

# Conditions Générales de Location

## **1. Dispositions générales**

**1.1.** AIR ET MER VACANCES, société à responsabilité limitée au capital de 3.000 euros dont le siège social est situé 6, boulevard des Sables Blancs, 56270 PLOEMEUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lorient sous le numéro 494589724 et détenteur de la carte d'agent immobilier n°CPI5602202200000007 (ci-après, l'« **Agence** »), commercialise des prestations de location d'hébergement saisonnier (ci-après les « **Prestations** ») à des locataires (ci-après, les « **Locataires** »).

**1.2.** Sauf accord exprès écrit de l'Agence, toutes les Prestations sont régies par les présentes Conditions Générales de Location (ci-après, les « **CGL** »).

**1.3.** Le fait de réserver un hébergement implique l'adhésion pleine et entière du Locataire aux CGL.

**1.4.** Les CGL peuvent faire l'objet de modifications à tout moment. Les CGL applicables sont celles en vigueur au moment de la réservation.

**1.5.** Le fait pour l'Agence et/ou le Locataire de ne pas se prévaloir d'une des stipulations des présentes CGL ne peut être interprété comme valant renonciation de sa part à s'en prévaloir ultérieurement. Au cas où l'une quelconque des clauses des présentes CGL serait déclarée nulle, illégale ou inopposable, en tout ou partie, les autres stipulations des présentes CGL demeureront en vigueur.

**1.6.** Le contrat est constitué des conditions particulières stipulées lors de la location et des CGL.

**1.7.** Le Locataire pourra exercer son droit d'opposition au démarchage téléphonique « Bloctel », gratuitement à l'adresse suivante <https://conso.bloctel.fr/>.

## **2. Modalités de réservation des Prestations**

**2.1.** Le Locataire sélectionne l'hébergement ainsi que les prestations annexes dont il souhaite bénéficier sur le Site internet de l'Agence ou dans les locaux de l'Agence. Après avoir pris connaissance des CGL et du descriptif complet de l'hébergement, le Locataire procède à la réservation de l'hébergement de son choix via le site internet après avoir créé ou s'être connecté à son espace personnel et en versant un acompte égal à vingt-cinq pour cent (25%) du prix de la location (ou la totalité du prix du séjour si la réservation a lieu moins d'un (1) mois avant la date d'arrivée), majoré des frais de dossier. Le versement de l'acompte vaut acceptation des CGL. Le solde sera à régler au plus tard un (1) mois avant la date d'arrivée, sans rappel de notre part. Le Locataire n'ayant pas réglé le solde à la date convenue sera considéré comme ayant annulé son séjour et encourt les frais d'annulation tels qu'exposés à l'Article 8 « Annulation ».

**2.2.** Le Locataire reçoit via l'email renseigné lors de la création de son espace personnel sur le site internet la confirmation de réservation ainsi que les CGL. Le contrat de location est alors conclu. L'Agence remet au Locataire un descriptif complet de l'hébergement

**2.3.** En cas de changement de date ou pour toute modification/prolongation ou complément de dossier, ultérieurement à la réservation, des frais de modification de dossier de dix (10) euros seront appliqués.

## **3. Modalités d'accueil, d'arrivée et de départ**

**3.1.** Sauf mention contraire indiquée sur le bon de réservation, les arrivées s'effectuent le samedi à partir de 16h00 jusqu'à 19h00 et en semaine de 15h00 à 18h00. Toute arrivée en dehors des heures ou jours prévus doit faire l'objet de l'acceptation préalable et expresse de l'Agence. A défaut d'arrivée aux horaires prévus, l'Agence ne saurait être tenue responsable de tout frais engagé par le Locataire.

