

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE 2025 – LE PETIT VILLAGE (Sainte Marie de Ré)

Si vous résidez en France, vous pouvez régler votre séjour par chèque bancaire (les chèques ne sont pas acceptés à moins de 21 jours du début du séjour), chèques vacances, carte bancaire ou par virement bancaire. Si vous résidez à l'étranger, vous pouvez uniquement régler par carte ou virement bancaire. Dans tous les cas, assurez-vous que nous recevons bien votre règlement avec votre contrat de location pour l'acompte ou avant la date mentionnée au contrat pour le solde. Les frais bancaires restent entièrement à votre charge.

**Article 1 – Durée du séjour :** Le client signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque maintien dans les lieux à l'issue du séjour. Le logement est loué pour les vacances (vacanciers) ou la saison (saisonniers) et le locataire ne peut y ériger domicile. Un départ ou une arrivée en dehors du samedi est facturé 30€. Les arrivées et les départs ne sont pas admis le dimanche.

**Article 2 – Responsabilité :** le bailleur qui offre à un client des prestations est l'unique interlocuteur de ce client et répond devant lui de l'exécution des obligations découlant des présentes conditions de vente. Le bailleur ne pourra être tenu responsable des cas fortuits, des forces majeures ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation et au déroulement du séjour. La connexion Wifi n'est pas garantie. **Les logements ne sont pas adaptés pour les personnes en situation de handicap (moteur, auditif, visuel, cognitif).**

**Article 3 – Réservation :** La réservation devient ferme lorsque le bailleur dispose d'un acompte de 25% minimum du prix total du séjour (et du coût de l'assurance annulation éventuellement souscrite) et un exemplaire du contrat signé par le client, avant la date limite indiquée au recto. La réservation n'est pas effective en cas de chèque sans provision.

**Article 4 – Règlement du solde :** Le client devra régler au bailleur le solde de la prestation convenue et restant due, et ceci au plus tard 32 jours avant le début du séjour, (sauf condition particulière mentionnée au contrat pour les saisonniers uniquement). Il doit par tout moyen s'assurer que le bailleur peut bien disposer du solde à temps (les chèques doivent être provisionnés). Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue est considéré comme ayant annulé son séjour. Aucune relance ne sera faite. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué.

**Article 5 – Inscriptions tardives :** En cas d'inscription moins de 6 semaines avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigé à la réservation.

**Article 6 – Arrivée :** Le client doit se présenter au jour et aux heures mentionnées sur le présent contrat : il aura pris soin de prendre rendez-vous au moins 5 jours avant la date du début du contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée ou d'empêchement de dernière minute, le client doit prévenir le bailleur. Sinon, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué. Le solde restant dû, que la prestation ait été consommée ou non. Le client peut recourir à l'assurance annulation qu'il aura contractée.

**Article 7 – Annulation du fait du client :** l'annulation d'un séjour doit être notifiée par lettre recommandée au bailleur (que vous ayez contracté l'assurance annulation ou non). Tout contrat raturé ou annoté est considéré comme nul. Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue est considéré comme ayant annulé son séjour.

Pour toute annulation du fait du client, la somme due au bailleur sera la suivante :

- annulation à plus de 31 jours avant le début du séjour ou non réception du solde à J-31 : il sera retenu 25% du montant du séjour (avec un minimum de 25 euros équivalent à des frais de dossier)
- annulation à moins de 32 jours avant le début du séjour : il sera exigé 100% du montant du séjour

Le client peut recourir à l'assurance annulation dont il bénéficie éventuellement et selon les modalités de cette assurance. En cas de non-présentation du client le lendemain (à midi) de la date d'arrivée indiquée au présent contrat, celui-ci devient nul et le bailleur peut disposer de son logement. La totalité du prix du séjour sera exigé.

**Article 8 – Modification par le bailleur d'un élément substantiel du contrat :** lorsqu'avant la date prévue du début du séjour, le bailleur se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du contrat, l'acheteur peut, sans préjuger des recours en réparation pour dommage éventuellement subis, et après en avoir été informé par le vendeur, 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 le vendeur : 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 l'acheteur et si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop perçu sera restitué au client sur simple demande de ce dernier, au plus tard le 1<sup>er</sup> jour de son séjour.

**Article 9 – Annulation du fait du vendeur :** lorsqu'avant le début du séjour, le bailleur annule le séjour, il doit informer l'acheteur par lettre recommandée avec avis de réception. Il est d'ores et déjà convenu que l'acheteur accepte de ne pas demander ni obtenir réparation des dommages éventuellement subis, et sera remboursé uniquement, immédiatement et sans pénalité des sommes versées. Ceci est valable également si le bailleur se voyait dans l'impossibilité de louer son bien ou s'il n'en avait plus le droit. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par l'acheteur d'un séjour de substitution proposé par le vendeur.

**Article 10 – Empêchement pour le vendeur de fournir en cours de séjour les prestations prévues dans le contrat :** lorsqu'en cours de séjour, le vendeur se trouve dans l'impossibilité de fournir une part prépondérante des services prévus au contrat, représentant un pourcentage non négligeable du prix honoré par l'acheteur, le bailleur, sans préjuger des recours en réparation pour dommages éventuellement subis, proposera un séjour de remplacement du séjour prévu. Si le séjour accepté par l'acheteur est de qualité et également de prix inférieur, le bailleur lui remboursera la différence de prix avant la fin de son séjour. Si le vendeur ne peut lui proposer de séjour de remplacement ou si celui est refusé par l'acheteur pour des raisons valables, le premier remboursera au second le prorata des sommes versées en fonction de la période effectivement non consommée. Le calcul tiendra compte des tarifs de saisons appliqués sur la période. Les réductions éventuelles dont aurait bénéficié l'acheteur pourront être alors remises en cause si elles sont conditionnées par la durée du séjour.

**Article 11 – Interruption de séjour :** en cas d'interruption du séjour par le client, il ne sera procédé à aucun remboursement. Le client peut recourir à l'assurance annulation dont il bénéficie éventuellement et selon les modalités de cette assurance. Un départ ou une arrivée en dehors du samedi est facturé 30€.

**Article 12 – Capacité :** le présent contrat est défini pour une capacité maximum de personnes et d'animaux. Si ce nombre dépasse le nombre prévu au contrat, un surcoût forfaitaire sera demandé par le bailleur à l'acheteur. Si le nombre de vacanciers dépasse la capacité d'accueil, le prestataire refusera catégoriquement les personnes supplémentaires. Si, après constat du bailleur, les personnes supplémentaires dorment au moins 1 nuit et/ou occupent les lieux de manière habituelle et régulière (lors des repas, utilisation de la salle d'eau par exemple), le présent contrat automatiquement devient nul, les locataires doivent quitter les lieux et le bailleur peut immédiatement

disposer de son logement. La totalité du prix du séjour sera exigé. Toute modification ou rupture du contrat sera considéré à l'initiative du client.

**Article 13 – Animaux :** le présent contrat précise si le client peut ou non séjourner en compagnie de son animal domestique. En cas de non-respect de cette clause par le client, le prestataire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

**Article 14 – Règlement intérieur :** toute personne entrant dans l'enceinte de la résidence est tenue de respecter le règlement intérieur. Tout manquement de son propre fait et/ou du fait de ses accompagnants et/ou visiteurs sera de la responsabilité du client contractant. Le règlement intérieur est affiché dans la résidence. Il définit, entre autres, les règles suivantes : les logements sont non-fumeurs, non-vapeurs, l'accès aux vélos et trottinettes est interdit dans l'enceinte de la propriété, les animaux ne sont pas autorisés dans les parties communes, les animaux non prévus au contrat ainsi que ceux dont le comportement nuit au voisinage ou/et à l'environnement ne sont pas admis, le tri sélectif doit être respecté, le surnombre est interdit (si le nombre d'occupants convenu pour le montant du loyer est dépassé, même pendant 1 nuit, ou lorsque toute personne non autorisée : parents, enfants, amis, ... couchant dans d'autres lieux qui nous sont étrangers : camping, camping-car, chambre, autre meublé... utilisent les équipements de la location et, ou y prennent leurs repas de façon habituelle et régulière), le matériel mis à disposition ne doit pas sortir de la résidence, les actes malveillants ou frauduleux sont à proscrire, on ne peut brancher du matériel électrique supplémentaire (chauffage, etc.), les barbecues et planchas même électriques sont interdits, le matériel commun (aspirateurs, bains de soleil, etc.) ne doit pas être accaparé pour un usage individuel prolongé... Pour tout manquement au règlement intérieur dûment constaté, le dépôt de garantie ne sera pas restitué, et ceci sans que le propriétaire n'ait à fournir de justificatif. De plus, si au cours du séjour et malgré les remarques répétées du propriétaire, le locataire persiste à ne pas respecter le règlement intérieur, le présent contrat devient nul et le bailleur peut disposer immédiatement de son logement, que les locataires sont tenus de quitter dans l'heure. La totalité du prix du séjour sera exigé. Toute modification ou rupture du contrat sera considéré à l'initiative du client, du fait du manquement de ses propres obligations.

