

Conditions générales de vente

Location saisonnière • Version du 26 septembre 2026

SCI du Pic Llory

14 rue du Pic de Llory
66120 Font-Romeu-Odeillo-Via
RCS Perpignan 850 018 813
+33 6 08 11 84 09
aristide.begue@gmail.com

Article 1 — Objet et champ d'application

Les présentes conditions générales de vente (CGV) régissent la location saisonnière du Chalet Quiétude par la SCI du Pic Llory, société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège est situé 14 rue du Pic de Llory, 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via, immatriculée au RCS de Perpignan sous le n° 850 018 813 (« le Propriétaire »), à toute personne physique ou morale (« le Locataire »).

Réservation via une plateforme (Airbnb, Booking.com, Abritel, Holidu, Gîtes de France) : les conditions de la plateforme régissent le prix, le paiement, l'annulation et le remboursement. Les présentes CGV s'appliquent pour tout le reste : utilisation du chalet, capacité, règlement intérieur, responsabilité. En cas de contradiction sur un point financier, les conditions de la plateforme prévalent.

Réservation via Mon Séjour en Montagne (place de marché Altiservice) : les présentes CGV s'appliquent en totalité. Le paiement est effectué en ligne à la réservation, via la solution de paiement sécurisée de la plateforme.

Réservation directe (notamment groupes et séminaires sur devis) : les présentes CGV s'appliquent en totalité. Elles sont complétées par un contrat de location écrit précisant le prix et les dates, conformément à l'article L. 324-2 du Code du tourisme.

Toute réservation vaut acceptation sans réserve des présentes CGV et du règlement intérieur affiché au chalet.

Article 2 — Désignation du bien

Le Chalet Quiétude est un meublé de tourisme situé rue du Pic de Llory, 66120 Font-Romeu-Odeillo-Via, à 1 650 m d'altitude. Il est déclaré en mairie en tant que meublé de tourisme.

- Surface : 225 m² sur 3 niveaux
- Couchages : 17, répartis entre 4 suites avec douche à l'italienne et un dortoir de 7 lits
- Sanitaires : 5 salles d'eau, 3 WC
- Équipements principaux : jacuzzi sur terrasse, cuisine équipée, garage fermé, borne de recharge 22 kW, fibre
- Capacité maximale : **15 personnes** (voir article 9)

Le descriptif détaillé et les photos de l'annonce en ligne valent état descriptif. Le linge de lit et de toilette est fourni.

Article 3 — Réservation et formation du contrat

Pour une réservation directe, le Propriétaire adresse un devis valable 7 jours. La réservation devient ferme à réception du contrat signé et de l'acompte prévu à l'article 5.

Le signataire doit être majeur et présent pendant le séjour. Il répond des autres occupants. La location est personnelle : toute cession ou sous-location est interdite.

Conformément à l'article L. 221-28, 12° du Code de la consommation, **le Locataire ne dispose d'aucun droit de rétractation** : une prestation d'hébergement fournie à une date déterminée en est exclue. Seules les conditions d'annulation de l'article 7 s'appliquent.

Article 4 — Prix, frais et taxe de séjour

Les prix sont indiqués en euros, toutes taxes comprises. Ils varient selon la saison et la durée du séjour. Le prix applicable est celui du devis ou de la réservation confirmée.

Le prix comprend la location et les charges (eau, électricité, chauffage, internet).

Frais de ménage et de linge : 465 € par séjour, obligatoires. Ils ne dispensent pas le Locataire des consignes de départ (article 8). Un ménage supplémentaire est facturé si le chalet est rendu dans un état anormal : saleté importante, odeur forte, fumée.

Taxe de séjour : en sus, par personne majeure et par nuit, au tarif fixé par la commune. Elle est collectée par la plateforme lorsque celle-ci s'en charge, sinon par le Propriétaire.

Les prestations optionnelles (par exemple un fût de bière supplémentaire, 50 €) sont réglées sur place, au tarif affiché au chalet.

