'eau avec WC, cuisine entièrement équipée. Terrasse et ensemble de jardin sur le même niveau.
 - **Tara :** 1 chambre parentale en 140x200, 1 chambre enfant 2lits en 90x200, 1 canapé en 140x200 dans le coin salon, coin salle à manger, salle d'eau avec WC et bidet, cuisine entièrement équipée. Terrasse et ensemble de jardin sur le même niveau.
 - **Chinnamasta :** (en 1^{er} étage) 1 chambre parentale en 140x200, 1 chambre enfant 2lits en 90x200, 1 canapé en 140x200 dans le coin salon, coin salle à manger, salle d'eau avec WC, cuisine entièrement équipée. Terrasse et ensemble de jardin au rez-de-chaussée.
- **1 Gîte de 2 pièces :**
 - **Isis :** 1 chambre parentale en 140x200, 1 canapé en 140x200 dans le coin salon, coin salle à manger, grande salle d'eau, WC, cuisine entièrement équipée. Terrasse et ensemble de jardin sur le même niveau.

4 Chambres d'hôtes :

Une grande salle d'eau avec WC, partagée pour 2 chambres d'hôtes.

Au rez-de-chaussée

- **Durga :** lit en 140x200
- **Lakshmi :** lit en 180x200

Au 1^{er} étage

- **Saraswati :** lit en 140x200
- **Parvati :** lit en 180x200

3 - CONTRAT ET DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE :

Il sera conclu un contrat de location entre le bailleur et le preneur pour le ou les lieux loués.

L'entrée dans les lieux et la sortie se feront aux heures convenues entre les parties.

Ce contrat de location saisonnière ne constituera en aucun cas un titre de domiciliation pour le preneur.

Le bailleur loue au preneur les locaux pour une période donnée (un nombre de jours non renouvelables) et pour un prix donné.

4 - CESSION ET SOUS-LOCATION :

Le contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

5 - ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES :

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisé par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

6 - OBLIGATIONS DU PRENEUR :

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra propre en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.

- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.

- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.

- A défaut de restitution du logement en parfait état de propreté, le Preneur s'engage à prendre à ses frais le nettoyage que le Bailleur sera contraint de réaliser selon le barème annexé au contrat.

Note : le Preneur peut se voir proposer de souscrire un forfait nettoyage à son départ.

7 - ASSURANCES :

Le Preneur doit avoir contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies, ...) lors de sa réservation. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

8 - DEPOT DE GARANTIE / CAUTION :

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra au Bailleur un montant de 400 € (quatre-cents euros) à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causé par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai maximum d'un mois après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causé par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets, dans les valeurs de remplacement et de réparation.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par la remise d'un chèque de caution signé à l'ordre du Bailleur ou par un dépôt en espèces que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.

9 - MOYENS DE PAIEMENT ACCEPTES AU DOMAINE :

Nous acceptons les règlements par :

- Chèque bancaires français au nom du locataire,
- Les virements bancaires,
- Les espèces,
- Le chèque-vacances Classic (en faisant l'appoint car nous ne rendons pas la monnaie sur ces titres),
- Le chèque-vacances Connect

Nous n'acceptons pas les cartes Bleues !

10 - DELAI DE PAIEMENT ET PENALITES DE RETARD :

Délai de paiement :

- Pour l'acompte de réservation : 30% (trente pour cent) du montant dû à régler le jour de votre réservation.
- Pour règlement du solde : 70% (soixante-dix pour cent) restant à régler au plus tard le jour de votre arrivée.

Pénalité de retard et frais forfaitaire de mise en recouvrement :

- Pénalité de retard : le taux légal est de 15,21% (quinze virgule vingt-et-un pour cent) du montant restant dû par jour de retard de paiement.
- Frais de recouvrement forfaitaire : Une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement est également appliquée. Son montant est égal à 40 €

11 - MODALITES DE RESERVATION ET ACOMPTE :

Un acompte de 30% (trente pourcents) du montant total de votre séjour doit être envoyé pour prendre une option sur une date.

A réception de cet acompte un contrat de location sera envoyé au preneur. Il sera à éditer en deux exemplaires dont un devra être renvoyé à Ô Cèdre Bleu (entièrement rempli, paraphé en bas de chaque page, daté, et signé en dernière page).

12 - MODALITE DE REGLEMENT DU SOLDE DE LA LOCATION :

Règlement du solde du montant de votre location, soit les 70% restants, 30 jours avant la date du début du séjour (par chèque bancaire français, virement bancaire ou chèque-vacances).

13 - CONDITIONS D'ANNULATION ET DE REMBOURSEMENT :

- **Absence de droit de rétractation :**

En application de l'article L221-28 du Code de la Consommation, le droit de rétractation n'est pas applicable aux prestations de services d'hébergement, de transport, de restauration, de loisirs qui doivent être fournis à une date ou selon une périodicité déterminée.

