



## CONDITIONS GENERALES DE VENTE

### LOCATION DES 6 CHAMBRES EN COURTE DUREE

#### Article 1 – PREAMBULE

---

Le présent contrat proposé par la société Maison Caju SARL est réservé à l'usage exclusif des locations de chambres de la Maison Caju, ci-dessous dénommée « l'Établissement », auprès de ses clients, ci-dessous dénommés « le Client », dans le cadre exclusif de location des 6 chambres, à l'exclusion des privatisations totales qui sont régies par leurs propres CGV.

La location des 6 chambres n'entraîne pas privatisation de la maison : les parties communes pourront être utilisées par l'Établissement et les gestionnaires du lieu pourront être présents.

Le Client est invité à lire les Conditions générales de vente, ci-après désignées « CGV », qu'il déclare avoir lues et acceptées avant de procéder à toute réservation.

#### Article 2 – DESCRIPTION DES SERVICES

---

L'Établissement offre des services d'hébergement s'apparentant à de la parahôtellerie, à savoir la location de courte durée des chambres de la Maison située au 18 rue Léonce Vieljeux à La Rochelle à plusieurs Clients distincts qui partagent les parties communes et qui peuvent jouir exclusivement de leur chambre, chaque chambre disposant de salle d'eau ou de salle de bain et de toilettes privatives. L'Établissement est assimilé à une auberge collective telle que définie à l'Article L312-1 du Code du tourisme, modifié par loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 - art. 113 (V).

Le Client peut également réserver des services ou des prestations complémentaires auprès de l'Établissement (petit déjeuner, brunch, chef à domicile), ci-après désignés « Services additionnels ».

### Article 3 - RESPONSABILITE

---

L'Établissement qui offre à son Client des prestations est l'unique interlocuteur du Client et répond devant lui de l'exécution des obligations découlant des présentes CGV. L'Établissement ne peut être tenu pour responsable des cas fortuits, des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation et au déroulement du séjour.

### Article 4 - RESERVATION

---

Le Client effectue une demande en indiquant à l'Établissement son intention de réserver les 6 chambres aux dates souhaitées.

La réservation devient ferme lorsque :

- Soit l'Établissement reçoit l'intégralité du paiement correspondant au prix de la nuitée multiplié par le nombre de nuitées, et un exemplaire du contrat signé par le client avant la date limite indiquée au recto.
- Soit le Client donne une empreinte de carte bancaire pour garantir la réservation, la carte utilisée devant être valide au-delà de la réservation. Le Client réglera un acompte de réservation de 50% au plus tard 60 jours avant son arrivée, et le solde au plus tard à 30 jours de son arrivée.

La réservation vaut signature du contrat et acceptation des présentes CGV.

### Article 5 – REGLEMENT DU SOLDE

---

Pour tous services additionnels ajoutés sur place et la taxe de séjour de 0,88 cts/pers/nuitée, le Client devra verser à l'Établissement le solde restant dû au plus tard le jour de son départ.

### Article 6 – ABSENCE DE RETRACTATION

---

Pour les réservations effectuées par courrier, par téléphone ou par internet, 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 7 – CESSION DU CONTRAT PAR LE CLIENT

---

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 de l'Établissement.

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

#### Article 8 - CAPACITE

---

Le présent contrat est établi pour un nombre de personnes défini dans la réservation. Si le nombre de personnes dépasse celui mentionné dans la réservation, l'Établissement se réserve le droit de refuser les personnes supplémentaires. En effet, l'Établissement a l'obligation de respecter une capacité maximum d'accueil de 14 personnes sur l'ensemble de la Maison, toutes chambres confondues. Toute modification non acceptée par l'Établissement (par manque de place ou dépassement du seuil maximal précisé précédemment) sera considérée comme une rupture du contrat à l'initiative du Client.

