

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION TOURISTIQUE

**En vigueur à compter du 25/09/2023**

Madame Violene BOUILLON et Monsieur Manuel MORENO sont propriétaires d'un chalet situé au 197 route d'Auron, Quartier Drogon, 06660, Saint Etienne de Tinée qu'ils louent à titre personnels.

## 1. CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales s'appliquent à tout contrat de location immobilière meublée touristique de courte durée entre le « **Propriétaire** » et toute personne physique, ci-après le « **Client** », désignées ci-après ensemble les « **Parties** » ou individuellement la « **Partie** ».

Les présentes conditions générales sont complétées par les conditions particulières composées des informations propres à chaque réservation fournies au moment de la demande de réservation.

Elles forment ensemble le contrat de location (ci-après le « **Contrat** »), qui exprime l'intégralité des obligations des Parties en ce qui concerne l'objet du Contrat, constitue le cadre unique de la relation contractuelle entre les Parties et prévaut sur tout autre document.

Dans le cas d'une éventuelle contradiction entre les présentes conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

Pour effectuer une réservation, le Client doit obligatoirement prendre connaissance des présentes conditions générales et les accepter sans réserve.

## 2. OBJET DE LA LOCATION

Le présent Contrat est régi par l'article L. 324-1-1 du Code du tourisme sur les meublés de tourisme. Les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Le Propriétaire ne fixant pas dans les lieux sa résidence principale, il n'est pas soumis à l'article 2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Le Propriétaire remet au Client, qui accepte, à titre de résidence provisoire, les locaux meublés dont la désignation est répertoriée dans l'état descriptif fourni par le Propriétaire.

## 3. CONCLUSION DU CONTRAT DE LOCATION

Le Client doit effectuer une réservation directement sur le site <https://www.chalet-lempreinte.com>, via le formulaire de demande, en précisant la date souhaitée de début de location et la durée souhaitée de la location.

Les réservations deviendront fermes après :

- Vérification des disponibilités et validation de la réservation par le Propriétaire ;

- Réception du paiement de l'intégralité du montant total du prix ;

A réception du paiement, le Propriétaire envoie par mail une confirmation de réservation, sur laquelle figure les informations pratiques du séjour ainsi que le contrat de location.

Le Client retourne le Contrat par mail au Propriétaire, paraphé et signé aux emplacements indiqués avec la mention « Lu et approuvé ». En cas d'impossibilité de retour par mail et avec l'accord du Propriétaire, le simple accusé de réception du mail de confirmation de réservation vaudra acceptation du Contrat par le Client.

Le Client déclare avoir pleine et entière capacité pour contracter avec le Propriétaire. Le Client personne physique déclare être majeur et avoir la capacité juridique de conclure une location.

Le Client doit fournir au Propriétaire certaines données le concernant. Le Client s'engage à fournir au Propriétaire des données sincères et complètes, à ne pas porter atteinte à quelque titre que ce soit, aux droits de personnes physiques ou morales tierces, à mettre les données demandées à jour et à corriger de façon spontanée toutes éventuelles erreurs les affectant.

Le Propriétaire se réserve le droit de solliciter des justificatifs des informations fournies par le Client.

#### **4. DURÉE ET PROLONGATION**

Le Contrat est conclu pour une durée déterminée indiquée aux conditions particulières, sans possibilité de tacite reconduction.

Dans le cas où le Client souhaite prolonger la durée de la location, il doit en faire la demande auprès du Propriétaire avant le terme du Contrat. Le Propriétaire est libre de refuser ou d'accepter la prolongation. L'acceptation par le Propriétaire doit être expresse. De nouvelles conditions particulières seront alors établies.

Dans tous les cas, le Client reconnaît que les locaux loués ne sont mis à sa disposition qu'à titre de résidence provisoire pour la durée du Contrat. En aucun cas, il ne peut y exercer une profession, conditions majeures sans laquelle la présente location n'aurait pas été consentie.

La durée du Contrat ne pourra excéder quatre-vingt-dix (90) jours consécutifs.

#### **5. CONDITIONS DE RÈGLEMENTS**

##### **5.1. Le prix**

Le présent Contrat est consenti et accepté moyennant un prix Toutes Taxes Comprises (T.T.C.).

Les prix sont indiqués en euros et payables dans cette même devise.

Le prix n'inclue pas la taxe de séjour, la taxe additionnelle régionale et les éventuels frais bancaires, ces derniers étant à la charge du Client.

