



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

LOCATION DE GROUPE - PRIVATISATION

Article 1 – PREAMBULE

Le présent contrat proposé par la société Maison Caju SARL est réservé à l'usage exclusif des locations de Maison Caju, ci-dessous dénommée « l'Établissement », auprès de ses clients, ci-dessous dénommés « le Client », dans le cadre de la privatisation totale de la Maison.

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 en location de courte durée l'intégralité de la Maison située au 18 rue Léonce Vieljeux 17 000 La Rochelle à un seul et même Client. La maison propose 6 chambres (6 lits et un canapé-lit), soit une capacité d'accueil de 14 personnes maximum. Les chambres et les parties communes sont totalement privatisées et seul le client pourra en jouir durant son séjour.

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 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 une capacité maximum de 14 personnes. Si le nombre de vacanciers dépasse la capacité d'accueil, l'Établissement peut refuser les vacanciers supplémentaires. La capacité maximum d'accueil est de 14 personnes. 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. La durée minimale de tout séjour est de deux jours. 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.

Article 10 – PRIX DU SEJOUR

Les prix sont définis à la nuitée et correspondent à la jouissance totale de la Maison. Ils sont déterminés en fonction des saisons et à discrétion de l'Établissement. S'y ajoutent des frais de ménage incompressibles d'un montant de 120€, ainsi que la taxe de séjour de 0,88cts/jour/personne. Un dépôt de garantie non encaissé de 1500€ est également demandé au Client le jour de son entrée dans les lieux.

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

Article 11 – 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 12 – ARRIVEE

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 l'Établissement en fonction de ses possibilités. Toute arrivée après 22 heures fera l'objet d'un surcoût de 50€, à régler avant l'arrivée. 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.

Article 13 – ETAT DES LIEUX ENTRANT ET SORTANT

Un inventaire est établi en commun et signé par le Client et l'Établissement à l'arrivée et au départ de la Maison. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux. Le Client est tenu de jouir du bien loué en bon père de famille. Il accepte, par la réservation, le règlement de la Maison et est tenu de s'y soumettre.

L'état de propreté de la Maison à l'arrivée du Client devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du Client pendant la période de location. A son départ, le ménage est réalisé par l'Établissement. Un forfait de ménage de 120 € indissociable de toute location est inclus et déjà acquitté par le Client mais, dans le respect des lieux et de l'Établissement, un ménage superficiel devra être effectué par le Client (poubelles sorties, taches nettoyées, vaisselle faite et rangée, etc.) pour que la maison soit convenable. En cas de non-respect, l'Établissement se réserve le droit de facturer un forfait ménage supplémentaire de 150€ lors de l'état des lieux de sortie.

Article 14 – DEPOT DE GARANTIE

A l'arrivée du Client dans les lieux, un dépôt de garantie d'un montant de 1500 € est demandé par l'Établissement, sauf si celui-ci a déjà été acté par les plateformes de réservation (type Airbnb). Le chèque sera non encaissé et restitué 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 non prévu empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du Client, l'Établissement établira seul l'état des lieux de sortie de façon unilatérale. Le dépôt de garantie sera renvoyé par l'Établissement dans un délai n'excédant pas un mois, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

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, chaque trousseau sera refacturé 50€.

Toute réclamation relative à l'état des lieux entrants et à l'état du descriptif lors d'une location doit être soumise à l'Établissement dans les deux jours à compter de l'entrée dans les lieux. Toute réclamation relative à l'état des lieux sortants doit être soumise immédiatement et au plus tard dans les deux jours suivant la sortie des lieux.

Article 15 – 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-91 inclus avant JJ	Remboursement de 100 %
Entre J-90 et J-61 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-60 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 régional est décrété empêchant la venue de plus de 50% des invités, un remboursement total est prévu sur présentation de justificatifs de domicile. 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. Son montant s'élève à 4,5% du prix total de la réservation hors taxe de séjour et hors frais de ménage. 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 16 – INTERRUPTION DE SEJOUR DU FAIT DU CLIENT

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

Article 17 - 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 18 – 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 19 – 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 acquittée. 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 20 - 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 21 – JOUISSANCE DES LIEUX

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 22 – 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.

Article 23 – 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 24 – 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 au séjour en lui-même sont soumis au droit français et seront portés devant les juridictions compétentes.