- **Annulation pour causes exceptionnelles et inévitables ou de force majeure :**
(Par exemple : Cas d'un tremblement de terre, d'une cause indépendante de nos volontés ou mesures restrictives prises par le gouvernement/préfecture dans le contexte de la loi sanitaire d'urgence.)
L'acompte versé pourra se transformer en avoir pour une date ultérieure (jusqu'à 12 mois après) ou être remboursé sur simple demande accompagnée du justificatif (arrêté de catastrophe naturelle, arrêté préfectoral Covid-19, texte réglementaire).
- **Annulation entre le jour de la réservation et le 15^{ème} jour avant la date du séjour :**
Les sommes versées seront intégralement remboursées.
- **Annulation entre le 15^{ème} jour et le début du séjour :**
L'acompte versé sera conservés à titre de dédommagement par Ô Cèdre Bleu.
- **Annulation ou report par Ô Cèdre Bleu :**
Pour toute annulation ou report par Ô Cèdre Bleu :
 - Ô Cèdre Bleu se réserve le droit d'annuler ou de reporter un séjour si pour des raisons indépendantes de sa volonté, le domaine se retrouve dans l'incapacité de recevoir le preneur.
 - En cas d'annulation par Ô Cèdre Bleu, les sommes versées sont intégralement remboursées au preneur.
 - Possibilité de report : Ô Cèdre Bleu propose de nouvelles dates : si le preneur les accepte, les sommes déjà versées sont imputées sur le prix du nouveau séjour ; si le preneur refuse, ces sommes lui sont entièrement remboursées.
 - Dans tous les cas, l'annulation ou le report d'un séjour par Ô Cèdre Bleu, ne peut donner lieu au versement de dommages et intérêts à quelque titre que ce soit.

14 - MODIFICATION DES DATES (MODIFICATION, PROLONGATION ou ECOURTEMENT) :

- **Modification :**
La date de votre séjour pourra être modifiée jusqu'à 90 jours avant celle-ci, dans la mesure des disponibilités possibles.
- **Prolongation :**
Cela sera possible dans les mêmes conditions qu'à l'initial et sous réserve des disponibilités.
- **Ecourtement :**
Si vous voulez écourter votre séjour (sauf cas de force majeure ou sanitaire), vous serez redevable auprès de Ô Cèdre Bleu, de la totalité du coût de votre séjour prévu initialement, sans escompte possible.

15 - PRIX DE LA LOCATION DES GÎTES :

La durée minimum de location est de 2 nuitées.

Nombre de personne	1	2	3	4	5	6
Nombre de nuitée minimum	2 nuitées minimum					
Prix gîte à la nuitée	70 €	106 €	142 €	178 €	195 €	214 €
Prix gîte à la semaine	490 €	742 €	994 €	1246 €	1365 €	1687 €

Ce prix ne comprend pas :

- Le ménage journalier (qui sera de votre responsabilité),
- Le ménage de départ qui vous est proposé en option,
- La taxe de séjour et la taxe additionnelle départementale qui viendront en supplément et calculées en fonction du nombre et âge des locataires.

Ce prix comprend :

- Le chauffage,
- L'eau froide et chaude,
- Le gaz, dans le cadre d'une utilisation normale.

Tout excès pourra faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

Le bailleur remettra une quittance au preneur pour tout versement effectué.

16 - PRIX DE LA LOCATION EN CHAMBRE D'HÔTES :

La durée minimum de location est de 2 nuitées.

Nombre de personne maximum	2
Prix nuitée du 1/07 au 31/08	150 €
Prix nuitée du 1/09 au 31/06	100 €

Ce prix ne comprend pas :

- La taxe de séjour et la taxe additionnelle départementale qui viendront en supplément et calculées en fonction du nombre et âge des locataires.

Ce prix comprend :

- Le chauffage,
- L'eau froide et chaude dans le cadre d'une utilisation normale,
- Le linge de lit et de toilette, ainsi que le petit-déjeuner et le ménage journalier.

Tout excès pourra faire l'objet d'une facturation supplémentaire.

Le bailleur remettra une quittance au preneur pour versement effectué.

17 - FORFAIT MENAGE DE DEPART POUR LES GÎTES :

Ce forfait ne comprend pas le ménage quotidien dans les locaux loués, celui-ci reste sous votre responsabilité au quotidien.

Il comprend le ménage après votre départ des locaux loués, dans la mesure où ces derniers auront été entretenus correctement tout au long de votre séjour. Sinon, une surfacturation de ce service au titre de travail accru sera effectuée.

	Prix TTC en euros
Forfait ménage par gîte	80 €
Surfacturation pour ménage très sale	35 € / heure supplémentaire

18 – PRESTATIONS DE SERVICES AU DOMAINE :

Les prestations de bien-être, massages, soins énergétiques, animations et ateliers sont proposés par [Eveil & Sens](#). Le prix de ces dernières sera à régler directement auprès d'eux, le jour de la prestation, en espèces ou chèque bancaire français.

19 - TAXE DE SEJOUR ET TAXE ADDITIONNELLE DEPARTEMENTALE :

L'Agglomération des Communes du Réquistanais a décidé d'appliquer une de taxe de séjour équivalente à un montant de 2% du montant total Hors Taxe de votre séjour et par adulte. En sont exemptés les mineurs de moins de 18 ans.

La taxe additionnelle départementale est fixée à 1% du montant de la taxe de séjour.

Le montant total de ces taxes viendront se rajouter au prix de votre location.

20 - LITIGE ET RECOURS :

Dans un premier temps, Ô Cèdre Bleu, vous conseille de trouver avec lui une issue amiable à tout problème.

En cas de non résolution de ces derniers de façon amiable, seul le Tribunal administratif de Rodez sera habilité à rendre une décision.

Le domaine Ô Cèdre Bleu vous invite à revenir régulièrement visiter ce document pour vous informer des changements intervenus dans ses conditions générales de vente.

Conditions Générales de Vente mises à jour le 08 février 2025.