Lors de la réservation, le Client doit indiquer les coordonnées de sa carte bancaire (réseaux Carte Bleue, VISA, MasterCard).

Dans le cas d'un paiement par carte bancaire, le Client atteste qu'il est titulaire de la carte bancaire utilisée, que le nom y figurant est bien le sien et qu'il dispose des autorisations nécessaires. La carte bancaire utilisée est débitée à la fin du processus de validation de la commande, après vérification des données bancaires et à réception de l'autorisation de débit donnée par l'émetteur de la carte bancaire utilisée. En communiquant les informations relatives à sa carte bancaire, le Client autorise le prestataire de service de paiement, la société PAYPLUG, à débiter sa carte bancaire du montant total dû. La société PAYPLUG est responsable du stockage et du traitement automatisé des coordonnées bancaires dans un environnement sécurisé.

## **5.2. Solde**

La validation de la réservation par le Propriétaire emporte obligation de paiement.

Le Client devra régler la totalité du montant T.T.C. du prix du Contrat dès la validation de la réservation.

## **5.3. Taxe de séjour et taxe additionnelle régionale**

Le Propriétaire est fondé à demander au Client le règlement de la taxe de séjour qui sera reversée à la Mairie de Saint-Etienne-de-Tinée, lors du paiement du solde.

De plus, le Client sera tenu de régler la taxe additionnelle régionale de 34% à la taxe de séjour, conformément à la loi n°2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023. Cette disposition est entrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et s'applique à la métropole de Nice, dont la commune de situation des locaux fait partie.

Cette taxe vise à financer une ligne ferroviaire dite « Ligne Nouvelle Provence Côté d'Azur ».

## **5.4. Charges**

Les consommations d'eau, de bois, de gaz, d'électricité sont prises en compte dans le prix du Contrat, dans une limite d'utilisation normale.

Le Client dispose d'un accès WiFi gratuit. Il s'engage à respecter les lois et règlements en vigueur, notamment concernant les droits de propriété intellectuelle lors de l'usage d'Internet.

## **5.5. Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie est une protection pour le Propriétaire en cas de dégradations des équipements et du mobilier de la location.

Le montant du dépôt est fixé à 100 euros.

Le dépôt de garantie devra être versé par le Client au jour de l'état des lieux d'entrée. Il peut être effectué par chèque ou virement bancaire.

Le Propriétaire peut encaisser ce dépôt.

Le dépôt sera restitué au Client dans un délai de deux (2) semaines après l'état des lieux de sortie, déduction faite des éventuels coûts de remise en état des lieux en cas de dégradations constatées.

Le cas échéant, le prélèvement sera à hauteur du montant des réparations pour les dommages et le remplacement à l'identique des objets perdus ou abîmés éventuellement dues par le Client. Le Propriétaire devra alors restituer le dépôt dans un délai de trois (3) mois à compter de l'exécution de l'état des lieux de sortie.

Le montant est déterminé sur la base de la valeur du ou des biens détruits ou détériorés suivant la production d'une facture ou d'un justificatif correspondant par le Propriétaire.

Le remplacement des biens détériorés ne conférera aucun droit de propriété sur lesdits biens au profit du Client.

Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme une participation au paiement du loyer.

Si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir les frais dus aux dégradations, le Client s'engage à verser la totalité des sommes dues.

## **6. CONDITIONS D'ANNULATION ET INDEMNITÉS**

Pour les réservations effectuées par Internet, le Client ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L 221-28 12° du Code de la consommation relatif aux prestations de services d'hébergement, autres que l'hébergement résidentiel, fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Toute annulation du Contrat doit être notifiée au Propriétaire par courriel.

Toute annulation par le Propriétaire doit être notifiée dans les mêmes conditions et délais au Client.

Tout changement dans la réalisation du Contrat ne donnera lieu à aucun remboursement, à l'exception de la réduction du nombre de personnes intégrant la location.

En cas d'annulation totale ou partielle du Contrat du fait du Client, les frais suivant s'appliqueront :

- A moins de cinq (5) jours de la date d'arrivée, le Client perd 20 % du montant total du Contrat.
- A moins de quarante-huit (48) heures de la date d'arrivée ou sans présentation le jour de l'arrivée, le Client perd 50 % du montant total du Contrat.

En cas d'annulation totale ou partielle du Contrat du fait du Propriétaire, le Client sera intégralement et immédiatement remboursé des sommes versées.

