

# Conditions générales de vente – La Bergerie

## Préambule – Identification du loueur

Le présent contrat de location saisonnière a pour objet la mise à disposition du gîte « La Bergerie », situé 107 impasse des Fétoules, 38520 Saint-Christophe-en-Oisans, à usage exclusif d'habitation de loisirs, pour une durée déterminée.

Le loueur (ci-après « le Propriétaire ») est :

Benoît Cordesse, 107 impasse des Fétoules, 38520 Saint-Christophe-en-Oisans, téléphone : 06 26 41 62 80, e-mail : benoitcordesse@hotmail.fr.

Le locataire (ci-après « le Locataire ») reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions générales de vente (CGV) avant toute réservation et les accepter sans réserve.

## Article 1 – Destination des lieux

Le présent contrat est conclu à titre de location meublée de tourisme pour un usage exclusivement touristique et de loisirs, à l'exclusion de toute utilisation à titre de résidence principale ou professionnelle.

Le Locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation.

## Article 2 – Durée de la location

La location est consentie pour une durée déterminée, précisée au contrat ou au récapitulatif de réservation (dates d'arrivée et de départ).

Le Locataire s'engage à quitter les lieux au plus tard à la date et à l'heure convenues, sans pouvoir revendiquer un quelconque droit au maintien dans les lieux.

## Article 3 – Réservation, conclusion du contrat et capacité

La réservation devient ferme lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1. Réception par le Propriétaire d'un acompte de 30 % du montant total du séjour.
2. Acceptation des présentes CGV et signature du contrat ou validation électronique pour les réservations en ligne.

Le solde du prix de la location est exigible à l'arrivée dans le gîte, sauf mention contraire dans le contrat ou sur la plateforme de réservation.

La location est conclue au bénéfice du seul Locataire identifié au contrat. Toute cession de contrat, sous-location totale ou partielle, occupation par des tiers non déclarés est strictement interdite sans accord écrit préalable du

Propriétaire.

La capacité maximale d'accueil de La Bergerie est fixée à cinq (5) personnes. Tout dépassement, même ponctuel, sans accord écrit du Propriétaire, constitue un manquement pouvant entraîner la résiliation immédiate du séjour aux torts du Locataire, sans remboursement des sommes versées.

#### **Article 4 – Absence de droit de rétractation**

Conformément à l'article L.221-28 du Code de la consommation, le droit de rétractation de 14 jours ne s'applique pas aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou pour une période déterminée.

En conséquence, toute réservation de séjour à La Bergerie est ferme dès le versement de l'acompte, sous réserve des dispositions relatives à l'annulation prévues ci-après.

#### **Article 5 – Prix, charges, taxe de séjour et paiement**

Le prix de la location est indiqué en euros, toutes charges comprises (eau, électricité, chauffage, sauf mention contraire), hors taxe de séjour.

Les modes de paiement acceptés sont les suivants : virement bancaire ou espèces dans la limite légale.

Le montant total du séjour, le montant de l'acompte et le solde sont précisés dans le contrat ou le récapitulatif de réservation.

La taxe de séjour, due par personne majeure et par nuit, est collectée par le Propriétaire pour le compte de la commune et vient en sus du prix de location. Son montant correspond au tarif en vigueur fixé par la collectivité au moment du séjour.

#### **Article 6 – Dépôt de garantie (caution)**

Aucun dépôt de garantie n'est demandé au Locataire.

Le Locataire demeure toutefois responsable des dommages, dégradations ou pertes qu'il pourrait causer dans le logement ou sur les équipements mis à sa disposition, conformément aux dispositions relatives à la responsabilité et à l'assurance.

#### **Article 7 – Annulation par le Locataire**

Toute annulation doit être notifiée au Propriétaire par e-mail ou par courrier recommandé avec accusé de réception.