#### Article 9 – DUREE DU SEJOUR

---

Le Client 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. Si le Client souhaite prolonger son séjour, il peut effectuer la réservation directement auprès de l'Établissement qui peut ou non l'accepter selon ses disponibilités et sans garantie que la même chambre soit disponible.

#### Article 10 – PRIX DU SEJOUR

---

Les prix sont définis à la nuitée et correspondent au prix d'une chambre. Ils sont déterminés en fonction des catégories de chambre (« Essentielles », « Originales », « Suite »), des saisons et à discrétion de l'Établissement.

Le Client est informé au préalable du montant total du séjour envisagé avant toute réservation.

#### Article 11 – PETIT DEJEUNER

---

Sauf mention contraire sur certaines plateformes correspondant à des offres spécifiques ciblées dans le temps, le petit déjeuner sucré est en supplément de 15€ par jour et par personne, et le petit déjeuner sucré-salé au prix de 20€ par jour et par personne.

Le petit déjeuner sera servi entre 8h30 et 10h30. En dehors de ces horaires, toute demande sera à valider au préalable avec l'Établissement qui se réserve le droit de l'accepter ou non, ou de proposer une solution alternative.

Le petit déjeuner peut s'ajouter au plus tard la veille avant 16h, sous réserve de faisabilité par l'Établissement. En cas d'annulation, le petit déjeuner serait facturé si celle-ci intervenait la veille après 16h.

#### Article 12 – FRAIS INCLUS

---

Les frais de ménage et de blanchisserie sont inclus dans le prix affiché par chambre. Le client doit néanmoins laisser les lieux dans un état convenable. Le cas contraire, l'Établissement se réserve le droit de facturer des frais de ménage supplémentaires allant jusqu'à 40€ par chambre.

#### Article 13 – TAXE DE SEJOUR

---

En fin de séjour, le Client doit acquitter auprès de l'Établissement la taxe de séjour non incluse dans le prix acquitté à la réservation, à savoir 0,88 cts/pers/nuitée (ce tarif inclut la taxe additionnelle du Conseil départemental).

#### Article 14 – ATTRIBUTION DE CHAMBRES

---

Quand la réservation du client se porte sur une ou plusieurs chambres en particulier, l'Établissement s'engage à faire son possible pour satisfaire sa demande. Toutefois, l'Établissement se réserve le droit d'opérer un changement en cas de besoin, pour une autre chambre ayant *a minima* le même niveau de prestation ou pour une autre chambre aux prestations supérieures, sans surcoût pour le client.

#### Article 15 – ARRIVEE ET DEPART

---

Le Client doit se présenter le jour précisé et aux heures de check-in mentionnées ci-après : entre 16h et 20h. Les demandes spéciales (*early check-in* ou *late check-in*) sont à indiquer dès que possible à l'Établissement par tous moyens et se font sur accord de à l'Établissement en fonction de ses possibilités. En cas d'arrivée différée ou d'empêchement de dernière minute, le Client doit prévenir l'Établissement par tous moyens et au plus tôt. A défaut, la réservation du Client pourrait être qualifiée de « no-show » à compter de minuit jour d'entrée dans les lieux, ce qui aurait pour effet d'annuler la réservation du Client sur la totalité du séjour.

Le jour du départ, la chambre doit être libérée au plus tard à 11h. A défaut, et pour toute libération de chambre au-delà de 12h, le Client se verra facturer le prix d'une nuitée supplémentaire.

## Article 16 – ANNULATION DU FAIT DU CLIENT

Toute annulation doit être notifiée à l'Établissement par mail ou lettre recommandée. La date d'envoi fera foi. Pour toute annulation du fait du client, les règles de remboursement dépendent de la date d'annulation par rapport au début du séjour. Les règles sont appliquées comme suit (JJ étant la date de début du séjour) :

| Date d'annulation                  | Type de Remboursement/ Retenue  |
|------------------------------------|---|
| Jusqu'à J-61 inclus avant JJ       | Remboursement de 100 %  |
| Entre J-60 et J-31 inclus avant JJ | Retenue de 50 % du montant du loyer et du montant des services additionnels si le Client a choisi d'en bénéficier   |
| Entre J-30 et JJ                   | Retenue de 100 % du montant du loyer et du montant des services additionnels si le Client a choisi d'en bénéficier. |