Une possession des lieux tardive par le Client ne peut prolonger la durée du Contrat.

## **7. MISE À DISPOSITION ET ÉTATS DES LIEUX DES LOCAUX**

### **7.1. Arrivée dans les lieux**

Le Client est tenu de se présenter à la date fixée dans le Contrat.

L'entrée dans les lieux se fait à partir de 16 heures, sauf indication contraire spécifiée dans le Contrat.

Le Propriétaire met à disposition du Client les clés de la location, dans une boîte à clé. Le code sera communiqué dans les instructions d'arrivée transmises 24h avant le début du séjour.

## **7.2. Départ des lieux**

Le Client doit quitter les locaux à la date de fin fixée dans le Contrat.

Le départ se fait au plus tard à 11 heures, sauf indication contraire spécifiée dans le Contrat.

Le Client doit restituer les locaux dans l'état où il les a trouvés.

Le Client doit reposer les clés de la location dans la boîte à clé en quittant les lieux.

## **7.3. Etats des lieux et inventaire**

A l'arrivée dans les lieux, le Client dispose de douze (12) heures pour vérifier et signaler au Propriétaire des anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme complets et exempts de dommages à l'entrée du Client.

Au départ du Client, le Propriétaire effectuera unilatéralement une vérification des lieux et restituera le dépôt de garantie dans le délai de deux (2) semaines suivant le départ du Client, en l'absence de dégradations et sous réserve d'une remise en état des lieux.

Le Propriétaire s'efforcera, le cas échéant, de conserver toute preuve des éventuelles dégradations des locaux par voie de photographie et en justifiera au Client.

## **8. OBLIGATIONS DU CLIENT**

Le Client est responsable de tous les dommages causés aux locaux loués pendant toute la durée de la location et jusqu'à son départ des lieux, sauf à démontrer que ces dommages n'ont pas été causés par sa faute ou par sa négligence.

Le Client s'engage à jouir de la location en bon père de famille et à en faire bon usage, conformément à la destination des lieux.

Le Client s'engage à occuper personnellement les lieux.

Le Client s'engage à restituer les locaux dans l'état où ils se trouvaient lors de la mise à disposition et tels que mentionnés dans l'état des lieux d'entrée.

Le Client s'engage à n'effectuer aucune transformation, réparation, travaux et modification des diverses installations existantes dans les lieux loués.

Le Client s'engage à ne pas déplacer l'ensemble des meubles et objets mobiliers figurant dans l'état descriptif des lieux et de les utiliser selon l'usage normal auquel ils sont destinés.

En cas de dégradations pour une cause autre que l'usure normale ou d'objets manquants, le Client sera tenu de rembourser les prix des réparations, des remplacements, de la remise en état et du nettoyage de ces objets.

Le Client s'engage à ne pas jeter des objets de nature à obstruer les canalisations. En cas de non-respect, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. Le Propriétaire ne sera pas tenu pour responsable du retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires, en raison des difficultés éprouvées pour obtenir l'intervention du personnel ou d'une entreprise spécialisée.

Le Client s'engage à n'effectuer aucune sous-location, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du Contrat, sans remboursement ni indemnisation du montant du prix du Contrat.

Le Client s'engage à notifier au Propriétaire tout sinistre survenant concernant les locaux mis à disposition dans un délai de vingt-quatre (24) heures à compter du moment où le Client a eu connaissance de sa survenance.

Le Client ne pourra s'opposer à la réalisation de travaux urgents, nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun, dans les lieux.

## **9. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Propriétaire s'engage à mettre à la disposition du Client les locaux à l'heure et à la date convenue dans le Contrat.

Le Propriétaire fait procéder à l'entretien et au contrôle régulier des locaux proposés à la location. Les locaux sont systématiquement nettoyés après la fin et avant le début de toute autre location.

Le Propriétaire s'engage à fournir l'état descriptif des lieux loués avant la conclusion du Contrat.

## **10. ASSURANCE**

Tous les objets ou effets personnels appartenant au Client relèvent de la propre responsabilité de celui-ci.

Le Client est responsable de tous les dommages qu'il peut occasionner aux biens loués, mobilier et immobiliers.

Le Client doit s'assurer d'être couvert par une assurance habitation dans le cadre d'une Police type villégiature contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, tant pour la totalité de ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location et les recours des voisins.

Le Propriétaire décline toute responsabilité pour les recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le Client en cas de sinistre.

## **11. SÉCURITÉ DES LOCAUX ET ESPACE BIEN-ÊTRE**

Il est précisé que tous les équipements de l'espace bien-être (notamment du jacuzzi) et les équipements de chauffage (notamment poêle à granules) disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur.

Le Propriétaire met à disposition du Client des notices d'utilisation pour le jacuzzi et le poêle à granules dont le Client est tenu de prendre connaissance.

Le Propriétaire expliquera la procédure d'utilisation du jacuzzi et du poêle à granule à l'arrivée du Client.

Le Client doit tenir sous surveillance les enfants à tout instant dans les locaux loués, en particulier pour l'usage du jacuzzi et du filet situé sur la mezzanine. Il est fortement déconseillé de laisser les enfants s'approcher du poêle à granule.

Le couchage de la mezzanine ne convient pas aux enfants de moins de 8 ans.

## **12. CAPACITÉ DES LOCAUX**

Le Client s'engage à respecter la capacité d'hébergement du logement pendant toute la durée du Contrat.

Le nombre maximum d'occupants du logement est de 4 (ou 5 dont un nourrisson de moins de 3 ans couchant en lit parapluie avec accord du Propriétaire).

La capacité des locaux constitue une condition essentielle et déterminante du Contrat pour le Propriétaire.

En cas de dépassement du nombre maximum d'occupants dans le logement, le Propriétaire pourra mettre fin au Contrat, sans remboursement, ni indemnité du montant du prix.

## **13. ANIMAUX**

La présence d'animaux domestiques n'est pas acceptée dans les locaux.

En cas de non-respect de cette clause par le Client, le Propriétaire pourra mettre fin au Contrat, sans remboursement, ni indemnité du montant du prix.

## **14. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le Client déclare être dûment informé des risques naturels et technologiques répertoriés pour la commune de situation des locaux, objets des présentes conditions générales, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

## **15. RÉSILIATION**

En cas de non-respect par le Client de ses obligations au titre du Contrat, celui-ci pourra être résilié de façon anticipée au gré du Propriétaire.

Une telle résiliation anticipée interviendra de plein droit dans un délai de quarante-huit (48) heures après la survenance du premier fait ou comportement fautif du Client ou de ses occupants, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

En tout état de cause, une telle résiliation est sans préjudice des éventuels dommages et intérêts que le Propriétaire serait amené à réclamer au titre d'un éventuel préjudice résultant de l'inexécution par le Client.

Si le Client refuse de quitter les lieux, bien que le Contrat soit résilié de plein droit, son expulsion pourra être ordonnée par simple ordonnance de référé, rendue par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire.

## **16. TÉMOIGNAGES**

Aux fins de promouvoir son activité, le Propriétaire peut publier des témoignages de clients sur son site Internet <https://www.chalet-lempreinte.com> et sur ses comptes de réseaux sociaux.

A ce titre, le Propriétaire se réserve le droit de contacter le Client au terme du contrat pour lui demander son témoignage sur la location. La soumission d'un témoignage est facultative et à la seule discrétion du Client. Le Client est seul responsable du contenu qu'il transmet au Propriétaire. Le Client déclare ne soumettre aucun contenu pour lequel il a reçu, il reçoit ou recevra une rétribution quelconque par le Propriétaire ou par un tiers.

Le Client ne peut utiliser ce biais pour exercer une réclamation, exercer son droit de rétractation ou mettre en œuvre une garantie légale.

Le Client garde la propriété pleine et entière du contenu qu'il transmet au Propriétaire. En transmettant son témoignage, le Client concède au Propriétaire, à titre gratuit et non exclusif, le droit de représenter et de reproduire ce contenu sur tous supports et médias, ce pour toute la durée de publication du contenu et dans le monde entier, aux seules fins de promouvoir l'activité du Propriétaire.

La publication d'un témoignage est à la seule discrétion du Propriétaire, qui se réserve le droit de ne pas publier ou de supprimer un témoignage à tout moment. Le Client autorise expressément le Propriétaire à couper certains passages de son témoignage, lorsque celui-ci dépasse le nombre de caractères maximal prévu.

Les témoignages publiés sont publiés pendant une durée de cinq (5) ans. Le Client peut demander à tout moment la suppression du témoignage.

## **17. DONNÉES PERSONNELLES**

Dans le cadre des présentes, le Propriétaire, responsable de traitement, est amené à collecter et traiter des données personnelles. Cette collecte et ce traitement s'effectuent conformément à la législation en vigueur en matière de protection des données personnelles et notamment au Règlement (UE) n°2016/679 relatif à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dans sa version en vigueur.

Toute personne dont les données personnelles sont traitées par le Propriétaire dispose d'un droit d'information, d'un droit d'accès, d'un droit de rectification, d'un droit à la portabilité, d'un droit à l'effacement et d'un droit à la limitation du traitement. Toute personne peut également saisir d'une plainte de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) : [cnil.fr/plaintes](http://cnil.fr/plaintes).



La charte complète de protection des données personnelles du Propriétaire est consultable sur le Site.

## **18. MODIFICATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES**

Le Propriétaire se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes conditions générales. La notification de cette modification se fera par le biais d'une annonce sur le site.

La dernière version des conditions générales publiées sur le site est applicable aux relations entre les Parties à compter de sa publication. Néanmoins, la réservation est soumise aux conditions générales en vigueur au moment de la validation de la réservation.

Les présentes conditions générales annulent et remplacent toutes autres conditions générales précédemment acceptées par le Client concernant le même objet.

## **19. PREUVE**

Le Client accepte expressément la transmission par le Propriétaire de factures sous format électronique.

Le Client accepte expressément la conclusion de contrats par voie électronique. Les Parties reconnaissent à la signature électronique ou numérisée la même valeur que la signature manuscrite.

Conformément aux articles L. 213-1, D. 213-1 et D. 213-2 du code de la consommation, le Propriétaire assure la conservation de tout contrat conclu par voie électronique avec un consommateur et portant sur une somme égale ou supérieure à 120,00 € (cent-vingt euros) pendant dix (10) ans à compter de la réalisation de la location. Le consommateur peut à tout moment en demander la communication.

## **20. NON-RENONCIATION**

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir d'une défaillance ou d'un manquement de l'autre Partie à l'une quelconque de ses obligations contractuelles ou légales ne saurait être interprété comme une renonciation à se prévaloir de cette défaillance ou de ce manquement.

## **21. NULLITÉ D'UNE CLAUSE**

Si l'une quelconque des dispositions des présentes conditions générales était annulée, sauf clause essentielle du contrat, cette nullité n'entraînerait pas la nullité des autres dispositions des conditions générales qui demeureront en vigueur.

## **22. LOI APPLICABLE**

Les présentes conditions générales et tout contrat régi par les présentes sont soumis à la loi française, sans préjudice de l'application des dispositions impératives de la loi du pays où le consommateur a sa résidence habituelle.

## **23. RÉOLUTION DES LITIGES**

Pour toute réclamation, le Client peut contacter le Propriétaire à l'adresse postale suivante : Mme Bouillon Violène et M. Moreno Manuel, Caserne Porette PGHM 20250 CORTE, ou par courriel à l'adresse électronique suivante : [contact@chalet-lempreinte.com](mailto:contact@chalet-lempreinte.com).

Conformément aux articles L. 612-1 et suivants du Code de la consommation, le consommateur, sous réserve de l'article L. 612-2, a la faculté d'introduire une demande de résolution amiable par voie de médiation, dans un délai d'un (1) an à compter de sa réclamation écrite auprès du Propriétaire.

Les coordonnées du médiateur de la consommation désigné par le Propriétaire sont les suivantes :

Médiation de la Consommation & Patrimoine, Nice Médiation de la Consommation & Patrimoine 34 Rue Gioffredo, 06000 Nice 06 19 62 25 90

Quel que soit le moyen de saisine utilisé, la demande doit impérativement contenir :

- Les coordonnées postales, téléphoniques et électroniques du consommateur ;
- Le nom, l'adresse et le numéro d'enregistrement chez Médiation de la Consommation & Patrimoine, Nice du professionnel concerné ;
- Un exposé succinct des faits, le consommateur devant préciser au médiateur ce qu'il attend de cette médiation et pourquoi ;
- Copie de la réclamation préalable ;
- Tous documents permettant l'instruction de la demande (bon de commande, facture, justificatif de paiement, etc.).

Le consommateur est par ailleurs informé du fait qu'il peut choisir d'utiliser la plateforme en ligne de la Commission européenne pour le règlement en ligne des litiges (RLL) accessible depuis le lien suivant : <http://ec.europa.eu/consumers/odr/>.