

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Article 1 – Objet et champs d'application :

Ce contrat concerne la location de la **Villa Clair de Lune** - 676, résidence Jolimont, Pelletier 97232 LE LAMENTIN. Caractéristiques : 1 chambre climatisée avec 1 bureau, 1 TV et 2 fauteuils cossus, Wi-Fi gratuit et illimité, 1 salle-de-bains, 1 cuisine + lave-vaisselle, 1 jardin, 1 dressing, 1 coffre-fort électronique, 1 lave-linge, 1 sèche-linge, 1 piscine privative 12x6m chauffée et sa véranda, 1 salle de sport climatisée avec TV et équipements professionnels *LifeFitness* 1 barbecue, 1 groupe électrogène, 1 entrée privative + parking.

Le Locataire reconnaît être sain d'esprit, majeur, avoir la capacité de contracter et ne faire l'objet d'aucune mesure de protection juridique des majeurs tels que défini aux articles 425 et suivants du code civil. En accédant aux prestations proposées par le Propriétaire, le Locataire déclare être informé et consent expressément à la collecte des informations personnelles réalisée au cours de la réservation d'un séjour.

Le Locataire s'engage à ne communiquer que des informations exactes, actuelles et complètes dont il garantit en tout temps l'exactitude, la sincérité et la fiabilité, à la réservation de la villa. Le Locataire s'engage à procéder sans délai à tout changement des informations le concernant.

Article 1.2 – Conditions générales d'utilisation du logement:

La villa est fournie meublée et équipée, en parfait état d'entretien et de maintenance. Le Locataire s'engage par les présentes conditions générales de vente à faire un usage normal et loyal des objets mobiliers/immobiliers présents dans le logement meublé, et ce jusqu'à la restitution des clés.

En acceptant de fournir un dépôt de garantie au propriétaire, le Locataire s'engage en cas de détérioration volontaire ou involontaire, directe ou indirecte de tout objet matériel mobilier ou immobilier, à voir le montant des réparations ou remplacements retenus définitivement de son dépôt de garantie.

Le Locataire s'engage à n'effectuer aucune modification, altération ou aménagement dans le logement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il reconnaît par les présentes conditions générales de vente son obligation de restitution dans les conditions identiques à celles dans lesquelles le logement lui a été loué. Il reconnaît avoir pleinement pris connaissance du règlement mis à disposition par le Propriétaire en format papier dans le logement. Et s'engage notamment à ne pas jeter dans les lavabos, éviers, WC tout objet de nature à les obstruer ou les endommager sous peine d'en assumer les frais de remise en l'état.

Le logement est livré avec linge de maison (serviettes de bain & draps) en quantité suffisante eu égard au nombre de deux vacanciers locataires et ce en bon état. Le Locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'interdiction d'étendre sur les fenêtres ou autres ouvertures et de rendre visible de l'extérieur le linge de maison.

Ce dernier reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions d'utilisation du logement et des charges qui lui incombent, notamment :

Le logement est loué exclusivement à titre de résidence provisoire et de plaisance, avec possibilité de télé-travail du locataire ;

Le logement ne pourra pas faire l'objet d'une sous-location par le locataire sauf accord écrit du propriétaire ;

La Villa Clair de Lune doit être occupée par le nombre de personnes stipulé au contrat. Les prestations de l'hébergement (piscine,

couchage...) sont exclusivement réservées aux personnes stipulées sur le contrat de vente.

En aucun cas, les hébergements touristiques sont assimilés à de la prestation hôtelière. Le papier toilette, sacs poubelle, savon ou condiments peuvent être fournis pour le séjour mais ne sont en aucun une obligation du Propriétaire.

En cas de non-respect des conditions générales d'utilisation du logement, le Propriétaire se réserve le droit d'exiger du Locataire un départ anticipé sans qu'aucun remboursement ni aucune indemnité ne lui soient dûs. Ce dernier se réserve également le droit de rendre immédiatement le bien de nouveau disponible à la location sur son site.

Article 2 - Durée du séjour :

Le Locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 - Conclusion du contrat :

La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire l'acompte indiqué ainsi qu'un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée. Un deuxième exemplaire est à conserver par le locataire.

Les présentes conditions générales de vente sont régies par les dispositions du Code civil et du **Code de la consommation, et sont également soumises aux règles spécifiques du régime des logements meublés de tourisme.** La location conclue entre les parties au présent acte **ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.**

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 4 - Annulation par le locataire :

Toute annulation doit être notifiée au propriétaire, avec accusé de réception.

a) Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient **moins de 30 jours** avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

Si le Locataire ne se manifeste pas **dans les 24 heures** qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le Propriétaire peut disposer de la villa. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui demandera le solde de la location.

b) Si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 5 - Annulation par le propriétaire :

Le Propriétaire reverse au Locataire l'intégralité des sommes versées par avance, sauf en cas de force majeure.

En cas de résolution par le Propriétaire, celui-ci ne peut être tenu pour responsable en cas de force majeure notamment et non limitativement en cas : de danger de guerre, de grèves, de boycott, de trouble de circulation ou de transport, de mesures gouvernementales, de catastrophes naturelles (telles que non limitativement cyclone, inondations, tremblement de terre, tsunami, éruptions volcaniques, et toutes autres circonstances empêchant raisonnablement le Propriétaire de s'acquitter de ses obligations.

