



683 Chemin la Pouade, F-83690 Salernes / [bienvenue@hemmitage.com](mailto:bienvenue@hemmitage.com) / Tél. 06 89 43 75 10  
[www.hemmitage.com](http://www.hemmitage.com)

---

## CONDITIONS GÉNÉRALES « Groupes »

Chère Clientelle,

Nous vous prions de bien vouloir lire et accepter les suivantes conditions générales de location de votre hébergement. Même si cela semble, entre personnes de bonne volonté, parfois un peu aride ou même inutile, il est demandé par loi de vous en faire connaissance. Nous, les propriétaires du Domaine, sont tenus à vous mettre, avec toute notre hospitalité et professionnalité à disposition, les meilleures conditions possibles et nos meilleurs soins, pour vous offrir un séjour parfait. Les présents articles servent aussi à vous donner le plus d'informations possibles pour vous faciliter votre séjour. Nous nous tenons à être toujours à votre disposition pour toutes informations et réponses à vos questions.

### Art 1 - DEFINITION DES PARTIES

Les présentes conditions générales sont applicables à la location des Gîtes proposée par la Bastide Rose, 83690 Salernes, France. Il est conclu entre l'exploitant, Patrick Hemmelmayr, & le locataire, ci-après dénommé "le client" personne majeure responsable de la location.

### Art 2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les conditions de location applicables sont celles définies dans le présent document "conditions générales de location" et dans le contrat de location qui en précise les modalités, ces documents étant signés lors de la réservation par les deux parties. Aucune modification des termes du contrat (rature, surcharge, etc.) ne sera acceptée sans l'accord écrit des deux parties.

### Art 3 – CONFIDENTIALITE

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations, de quelque nature que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

### Art 4 - DUREE DU SÉJOUR

Le client signataire du contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux au delà de la date de départ initialement prévue lors de la réservation. La durée de séjour pour nos hébergements est de deux nuitées minimums et d'une semaine minimum pour nos hébergements en haute saison (Juillet-Août).

## **Art 5 - NOMBRE ET IDENTITE DES OCCUPANTS**

Le nombre de personnes occupant le gîte ne doit pas dépasser celui prévu sur le contrat, sous peine de résiliation de la location. Il n'est pas autorisé d'ajouter des lits ou des matelas supplémentaires sans permission du propriétaire. Toutefois, des occupants supplémentaires peuvent être acceptés (sans toutefois dépasser la capacité d'hébergement), sous réserve de notre accord préalable et du paiement d'un prix de séjour par personne supplémentaire. La location et les équipements mis à disposition ne peuvent en aucun cas bénéficier à des tiers extérieurs, sauf accord préalable et écrit du propriétaire. La sous location n'est pas autorisée au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat.

## **Art 6 – TARIFS**

Les tarifs ainsi que les périodes auxquelles ils sont applicables sont mentionnés à la rubrique "tarifs". En cas de changement de tarif, le tarif applicable est celui en vigueur le jour de la réservation et mentionné sur le contrat adressé au client. Les prix mentionnés se rapportent aux périodes de location et aux prestations précisées à la rubrique tarifs. Toute demande de location sur une période non proposée sur notre tarif ou comportant des prestations différentes des prestations proposées sur notre tarif fera l'objet d'une offre commerciale particulière.

## **Art 7 – PAIEMENT**

La réservation devient effective dès le règlement par le client d'un acompte de min. 30 % du montant total du prix du séjour et du retour de deux exemplaires du contrat signés. Le solde de la location sera versé min. 30 jours avant l'arrivée. Seules les réservations confirmées par le versement d'un acompte seront acceptées, dans l'attente de la réception de l'acompte, l'hébergement reste disponible à la location. L'acompte et le solde peuvent être payés par versement bancaire. Les coordonnées bancaires seront communiqués par correspondance mail/lettre.

## **Art 8 - DÉPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)**

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie variable selon le bien loué. Le montant de la caution est spécifié sur le contrat de location. Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours 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, réparations diverses, dégradations, etc. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures, etc. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

## **Art 9 - ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE**

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 24 h pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages et l'inventaire conforme au descriptif annexé au contrat 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, soit avec un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit. Si le propriétaire constate des dégâts, il le mentionnera sur l'état des lieux de sortie ou en informera le locataire sous huitaine en cas de constatation après le départ du locataire.