Dans le cas exceptionnel du Covid-19, si un confinement national est décrété officiellement par le Gouvernement avant le début du séjour, l'intégralité du séjour sera remboursée au Client, quelle que soit la date d'annulation avant le début du séjour. Les couvre-feux sont exclus de cette clause et toute annulation pour ce motif serait réputée être du fait du client et répondrait à l'échéancier ci-dessus. Si un confinement de la région d'origine du Client est décrété avant le début du séjour, un remboursement total est prévu sur présentation de justificatif de domicile, celui-ci devant résider dans la région concernée. Si un confinement de la Nouvelle-Aquitaine est décrété avant le début du séjour, un remboursement total est prévu. Un confinement décrété pendant le séjour ne donnera lieu à aucun remboursement. Toute réservation intervenant pendant un confinement national ou régional à une date comprise dans ce même confinement est sous la responsabilité du Client. Toute annulation intervenant dans ce cadre répondrait à l'échéancier ci-dessus.

Depuis janvier 2022, le client testé positif à moins de 7 jours de son arrivée ne pourra pas prétendre à un remboursement, à moins d'avoir souscrit à l'assurance Covid-19 spécifique disponible.

L'Établissement propose une assurance couvrant les annulations de dernière minute ne rentrant pas dans le champ des remboursements précisé ci-dessus. Le client est libre de souscrire à cette assurance proposée sur le site internet, ou par téléphone. Si le client décide de ne pas y souscrire, il ne pourra en aucun cas prétendre à un remboursement si l'annulation intervient en dehors des délais mentionnés ci-dessus, quel que soit le motif.

La prime d'assurance est fixée à 4,5% du prix total de la réservation. L'indemnisation se fait sur demande du client directement auprès de l'assureur, selon les règles et barèmes de ce dernier. L'Établissement ne peut en aucun cas faire l'intermédiaire entre le Client et l'assureur, l'indemnisation étant traitée par l'assureur.

Les autres cas répondront à l'échéancier ci-dessus.

#### Article 17 – INTERRUPTION DE SEJOUR DU FAIT DU CLIENT

---

En cas d'interruption du séjour par le client, il ne sera procédé à aucun remboursement.

#### Article 18 - ANNULATION DU FAIT DE L'ETABLISSEMENT

---

Lorsqu'avant le début du séjour, l'Établissement annule ce séjour, elle doit informer le Client par lettre recommandée avec avis de réception. Le Client sera remboursé immédiatement et sans pénalité des sommes versées. Aucune indemnité ne sera versée du fait de l'annulation. Néanmoins, l'Établissement mettra tout en œuvre pour proposer une solution de relogement qui pourra donner lieu à un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le Client du séjour de substitution proposé par l'Établissement.

#### Article 19 – MODIFICATION D'UN ELEMENT SUBSTANTIEL AVANT LE DEBUT DU SEJOUR

---

Lorsqu'avant la date prévue du début du séjour, l'Établissement se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat, le Client peut, après en avoir été informé par l'Établissement par lettre recommandée avec accusé de réception :

- soit résilier son contrat et obtenir sans pénalité le remboursement immédiat des sommes versées,
  
- soit accepter la modification ou la substitution de lieux de séjours proposée par l'Établissement : un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les parties. Toute diminution de prix vient en déduction des sommes restant éventuellement dues par le Client et, si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu sera restitué au Client avant le début de son séjour.