Dans ces cas, le Propriétaire pourra résoudre la réservation effectuée sans que le Locataire puisse faire valoir des droits de dédommagement ou de restitution. Si la force majeure se produit pendant le séjour, si bien que le Locataire n'a pu séjourner dans le logement réservé que partiellement, le contrat de location est censé être considéré comme résolu totalement et ce même si, pour la période entamée, le Locataire peut établir la réelle privation de jouissance du logement loué.

Article 6 - Arrivée :

Le Locataire doit se présenter le jour précisé dans le créneau horaire mentionné sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire par écrit : e-mail, sms ou whatsapp.

Article 7 - Règlement du solde et inaccessibilité du contrat :

Le solde de la location est versé par virement bancaire, au plus tard 30 jours avant l'entrée dans les lieux. Le contrat est conclu intuitu personae et ne pourra en aucun cas être cédé par le Locataire sans autorisation expresse et écrite du Propriétaire. A compter du paiement du solde, la facture sera transmise accompagnée de la mention soldée, la confirmation finale et l'itinéraire pour se rendre au logement.

Article 8 - État des lieux :

Un inventaire est établi en commun et signé par le Locataire et le Propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ de la villa. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

L'état de propreté de la villa à l'arrivée du Locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux en usage normal est à la charge du Propriétaire. **En cas d'usage anormal des locaux, ou de salissure exceptionnelle, le montant des frais de ménage sera refacturé au locataire.**

Article 9 - Dépôt de garantie ou caution :

A l'arrivée du Locataire, un dépôt de garantie dont le montant est indiqué à la page 1 du présent contrat est réclamé par le Propriétaire, **par chèque ou pré-autorisation par carte bancaire.** Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur le présent contrat) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du Locataire, le dépôt de garantie est gardé puis renvoyé par le Propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine.

Article 10 - Utilisation des lieux :

Le Locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Article 11 - Capacité :

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de **deux** personnes. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire refusera les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

Article 12 - Animaux :

Le présent contrat précise si le Locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. 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 13 - Assurances :

Le Locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré et d'avoir une assurance de responsabilité civile et villégiature.

Article 14 - Paiement des charges :

Les tarifs de location immobilière meublée saisonnière sont indiqués TTC, charges incluses. Les charges d'eau et d'électricité sont comprises dans le prix de location, pour un usage normal. En cas d'utilisation anormale, les charges pourront être refacturées au Locataire.

Pour information, depuis le 1er janvier 2019, la taxe de séjour est collectée par les opérateurs numériques et intermédiaires pour le compte des propriétaires. Cette taxe de séjour devra être réglée lors de la réservation par le vacancier.

Article 14.1 - Ménage de fin de séjour :

Afin que chaque client trouve à son arrivée un hébergement touristique propre (meubles dépoussiérés, vitres propres, réfrigérateur nettoyé...), le forfait ménage final non compris dans le prix du séjour est obligatoire. Cependant, chaque client est tout de même tenu de remettre l'hébergement touristique dans un état de propreté correct, vaisselle faite, poubelles vidées, BBQ, four et micro-onde nettoyés...

Les frais de ménage final de sortie, hors formules week-ends, sont de 100 €. Ils devront être réglés en sus sur place.

Article 15 - Responsabilité du propriétaire :

Le Propriétaire décline toute responsabilité en cas de :

- Dommage matériel et ou corporel, direct ou indirect, survenus à la Villa Clair de Lune et ce quelle qu'en soit la cause ;
- Vols et pertes subis au sein du logement meublé de tourisme (coffre-fort à disposition du locataire) ;
- Nuisances du fait d'un tiers qui viendraient perturber, interrompre ou empêcher le séjour ou en cas de force majeure tel que les catastrophes naturelles (incendie, explosion, cyclone, tempête, ouragans, inondations, vol, dégâts des eaux, bris de glace, etc...)

Le Propriétaire ne peut être tenue pour responsable des désagréments subis par le Locataire ou par des tiers résultant du séjour dans le bien loué et notamment : en cas de coupure temporaire d'eau et/ou de ressources énergétiques, en cas de modifications du tracé des routes, voies d'accès, constructions voisines, bruits alentours, etc.

Les formalités de voyage aller et retour sont à la charge et la responsabilité entière et exclusive du locataire. Le Propriétaire décline toute responsabilité en cas de survenance de frais supplémentaires de transport, de refus de visa, de défaut d'enregistrement à l'aéroport, d'annulation de vol entraînant impossibilité pour ce dernier de profiter pleinement de son séjour ou de résider dans le logement réservé.

En tout état de cause, le Propriétaire est tenue à une obligation de moyen et sa responsabilité ne peut être engagée qu'en cas de fautes avérées résultant de ses obligations fixées au titre des présentes conditions. Sa responsabilité est limitée aux préjudices directs et exclut toute forme de préjudices indirects. La responsabilité du Propriétaire sera obligatoirement limitée au montant maximum que l'assureur du Propriétaire prendra en charge.

Article 16 - Litiges et attribution de compétence :

Toute réclamation relative à la location sera traitée par le Tribunal compétent, du lieu de la Villa Clair de Lune.