## **Art 10 - UTILISATION DES LIEUX**

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le locataire s'engage à ne pas déplacer le gros mobilier et dans tous les cas à remettre le mobilier à l'emplacement dans lequel il l'aura trouvé lors de l'entrée dans les lieux. Toute réparation quel qu'en soit

l'importance, rendue nécessaire par la négligence du locataire au cours de la location seront à sa charge. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois). Il n'est pas autorisé d'emmener d'autres appareils électroménager ou mobilier sans accord du propriétaire. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou toute forme de camping ne sont pas autorisés sur l'ensemble de la propriété.

#### **Art 11 - UTILISATION DES PARTIES COMMUNES**

Le propriétaire met à la disposition des locataires différents équipements: piscines, salle et cuisine commune (si cela est intégré dans le contrat), cuisine d'été, jardins, boulo-drome, étang, parkings, etc. qui peuvent être utilisés par l'ensemble des locataires. L'utilisation de ces équipements doit être réalisée en toute convivialité avec les autres locataires, en respectant la tranquillité de tous. Il s'agira en particulier de veiller à respecter le repos des hôtes pour que tous puissent bénéficier d'un séjour agréable (bruits à l'arrivée tardive, repas en soirée, activités dans les jardins ou les piscines....) En cas de perturbations ou de ne pas respecter ces clauses le propriétaire se réserve le droit d'interdire l'accès des perturbateurs aux parties communes ou de mettre fin au séjour (voir clauses de résiliation). Dans tous les cas l'utilisation des parties communes engage la responsabilité des occupants utilisateurs, en particulier pour les piscines où les locataires s'engagent à assurer eux-mêmes la surveillance, la sécurité et le bon comportement des enfants et de leurs proches.

Utilisation sanitaires et WC publics :

Pour les groupes en hébergement et en location de la salle commune, nous vous prions d'utiliser les toilettes et douches qui se trouvent dans les gîtes.

#### **Art 12 – MOBILIER ET EQUIPEMENT**

- Gîtes: Nos Gîtes peuvent héberger un nombre de max. 30 personnes. L'aménagement et équipement des différents Gîtes sont définis dans le contrat. Il n'est impérativement pas autorisé de dépasser le nombre d'hébergés mentionné dans le contrat et de poser de lit ou matelas supplémentaires dans les Gîtes.
- Salle/cuisine commune: Le mobilier, l'équipement de cuisine et la vaisselle de la salle commune est prévu pour un nombre de max. 35 personnes. Les tables et chaises en bois peuvent être formées selon votre choix et doivent être remises en place à la fin du séjour. Elles ne sont pas prévues pour l'extérieur. Il n'est donc pas autorisé de les mettre dehors. Il n'est impérativement pas autorisé de dépasser le nombre d'invités mentionné dans le contrat.
- Parc/jardin : Le parc et le jardin disposent de différents pergolas, pavillons ou abris sous les grands arbres. Les tables en fer forgé avec leurs chaises ne peuvent pas être bougées sans accord du propriétaire. Pour les réunions et fêtes à l'extérieur nous disposons de tables pliantes et chaises pour un nombre de max. 40 personnes. Il n'est impérativement pas autorisé de dépasser le nombre d'invités mentionné dans le contrat.

#### **Art 13 – UTILISATION MACHINES LAVE-LINGES**

Pour laver votre propre linge nous mettons à disposition deux machines lave-linges comme suit :

- Machine à 5kg : EUR 5.— par machine
- Machine à 13 kg : EUR 8.— par machine

La lessive est incluse. Le séchage s'effectue avec les étendoirs qui sont à disposition pour chaque gîte.

Pour un séjour de 8 jours ou plus, nous vous offrons une machine par Gîte incluse dans votre prix de location.

## **Art 14 - HEURES D'ARRIVEE ET DE DEPART**

Les arrivées des clients pour les Gîtes et la salle/espaces communes peuvent se faire séparément:

- Salle commune et jardin : arrivée à partir de 14h (sauf autre accord selon contrat)  
départ jusque 15h (sauf autre accord selon contrat)
- Gîtes : arrivée à partir de 17h (sauf autre accord selon contrat)  
départ jusque 10h (sauf autre accord selon contrat)

## **Art 15 – ASSURANCES**

C'est à la responsabilité du locataire d'être assuré contre les dommages de toute nature. En cas d'accidents, de blessures ou de dommages matériels, nous déclinons toute responsabilité

## **Art 16 - SECURITE DES ENFANTS**

Nous attirons votre attention sur la sécurité des enfants, notre propriété pouvant présenter un certain nombre de risques en cas de défaut de surveillance de la part des parents ou des personnes responsables: Piscine, hangar technique (qui est privée et qui ne fera jamais partie de l'objet de location), grand étang non surveillé, divers murets de pierre, propriété non close ouverte sur les bois et champs environnants... Voir surtout Art 15 (Règlement piscines)

## **Art 17 - RESPECT DU VOISINAGE ET DU REPOS NOCTURNE**

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux des habitants et du voisinage.