**Article 15 – Cession du contrat par le client :** l'acheteur peut céder son contrat à un cessionnaire qui remplit exactement les mêmes conditions que lui pour effectuer le séjour, sous réserve d'acceptation par le bailleur. Dans ce cas, l'acheteur est tenu d'informer le bailleur de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard 15 jours avant le début du séjour. La cession du contrat doit s'effectuer à prix coûtant. Les promotions ou réductions de prix éventuelles qui auraient éventuellement pu être accordées ne sont alors plus valables. Le cédant et le cessionnaire sont responsables solidairement vis à vis du vendeur du paiement du solde du prix ainsi que des frais supplémentaires éventuellement occasionnés par la cession. Pour toute cession de contrat, des frais de dossier d'un montant de 50 € seront également exigés.

**Article 16 – Assurances :** le client est responsable de tous les dommages survenus de son fait, du fait d'une des personnes ou animaux qui l'accompagnent ou qu'il a invité ou du fait d'un tiers s'étant introduit sous son toit. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance locative pour ces différents risques. Il mentionnera au contrat le nom de l'assureur et le numéro de la police. En cas de sinistre, et afin de rémunérer le temps passé à constituer le dossier, un forfait de 80 euros sera facturé par le bailleur si l'assurance du client demande au bailleur de constituer un dossier de pièces justificatives.

**Article 17 – Etat des lieux :** un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du client. Sinon, le logement ainsi que le matériel sont réputés en bon état et l'inventaire mis à disposition de client dans le logement est considéré comme accepté par les deux parties si aucun ne se manifeste dans les 12h suivant l'arrivée. Il constitue la référence en cas de litige concernant l'état des lieux. Le locataire est tenu de jouir du bien loué en bon père de famille. L'état de propreté du logement à l'arrivée devra être constaté à l'arrivée. Le nettoyage des locaux est à la charge du vacancier pendant la période de location et avant son départ. Le forfait ménage dont le montant est indiqué sur le contrat est à régler à l'arrivée. En cas de logement laissé très sale, les montants des éventuels frais de ménage supplémentaires seront justifiés par le temps passé à remettre le logement en état (au tarif de 35 €/heure). Le nettoyage, le rangement de la vaisselle n'est pas inclus dans le forfait ménage et fait l'objet d'un éventuel supplément de 35 € si la vaisselle n'est pas rendue propre, sèche, rangée.

**Article 18 – Dépôt de garantie :** À l'arrivée du client, un dépôt de garantie (caution) dont le montant est indiqué sur le contrat est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, et si l'article 14 a été respecté, ce dépôt de garantie est restitué sous 5h, déduction faite du coût de remise en état de lieux si des dégradations étaient constatées. Si le dépôt de garantie ne suffit pas, le client est tenu de régler l'ensemble des frais nécessaires à valeur de remplacement et peut alors faire appel s'il le souhaite à l'assurance qu'il a spécialement contractée.

En cas de départ anticipé, (antérieur aux heures et jour mentionnés sur le contrat) empêchant l'établissement d'un état des lieux le jour et l'heure même du départ du client, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas 15 jours, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées, sur présentation de justificatifs (photos et/ou factures par exemple).

**Article 19 – Paiement des charges et de la taxe de séjour :** en début de séjour, le client doit acquitter auprès du bailleur, les charges et/ou frais non réglés à l'avance, comme la participation à la taxe de séjour (frais de dossier), le chauffage, etc. Leur montant s'établit sur la base de calcul mentionnée sur ce présent contrat. Il est rappelé que les chèques ne sont pas acceptés à moins de 21 jours du début du séjour.

**Article 20 – Litiges :** Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état descriptifs lors d'une location, doit être soumis au bailleur dans un délai de 12 heures à compter de l'entrée dans les lieux. Toute réclamation doit lui être adressée au propriétaire dans les meilleurs délais par lettre pour essayer de trouver un accord amiable. Si le litige fait l'objet d'un recours en justice, seul le Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE sera compétent. Conformément à l'article L.612.1 du code de la consommation, vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation MEDICYS dont nous relevons : [www.medicys.fr](http://www.medicys.fr) ou 73, bd. de Clichy - 75009 PARIS