1. Si l'annulation intervient plus de 30 jours avant la date d'arrivée, l'acompte reste acquis au Propriétaire à titre d'indemnité forfaitaire. [cite:60]
2. Si l'annulation intervient 30 jours ou moins avant la date d'arrivée, le Propriétaire peut demander le paiement du solde du séjour, sauf si le gîte est reloué pour la même période et à des conditions de prix comparables.

[cite:57]

3. En cas de non-présentation du Locataire dans les 24 heures suivant la date d'arrivée prévue, la réservation est considérée comme annulée du fait du Locataire. L'acompte reste acquis et le Propriétaire peut réclamer le solde du séjour et relouer le gîte. [cite:57]

4. En cas de séjour écourté, le prix correspondant à la totalité du séjour reste dû. Aucun remboursement ne sera effectué en cas de départ anticipé. [cite:56]

## **Article 8 – Annulation par le Propriétaire et force majeure**

En cas d'annulation par le Propriétaire hors cas de force majeure, ce dernier rembourse au Locataire l'intégralité des sommes déjà versées.

En cas de survenance d'un événement de force majeure ou assimilé (sinistre dans le logement, décision administrative, événement naturel grave, impossibilité matérielle d'héberger le Locataire), le Propriétaire pourra annuler le séjour. Les sommes versées par le Locataire lui seront alors remboursées, sans autre indemnité.

## **Article 9 – Arrivée, remise des clés et départ**

Le Locataire doit se présenter le jour précisé au contrat : arrivée à partir de 16h, départ au plus tard à 10h.

La clé du logement est accessible dans une boîte à clés sécurisée, dont le code est communiqué avant l'arrivée. Le Locataire s'engage à ne pas divulguer ce code à des tiers.

Tout départ après l'horaire prévu et non autorisé par le Propriétaire peut entraîner la facturation d'une nuitée supplémentaire si cela perturbe l'accueil du locataire suivant.

## **Article 10 – État des lieux et propreté**

Un état des lieux simplifié peut être réalisé à l'arrivée et au départ. Le Locataire est invité à signaler au Propriétaire, dans les 24 heures suivant son arrivée, toute anomalie ou dégradation constatée afin d'éviter tout litige ultérieur.

Le gîte est remis au Locataire dans un état de propreté compatible avec un usage normal. Pendant le séjour, le Locataire assure le nettoyage courant du logement. Le ménage de fin de séjour est effectué par le Propriétaire, mais le Locataire doit ranger le logement, faire la vaisselle et vider le lave-vaisselle, vider les poubelles et respecter les consignes de tri, et laisser les lieux dans un état de propreté correct, sans salissures excessives.

En cas de salissures manifestement excessives (boue importante, graisse, déchets abandonnés, etc.), le Propriétaire se réserve la possibilité de facturer au Locataire un forfait de ménage exceptionnel.

## **Article 11 – Utilisation des lieux et règlement intérieur**

Le Locataire s'engage à utiliser le logement de manière paisible et conforme à sa destination de résidence de loisirs.

Il est notamment convenu que les fêtes, soirées bruyantes et rassemblements nombreux sont interdits dans le gîte et le jardin, que le calme du voisinage doit être respecté, en particulier entre 22h et 8h, qu'il est strictement interdit de fumer à l'intérieur de La Bergerie et qu'il est possible de fumer à l'extérieur en utilisant des cendriers et sans dégrader le terrain.

Le Locataire respecte les consignes relatives aux déchets, au tri, au stationnement et à l'usage des équipements, telles qu'indiquées dans le livret d'accueil ou sur place.

Tout manquement grave à ces règles peut entraîner la fin anticipée du séjour sur décision du Propriétaire, sans remboursement des sommes versées.

## **Article 12 – Capacité d'accueil**

La Bergerie est louée pour un nombre maximum de cinq (5) occupants, enfants compris.

Toute personne supplémentaire non déclarée doit faire l'objet d'un accord préalable écrit du Propriétaire. En cas de dépassement non autorisé, le Propriétaire pourra refuser les personnes excédentaires ou mettre fin au séjour aux torts du Locataire, sans remboursement.