**3.2.** Préalablement à l'arrivée du Locataire, l'Agence procède à un état des lieux de l'hébergement dont le résultat est contresigné dans un formulaire d'état des lieux d'entrée remis au Locataire. A son arrivée au bureau d'accueil, le Locataire reçoit un livret d'accueil comprenant notamment le plan d'accès à l'hébergement (le personnel de l'Agence n'accompagnant pas les Locataires) et l'inventaire de l'hébergement. Le locataire s'engage, à son entrée dans l'hébergement, à vérifier la propreté et la conformité de l'appartement ainsi que l'inventaire. Tout manquement doit être signalé à l'Agence dans les meilleurs délais et au plus tard dans les soixante-douze (72) heures suivant la remise par l'Agence du document d'état des lieux. Toute plainte formulée ultérieurement serait irrecevable. Toute remarque concernant le ménage doit être émise le jour de l'arrivée, laissant ainsi à l'Agence la possibilité de constater l'état du ménage. Toute observation ou réclamation relative à une location doit parvenir à l'Agence par courriel dans un délai de quatre semaines après la fin du séjour.

**3.3.** Les départs s'effectuent entre 8h00 et 10h30 le samedi matin et de 9h30 à 11h30 en semaine. Le Locataire doit prendre rendez-vous avec l'Agence quarante-huit (48) heures avant le départ. L'état des lieux est signé par l'Agence et le Locataire. Si le Locataire a choisi de partir en dehors des heures d'ouverture de l'Agence ou dans l'hypothèse où le Locataire refuse les créneaux de rendez-vous proposés par l'Agence, celle-ci fera seule un contrôle a posteriori de l'hébergement. La caution sera retournée par courrier ou restituée par virement bancaire.

**3.4.** En cas de problèmes techniques urgents relatifs à l'hébergement et intervenant durant le séjour, l'Agence mettra tout en œuvre pour apporter une solution dans les meilleurs délais.

## **4. Obligations du Locataire**

**4.1. Respect du règlement :** Lorsque l'hébergement dépend d'une copropriété, le Locataire s'engage à respecter strictement le règlement intérieur et à maintenir le calme et la propreté de la résidence. Pour les résidences équipées de piscines, les dates d'ouverture et les fermetures exceptionnelles pour raisons techniques étant indépendantes de notre volonté, l'Agence ne pourra être tenue responsable en cas de dysfonctionnement ou d'interdiction d'accès. Aucune indemnité compensatrice ne pourra donc être réclamée.

**4.2. Animaux domestiques :** Sauf mention spéciale dans le descriptif de l'hébergement, les animaux domestiques ne sont acceptés que dans la mesure où leur présence a été spécifiée par le Locataire et accordée expressément par l'Agence au jour de la réservation et font l'objet d'un supplément à régler sur place tel que précisé à l'Article 6 « Prix », dans la limite d'un animal par hébergement. A défaut de respect de cet article, la présence de l'animal sera refusée par l'Agence et dans l'hypothèse où il est constaté qu'un animal est présent sans autorisation de l'Agence en cours ou fin de séjour, une majoration de 70 € sera appliquée. Le Locataire s'engage à être muni du certificat anti-rabique et du carnet de vaccination. Les animaux dangereux de première et seconde catégorie sont strictement interdits. Le Locataire séjournant avec un animal domestique devra apporter un soin particulier lors du ménage final.

**4.3. Restitution de l'hébergement et versement d'une caution :** L'hébergement devra être restitué par le Locataire en parfait état de propreté et en ordre, sans dégradation. Le Locataire qui ne souhaite pas effectuer lui-même le ménage final devra en informer l'Agence au préalable et s'acquitter du forfait dû en fonction de la surface de l'hébergement de 55 € à 150 €, afin que l'Agence puisse procéder au ménage final. Cette dernière se réserve la possibilité de refuser de fournir cette prestation de ménage, dans l'hypothèse où son organisation interne ne le permettrait pas. Pour les hébergements à partir de 200 m<sup>2</sup>, un supplément sera appliqué sur demande par l'Agence. En tout état de cause, la vaisselle devra être lavée et rangée, le four et le barbecue nettoyés (car non inclus dans le forfait ménage). Le Locataire s'engage à verser à l'Agence une caution préalablement à la remise des clés de l'hébergement par chèque (non encaissé), espèces, carte bancaire ou virement Sauf mention spéciale indiquée dans le descriptif de l'hébergement, le montant de la caution est fixé pour les hébergements jusqu'à 39 m<sup>2</sup> à 300 €, pour les logements de 40 m<sup>2</sup> à 79 m<sup>2</sup> à 450 €, pour les hébergements de 80 m<sup>2</sup> à 129 m<sup>2</sup> à 600 €, et pour les hébergements de plus de 130 m<sup>2</sup> à 800 €.