Article 5 — Paiement

Échéance	Montant
À la signature du contrat	Acompte de 30 % du prix total
Au plus tard 30 jours avant l'arrivée	Solde, frais de ménage et de linge, taxe de séjour
Réservation à moins de 30 jours de l'arrivée	Totalité à la réservation

Pour une réservation via Mon Séjour en Montagne, la totalité du séjour est payée en ligne à la réservation. Pour une réservation directe, le paiement suit l'échéancier ci-dessus.

Le paiement direct se fait par virement bancaire. Les sommes versées sont des acomptes : leur versement engage définitivement les deux parties. À défaut de paiement du solde à l'échéance, le Propriétaire peut, après une relance restée sans effet 48 heures, considérer la réservation comme annulée par le Locataire (article 7).

Article 6 — Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie peut être demandé, pour le montant indiqué dans l'annonce ou le contrat. Il est versé au plus tard le jour de l'arrivée, par virement ou empreinte bancaire. Il n'est pas encaissé sauf en cas de retenue.

Il est restitué dans un délai maximal de 15 jours après le départ, déduction faite, sur justificatifs, des sommes dues au titre :

- des dégradations, casses ou objets manquants ;
- d'un ménage supplémentaire ;
- d'une vidange ou d'un nettoyage du spa rendu nécessaire par un usage non conforme ;
- des prestations optionnelles non réglées.

Si le montant des dommages dépasse le dépôt, le Locataire reste redevable de la différence. Pour une réservation via une plateforme, le dépôt et les réclamations suivent les règles et outils de cette plateforme.

Article 7 — Annulation et modification

Annulation par le Locataire (réservation directe ou via Mon Séjour en Montagne), notifiée par écrit (email) :

Date de l'annulation	Remboursement du prix de la location
30 jours ou plus avant l'arrivée	100 %
Entre 30 et 7 jours avant l'arrivée	50 %
Moins de 7 jours avant l'arrivée, ou non-présentation	Aucun

Les frais de ménage et de linge et la taxe de séjour sont remboursés en totalité si le séjour n'a pas lieu. Un séjour écourté, une arrivée tardive ou un départ anticipé ne donnent lieu à aucun remboursement. Le Propriétaire recommande de souscrire une assurance annulation.

Annulation par le Propriétaire : le Locataire est remboursé de l'intégralité des sommes versées sous 14 jours, sans préjudice de ses autres droits.

Modification : un changement de dates ou du nombre de personnes peut être demandé. Il est accepté selon les disponibilités et fait l'objet d'un avenant ; ce n'est pas un droit.

Article 8 — Arrivée, départ et état des lieux

L'arrivée se fait à **partir de 17 h** et le départ **avant 11 h**, sauf accord écrit préalable. Les informations d'accès et le code du boîtier à clés sont envoyés la veille de l'arrivée. Une arrivée après 22 h doit être signalée à l'avance.

État des lieux d'entrée : une vidéo de l'état du chalet est envoyée au Locataire à son arrivée. Toute anomalie doit être signalée le soir même de l'arrivée. Passé ce délai, l'état des lieux est réputé accepté.

Au départ, le Locataire rend le chalet rangé comme à son arrivée :

- mobilier remis en place ;
- draps déposés dans le salon, serviettes et peignoirs sur les lavabos ;
- cuisine propre, vaisselle rangée, lave-vaisselle vidé, réfrigérateur vidé ;
- poubelles vidées et déposées aux conteneurs à la sortie du lotissement.

Le Propriétaire vérifie l'état du chalet après le départ. Toute dégradation constatée est notifiée au Locataire avec photos sous 72 heures.

Article 9 — Capacité et usage des lieux

Le chalet accueille **15 personnes au maximum**, pour 17 couchages. Ce nombre ne peut être dépassé, y compris pour une seule nuit. La présence de visiteurs en journée au-delà de 15 personnes nécessite l'accord écrit du Propriétaire.

Les fêtes, soirées et événements sont interdits sans accord écrit préalable. Les séminaires et réunions professionnelles sont les bienvenus : ils doivent être déclarés à la réservation, avec le nombre de participants.

En cas de dépassement de la capacité ou d'usage non déclaré, le Propriétaire peut refuser l'accès aux personnes en surnombre ou mettre fin au séjour, sans remboursement.