## **Article 13 – Animaux**

Les animaux domestiques ne sont pas autorisés à séjourner dans le gîte, sauf accord écrit exceptionnel du Propriétaire.

En cas de dérogation accordée, le Locataire reste responsable de tous les dommages ou nuisances causés par l'animal.

## **Article 14 – Assurances et responsabilité**

Le Locataire est responsable des dommages, dégradations ou pertes causés de son fait, de celui des personnes l'accompagnant ou des personnes qu'il introduit dans le logement.

Il est fortement recommandé que le Locataire dispose d'une assurance responsabilité civile villégiature couvrant les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, explosion, etc.) et le recours des voisins, généralement incluse dans son assurance habitation.

Le Propriétaire peut demander une attestation d'assurance au Locataire avant ou au début du séjour.

Le Propriétaire ne peut être tenu responsable en cas de vol, perte ou détérioration des effets personnels du Locataire, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Les enfants mineurs restent sous la surveillance et la responsabilité exclusive de leurs parents ou des adultes qui les accompagnent.

## **Article 15 – Réclamations et litiges**

Toute réclamation relative au séjour doit être formulée par le Locataire auprès du Propriétaire le plus tôt possible afin de rechercher une solution amiable.

Si le problème n'est pas résolu sur place, le Locataire peut adresser une réclamation écrite au Propriétaire dans un délai de 7 jours après la fin du séjour. Le Propriétaire y répondra dans les meilleurs délais.

## **Article 16 – Médiation de la consommation**

Si le Locataire a la qualité de consommateur et qu'aucune solution amiable n'a pu être trouvée avec le Propriétaire, il peut recourir gratuitement à un médiateur de la consommation, conformément aux articles L.612-1 et suivants du Code de la consommation.

Sous réserve d'avoir au préalable adressé une réclamation écrite au Propriétaire et, à défaut de réponse satisfaisante dans un délai de 2 mois, le Locataire peut saisir le médiateur dans un délai maximal d'un an à compter de cette réclamation.

Le médiateur de la consommation compétent pour le Propriétaire est : Médiation Tourisme et Voyage (MTV), BP 80303, 75823 Paris Cedex 17, site internet : <https://www.mtv.travel>.

## **Article 17 – Données personnelles**

Les informations collectées lors de la réservation (identité, coordonnées, informations de séjour, paiements) sont nécessaires au traitement de la demande et à la gestion du contrat de location. Elles sont traitées par le Propriétaire en qualité de responsable de traitement.

Ces données sont conservées pendant la durée de la relation contractuelle, puis le temps nécessaire au respect des obligations légales et comptables. Le Locataire dispose de droits d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et d'effacement de ses données, qu'il peut exercer en écrivant au Propriétaire à l'adresse e-mail : [benoitcordesse@hotmail.fr](mailto:benoitcordesse@hotmail.fr).

S'il estime que ses droits ne sont pas respectés, le Locataire peut introduire une réclamation auprès de la CNIL.

## **Article 18 – Modification des conditions générales**

Les présentes conditions générales peuvent être modifiées à tout moment par le Propriétaire pour les réservations futures.

Pour une réservation déjà confirmée, la version applicable reste celle en vigueur à la date de la réservation, sauf accord écrit du Locataire pour accepter une version ultérieure.

## **Article 19 – Droit applicable et juridiction compétente**

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de litige persistant après tentative de résolution amiable et, le cas échéant, après médiation, et lorsque le Locataire a la qualité de consommateur, les tribunaux compétents sont déterminés conformément aux règles de droit commun.

Lorsque le Locataire agit en qualité de professionnel, tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation du contrat sera de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de Grenoble, et notamment du Tribunal de commerce de Grenoble, Greffe du Tribunal de commerce, place Firmin Gautier, 38000 Grenoble.