- En général : Musique, jeux et fêtes à l'extérieur jusqu'à 01.00h  
Exceptions : A définir avec les propriétaires pour weekends en groupe et mariages (max. 02.00h)
- Musique et fêtes à l'intérieur de la salle commune sans limite (avec volume adapté et portes fermées)

## **Art 18 - POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Il est très important pour nous d'exploiter notre entreprise dans l'harmonie et le respect de la nature. Nous essayons de maintenir la consommation d'électricité et d'eau aussi faible que possible, afin que les ressources précieuses ne soient pas gaspillées inutilement. S'il vous plaît, aidez-nous et faites attention aux points suivants:

- L'eau est une denrée très précieuse en Provence et nous vous demandons d'utiliser notre eau précieuse aussi parcimonieusement que possible pendant la douche, la cuisine et le jardinage.
- Nous avons décidé de n'utiliser qu'un minimum d'eau pour arroser le jardin. Nous vous remercions de la compréhension que pendant les mois d'été, nous ne pouvons pas vous présenter une pelouse verte et luxuriante basée sur le modèle anglais.
- Profitez de la nature et de beaux paysages en laissant la voiture avec nous et explorer la région sur l'un de nos vélos ou à pied.
- Nous vous demandons d'éteindre toutes les lumières et autres consommateurs en quittant les chambres. Veuillez-vous assurer que vous utilisez les grands consommateurs d'énergie tels que lave-vaisselle et lave-vaisselle, cuisinière électrique, four, chauffage, climatisation, etc. aussi court que possible et faites attention à nos tarifs réduits (13h-16h / 02h-07h).

## **Art 19 - REGLEMENT PISCINES ET LEURS EQUIPEMENTS**

Une piscine de 3.5x8m est à disposition sur la propriété. La taille de notre piscine est adaptée à un nombre maximum de 12 personnes en utilisation à la fois. Les clients ou invités qui ne sont pas en hébergement chez nous, n'ont pas l'accès à la piscine. Elle est protégée par clôture et barrière et non surveillées. Pour la sécurité de vos enfants, merci de veiller à toujours fermer le portillon. Aucun jouet ou objet ne doit être laissé à votre départ de la piscine pour éviter l'obstruction de la filtration. Les parasols doivent impérativement être fermés dans les espaces cour et piscine pour éviter les dégradations en cas de grand vent.

Les enfants sont sous la responsabilité de leurs parents et doivent impérativement être accompagnés d'un adulte pour pénétrer dans l'espace piscine. En tant que propriétaires, nous déclinons toute responsabilité en cas d'accident. Horaires de baignade : 09h00 – 21h00

## **Art 20 - FEU EXTÉRIEUR**

Salernes est situé dans une zone avec le plus grand danger de feu de forêt et de campagne. Les règles de sécurité sont strictes en ce qui concerne les feux de plein air. S'il vous plaît noter les points suivants:

- Les barbecues au gaz et au charbon de bois sont interdits dans toute la région entre juin et septembre. Seuls les barbecues électriques fournis par nous peuvent être utilisés.
- Surtout pendant les mois de haute saison sur notre propriété (et bien sûr sur les autres) aucun feu ne peut être allumé
- NE JAMAIS jeter les mégots de cigarettes à l'extérieur
- Les feux d'artifice, les jeux de feu bengali, les dragons de feu, les torches et les bougies à l'essence ne doivent être utilisés qu'avec notre permission et en dehors de la saison estivale.
- Gardez les allumettes, les briquets et les autres combustibles hors de la portée des enfants.