#### Article 20 – MODIFICATION D'UN ELEMENT SUBSTANTIEL EN COURS DE SEJOUR

---

Lorsqu'en cours de séjour, l'Établissement se trouve dans l'impossibilité de fournir une part prépondérante des services prévus au contrat, représentant un pourcentage non négligeable du prix honoré par le Client, l'Établissement mettra tout en œuvre pour proposer un séjour en remplacement du séjour prévu en supportant éventuellement tout supplément de prix dans la limite de 10 % du prix des nuitées payées et non réalisées par le Client à l'Établissement sur présentation d'une facture acquitée. Si le séjour accepté par le Client est de qualité inférieure, l'Établissement lui remboursera la différence de prix avant la fin

de son séjour. En cas d'impossibilité de la part de l'Établissement de proposer un séjour de substitution ou si celui-ci est refusé par le client, l'Établissement remboursera au client la somme correspondant au nombre de nuitées non réalisées.

#### Article 21 - ASSURANCES

---

L'Établissement déclare avoir souscrit à toutes les assurances nécessaires à son activité. Le Client est quant à lui responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu de s'assurer d'être couvert par un contrat d'assurance adapté pour ces différents risques.

#### Article 22 – JOUISSANCE DES LIEUX

---

La location des 6 chambres n'entraîne pas privatisation de la maison : les parties communes pourront être utilisées par l'Établissement et les gestionnaires du lieu pourront être présents.

Le Client doit se comporter en bon père de famille, de respecter les lieux et l'Établissement. En cas de non-respect de cette clause, l'Établissement se réserve le droit de rappeler à l'ordre le Client. En cas de rappel à l'ordre non suivi d'effets, l'Établissement se réserve le droit d'interrompre le séjour du client, sans que celui-ci ne puisse prétendre à un quelconque remboursement.

#### Article 23 – REGLEMENT INTERIEUR

---

Le Client est tenu de se conformer au règlement intérieur qu'il accepte expressément en effectuant sa réservation. Celui-ci est affiché à la Maison et peut lui être envoyé sur demande en amont de son arrivée. Tout manquement au règlement intérieur peut entraîner l'interruption du séjour qui serait considérée de fait comme étant à l'initiative du Client, lequel ne pourrait donc prétendre à un quelconque remboursement.

En voici un extrait.

- ANIMAUX : Les animaux ne sont pas autorisés, sauf demande expresse validée par l'Établissement ou animaux thérapeutiques. En cas de non-respect de cette clause, l'Établissement peut refuser le séjour : aucun remboursement ne sera alors effectué. Si l'Établissement accepte, un supplément sera facturé de 10€/jour/animal.

Si la présence d'un animal est constatée a posteriori, sans accord préalable, à l'insu de l'Établissement, un dédommagement ménage/désinfection de 150 € ainsi que le forfait de 10€/jour/animal seront retenus sur le dépôt de garantie.

- FETES : Les fêtes et les nuisances sonores sont interdites.
- CIGARETTE : Il est interdit de fumer à l'intérieur de la Maison.

- HEURES DE TRANQUILITE : Pour le bien-être de tous, il est demandé aux Clients de respecter le calme de la Maison entre 21h et 7h du matin.
- ENFANTS : L'Établissement n'est pas adapté aux enfants de moins de 10 ans.

#### Article 24 – DEGRADATION DU MEUBLE ET DE L'IMMEUBLE

---

Toute dégradation, volontaire ou involontaire, du meuble et de l'immeuble fera l'objet d'une facturation à hauteur des frais nécessaires aux réparations ou au remplacement. En cas de refus d'obtempérer, elle fera l'objet d'un dépôt de plainte auprès des autorités compétentes.

En cas d'oubli de restitution des clés, celles-ci devront être renvoyées par le Client à ses frais, par tous moyens fiables. En cas de non-réception des clés sous un délai de 7 jours, ou en cas de perte, le trousseau sera refacturé 50€.

#### Article 25 – LITIGES

---

Toute réclamation doit être adressée à l'Établissement dans les meilleurs délais, par lettre recommandée.

Toute réclamation ou tout litige relatifs aux modalités de réservation d'un séjour ou d'une chambre en location de courte durée sont soumis au droit français et seront portés devant les juridictions compétentes.