Article 10 — Règlement intérieur

Le Locataire et tous les occupants respectent les consignes affichées au chalet, qui font partie des présentes CGV. Les principales :

- **Tabac** : interdit à l'intérieur. Autorisé sur la terrasse, où des cendriers sont à disposition.
- **Spa** : 6 personnes maximum ; douche savonneuse avant chaque bain ; aucun verre dans ni autour du spa ; enfants toujours sous la surveillance d'un adulte ; bâche replacée après usage ; réglages techniques et niveau d'eau non modifiés. Une eau souillée ou trouble entraîne une vidange facturée au coût réel.
- **Cuisine d'été** (plancha, barbecue, paella) : appareils fixes, jamais déplacés ; aucune cuisson à l'intérieur ni près de la baie vitrée ; fenêtres et baies fermées pendant la cuisson ; bouteille de gaz refermée après usage.
- **Animaux** : admis uniquement avec l'accord préalable du Propriétaire. Ils sont interdits dans le spa. Leurs déjections dans le jardin clôturé doivent être ramassées.
- **Voisinage** : le Locataire veille à la tranquillité du lotissement, en particulier entre 22 h et 8 h.

Article 11 — Responsabilité et assurance

Le Locataire est responsable de tous les dommages causés au chalet, à ses équipements et aux tiers par lui-même, les occupants et leurs invités. **Il doit être couvert par une assurance responsabilité civile villégiature** et en justifier sur simple demande.

En cas de panne ou de problème, le Locataire prévient immédiatement le Propriétaire (+33 6 08 11 84 09, de préférence par WhatsApp) et n'intervient pas lui-même. Le Propriétaire fait diligence pour y remédier.

Le Propriétaire n'est pas responsable :

- des vols ou pertes d'objets personnels ;
- des interruptions de services extérieurs (eau, électricité, internet, remontées mécaniques) indépendantes de sa volonté ;
- des accidents résultant d'un usage non conforme des équipements, notamment du spa et de la cuisine d'été.

Article 12 — Enneigement, météo et force majeure

Un enneigement insuffisant, la fermeture totale ou partielle du domaine skiable, les conditions météorologiques ou l'état des routes **ne permettent ni d'annuler sans frais ni d'obtenir un remboursement**.

Seule une interdiction administrative d'accéder au chalet ou d'y séjourner aux dates prévues, ou un cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil, libère les parties. Les sommes versées sont alors remboursées, hors frais bancaires.

Article 13 — Réclamations

Tout problème pendant le séjour doit être signalé immédiatement au Propriétaire (+33 6 08 11 84 09), afin qu'il puisse y remédier sur place. Une réclamation non signalée pendant le séjour ne pourra pas donner lieu à dédommagement.

Les réclamations écrites sont adressées au plus tard 15 jours après le départ, à aristide.begue@gmail.com. Le Propriétaire répond sous 15 jours.

Article 14 — Médiation de la consommation

Conformément aux articles L. 612-1 et suivants du Code de la consommation, le Locataire consommateur peut recourir gratuitement à un médiateur de la consommation, après une réclamation écrite restée sans réponse satisfaisante. Les coordonnées du médiateur retenu par le Propriétaire lui sont communiquées sur simple demande.

Article 15 — Données personnelles

Le Propriétaire traite les données du Locataire (identité, coordonnées, dates de séjour, paiements) pour gérer la réservation et respecter ses obligations légales et comptables. Elles ne sont transmises qu'aux prestataires nécessaires au séjour et ne sont jamais vendues.

Elles sont conservées le temps de la relation, puis pendant les durées légales (10 ans pour les pièces comptables). Le Locataire peut exercer ses droits d'accès, de rectification et d'effacement à aristide.begue@gmail.com, et saisir la CNIL.

Article 16 — Droit applicable et litiges

Les présentes CGV sont soumises au droit français. En cas de litige, les parties recherchent d'abord une solution amiable.

À défaut, le Locataire consommateur peut saisir la juridiction de son choix selon les règles légales. Pour un Locataire professionnel, le tribunal judiciaire de Perpignan est seul compétent.

Fait à Font-Romeu-Odeillo-Via, le 26 septembre 2026

Aristide Bègue, gérant de la SCI du Pic Llory