## **Art 21 - POUR LE SOIN DE NOS PLANTES SANITAIRES (!)**

Notre domaine n'est PAS connecté à l'égout communautaire. Les eaux usées des toilettes et la cuisine utilise une « Fosse septique », une station d'épuration des eaux usées sur place, des bactéries nettoyé et filtré. Pour que ces travaux parfaitement et il n'y a pas de blocages désagréables, s'il vous plaît de toute urgence les points suivants à prendre en compte et je vous remercie de votre compréhension:

- NE PAS permettre à des substances non organiques d'entrer dans le drain
- Utilisez uniquement du papier toilette français (légèrement plus mince)
- Assurez-vous qu'aucun plastique, aluminium ou produits chimiques ne pénètre dans le drain
- Veuillez ne jamais jeter les articles hygiéniques usés dans les toilettes
- Ne retirez JAMAIS le tamis dans le lavabo, de sorte qu'il ne reste pas de gros restes dans le drain.
- Nettoyez les cuisines et les toilettes grâce à des solutions conviviales Fosse-Septique (disponibles dans tous les supermarchés)
- Veuillez ne jamais utiliser de produits contenant Javel pour le nettoyage des toilettes et des cuisines

## **Art 22 - GESTION DES DÉCHETS**

Le locataire est responsable de l'élimination des déchets. Il y a sur la route de Salernes divers points de collecte qui sont publics. La gestion est gratuite. Essayez de garder vos déchets petits et de les trier dès le début. Dans toute la France, la règle de séparation suivante s'applique à l'élimination:

- Déchets recyclables (Alu, PET)
- verre (bouteilles, verre brisé)
- Les déchets ménagers mélangés
- papier et carton
- Les déchets spéciaux tels que les produits chimiques, les piles, les médicaments et les toxines doivent être éliminés séparément. Pour les déchets compostables, il y a un point de collecte correspondant derrière le poulailler.

## **Art 23 - TAXE DE SÉJOUR**

La taxe de séjour est un impôt local que le client doit acquitter auprès du propriétaire qui la reverse ensuite au trésor public. La taxe est de 0.80 Euro par personne et nuitée.

## **Art 24 - ACCÈS AU LAC**

Le lac appartient à notre voisine. Elle nous a donné l'autorisation d'avoir l'accès au lac pour nous et nos clients. Le lac et ses plages sont un endroit de calme et de repos. Nous demandons à nos clients de respecter le calme, la protection de l'environnement et de la nature. Toute sorte de nuisances sonores sont impérativement interdites. La natation, la navigation en bateau et la pêche est seulement permis que par l'autorisation du propriétaire. A cause d'incendie il est strictement interdit de faire du feu. En cas d'accidents, de blessures ou de dommages matériels, nous déclinons toute responsabilité.

## **Art 25 - ANIMAUX DE COMPAGNIE**

Pour raisons d'hygiène, de sécurité et de respect pour tous clients présents, nous sommes au regret de ne pas pouvoir accepter les animaux de compagnie. Cela concerne les hébergements, la location de la salle commune et tous nos lieux et les visites d'extérieur. Pour les réservations de groupes nous demandons aux organisateurs de bien vouloir le communiquer à tous leurs invités. Au cas de ne pas respecter cet article, nous nous permettons de retenir EUR 100.— par animal de la caution déposée. Merci pour votre compréhension.

## **Art 26 - CONDITIONS DE RÉSILIATION**

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée ou télécopie

a.) Résiliation à l'initiative du locataire:

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi. Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant de l'acompte versé par le locataire. Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 60 à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant de l'acompte versé par le locataire. Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 30 à 60 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50% du montant de l'acompte versé par le locataire. Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant de l'acompte versé par le locataire. Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quel que soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, le propriétaire doit restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant de l'acompte versé.

b.) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 H et sans avis notifié du propriétaire:

- le présent contrat est considéré comme résilié
- l'acompte reste acquis au propriétaire
- le propriétaire peut disposer de la location.

c.) Si le locataire se présente pour prendre possession des lieux avec un nombre d'occupants supérieurs au nombre précisé au contrat ou si le locataire détient un animal de compagnie non mentionné lors de la signature du contrat de location ou non accepté de manière écrite par le loueur, le présent contrat sera résilié

d.) Résiliation à l'initiative du propriétaire avant l'entrée dans les lieux:

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant des acomptes reçus augmentés des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement des acomptes, jusqu'à la restitution). Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation. Après l'entrée dans les lieux: 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, présence d'animaux non acceptés, présence de locataires non précisés au contrat etc). Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie (ou caution). Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

e.) Résiliation au cas de force majeur:

De la part du propriétaire :

En cas d'annulation du contrat du côté du propriétaire en cas de force majeur, celui s'oblige à rembourser la totalité de l'acompte ou du solde déjà payé

De la part du locataire :

En cas d'annulation du contrat du côté du locataire en cas de force majeur et sous 30 jours, le paiement de l'acompte ne sera pas remboursé. Un éventuel paiement du solde déjà effectué peut être remboursé avec la preuve de la force majeure par un constat officiel (par l'assureur).

#### **Art 27 - INTERRUPTION DU SÉJOUR**

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

Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.