En l'absence de dégradation, la caution sera restituée au Locataire dans les trois (3) semaines au plus tard suivant son départ, déduction faite de toutes sommes dues le cas échéant. En cas de dégradation et si la caution ne suffit pas à couvrir les frais de remise en état de l'hébergement, le Locataire s'engage à verser la différence.

**4.4. Occupation :** En raison du règlement strict relatif aux normes de sécurité, le nombre de personnes présentes pour la nuit dans un hébergement devra être au maximum égal aux personnes déclarées dans l'offre d'hébergement. Le non-respect de cette clause pourra entraîner la résiliation immédiate du contrat ou l'interdiction d'entrée dans les lieux. La présente offre est faite à titre personnel et individuel. Les droits qui s'y rattachent ne pourront être ni cédés, ni concédés. Le signataire du contrat de location reste le seul responsable en cas de sinistre (vol, détérioration dans l'hébergement ou dans les locaux communs, incendie).

**4.5. Assurance :** Le Locataire a l'obligation de souscrire un contrat d'assurance couvrant les dommages aux biens loués pendant la durée de son séjour. L'Agence propose une assurance annulation, responsabilité civile, assistance et rapatriement pour un montant de 22 € TTC forfaitaire par hébergement, en sus du prix du séjour. En cas de refus, le Locataire s'engage à fournir, avant l'entrée dans les lieux, une attestation de responsabilité civile précisant la couverture des biens immobiliers et mobiliers.

## **5. Objets personnels**

Les objets ou effets personnels du Locataire relèvent exclusivement de sa responsabilité. Il en est de même pour son véhicule. L'Agence ne saurait être tenue responsable en cas de perte ou vol de ces objets.

## **6. Prix**

**6.1.** Le prix comprend le loyer, la rémunération de l'Agence, la consommation d'eau, les charges d'électricité (sauf mention contraire dans le descriptif de l'hébergement).

**6.2.** Le prix ne comprend pas les frais de dossier (22€/ séjour à régler le jour de la réservation), la taxe de séjour (variable selon les communes et le classement du logement), le ménage de départ, le linge de lit (draps ou housses de couettes) et de toilette.

**6.3.** Sauf mention spéciale dans le descriptif de l'hébergement, les prestations suivantes, sélectionnées le cas échéant par le Locataire, sont en supplément : animaux domestiques (25€/semaine/animal ou pour un court séjour), l'assurance annulation (contacter l'agence pour informations supplémentaires), les prestations annexes (panier d'arrivée, location de matériel bébé, linge de toilette et draps, ménage, garage le cas échéant, vélos ... ) à régler sur place le jour de l'arrivée.

## **7. Modalités de paiement**

En cas de paiement par eurochèque ou virement étranger, les frais retenus par les banques françaises seront à la charge du Locataire. L'Agence accepte le paiement de la location par chèques vacances virement bancaire, chèque bancaire et espèces.

## **8. Annulation**

En cas d'annulation de la réservation par l'une des parties, cette dernière doit impérativement en informer l'autre partie, verbalement dans un premier temps, puis par une confirmation écrite par lettre recommandée. Pour toute annulation, les frais de dossier sont conservés par l'Agence.

Hors cas de force majeure, la partie à laquelle est imputable l'annulation de la réservation sera redevable à l'autre partie des frais suivants :

- pour toute annulation intervenant à partir du 7<sup>ème</sup> jour suivant la réservation jusqu'au 31<sup>ème</sup> jour avant l'arrivée: l'acompte de 25 % est conservé par l'agence.
- pour toute annulation intervenant entre le 30<sup>ème</sup> et le 16<sup>ème</sup> jour avant l'arrivée : 65 % du loyer contractuel est dû.
- pour toute annulation intervenant entre le 15<sup>ème</sup> et le 7<sup>ème</sup> jour avant l'arrivée : 80 % du loyer contractuel est dû .
- pour toute annulation intervenant à compter du 6<sup>ème</sup> jour avant l'arrivée : 100 % du loyer contractuel est dû.

Toute location commencée est due dans son intégralité et ne pourra faire l'objet d'un remboursement en cas de départ prématuré.

## **9. Inapplicabilité du droit légal de rétractation**

Il est rappelé au Locataire que, conformément aux dispositions de l'article L. 221-28, 12° du Code de la consommation, il ne dispose pas d'un droit légal de rétractation.

## **10. Force majeure**

**10.1.** Chacune des parties ne pourra être tenue responsable à l'égard de l'autre de l'inexécution ou des retards dans l'exécution de ses obligations du fait d'un événement de force majeure, tel que défini à l'article 1218 du Code civil et qui perturberait, interromprait ou empêcherait le séjour (tel que, sans que cette liste ne soit limitative inondation, sécheresse, marée noire, coupure générale d'électricité, d'eau ou de gaz, travaux, grèves, problèmes de voisinage).

**10.2.** La partie qui se verrait empêcher d'exécuter ses obligations devra en aviser sans délais l'autre partie. Ces dernières se rapprocheront alors pour envisager les modalités de poursuite du contrat. Après accord du Locataire, l'Agence pourra proposer au Locataire un hébergement alternatif, de valeur identique, sans indemnité ou réduction de loyer.

**10.3.** A défaut d'accord entre les parties dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification de l'évènement de force majeure, chacune des parties sera habilitée à annuler, après notification, la réservation sans verser d'indemnité d'aucune sorte à l'autre partie, l'annulation prenant effet de plein droit à la date de réception de ladite notification.

## **11. Traitement des données personnelles**

Lorsqu'elle est amenée à collecter et traiter des données personnelles au sens du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (ci-après le « RGPD »), l'Agence s'engage à respecter toutes les réglementations en vigueur applicables au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le RGPD, ainsi que toutes réglementations applicables sur la protection des données qui s'appliqueront en toutes circonstances, nonobstant toute éventuelle stipulation contraire.

Conformément à la loi « *Informatique et Libertés* » du 6 janvier 1978, et au RGPD, le Locataire dispose à tout moment d'un droit d'accès, d'interrogation, de modification, de rectification et de suppression des données personnelles le concernant via l'adresse suivante : [contact@airetmer.com](mailto:contact@airetmer.com)

## **12. Loi applicable et tribunal compétent**

Les présentes Conditions Générales de Location sont soumises à la loi française exclusivement et au Tribunal français compétent.

## **13. Médiateur de la consommation**

Le Locataire a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à l'Agence. Le Locataire est néanmoins informé que le litige ne pourra être examiné par le médiateur de la consommation que s'il est en mesure de justifier avoir tenté au préalable de résoudre ce litige directement auprès de l'Agence par une réclamation écrite adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, et que cette réclamation n'ait pas aboutie ou soit restée sans réponse dans un délai de deux (2) mois.

Le médiateur SAS Médiation Solution, 222 chemin de la Bergerie à Saint Jean de Niois (01800) peut-être saisi directement en ligne à l'adresse suivante : <https://sasmediationsolution-conso.fr/contact> ou par téléphone +33 04 82 53 93 06

Le locataire peut également tenter de résoudre tout litige lié à un achat en ligne en utilisant la plateforme européenne de règlement en ligne les litiges accessibles via le lien suivant : [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr).