



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Art. 1 – NATURE DU CONTRAT

Les présentes Conditions Générales de Vente régissent les relations entre le Loueur, le Mas du Soleil (ou le Vendeur), représenté par Fabrice Kohler, et le Locataire (ou le Client) pour des offres de locations de logements saisonniers.

Les locations sont soumises au statut de la location de meublé du tourisme et s'inscrivent dans le respect de la réglementation en vigueur.

Les conditions générales de vente s'appliquent à toutes les réservations conclues sur le site internet www.mas-du-soleil.com, ainsi qu'à toutes les réservations conclues par courrier, téléphone ou par email. En cas d'utilisation d'une plateforme de réservation en ligne, les articles s'appliquent hormis spécification.

Le client reconnaît en avoir pris connaissance et accepté les présentes conditions générales de vente et les conditions de vente du tarif réservé accessibles sur le site précité.

Les prestations vendues sont réservées aux particuliers. Le client signataire du contrat doit être majeur et habilité à signer des contrats qui engagent sa responsabilité. Il sera financièrement responsable de toutes ses utilisations du site www.mas-du-soleil.com. Les groupements et professionnels doivent prendre contact directement avec le Vendeur.

La location conclue entre les parties ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers sauf accord écrit du Vendeur.

Art. 2 – DUREE

Le contrat de location est conclu pour la durée choisie pour un minimum de nuitées spécifiées sur le site et une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne. Les dates d'arrivée et de sortie seront indiquées sur la confirmation de réservation.

Le Client ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les locaux à l'expiration de la période prévue sur la réservation.

Art. 3 – PROCESSUS DE RESERVATION / PAIEMENT sur www.mas-du-soleil.com

Le client prend connaissance du descriptif des logements proposés à la location sur le site internet. Il peut utiliser le formulaire de contact afin d'obtenir des informations nécessaires et/ou complémentaires pour effectuer sa réservation en parfaite connaissance de cause. Il vérifie la disponibilité aux dates souhaitées sur le calendrier logement choisi.

Après le choix définitif des prestations à réserver, la procédure de réservation se déroule de la façon suivante :

1. Choisir le jour d'arrivée et de départ,
2. Indiquer le nombre de personnes (adultes et enfants),
3. Consulter le descriptif et cliquer sur le lien *Lire notre politique sous Conditions*,
4. Consulter les Conditions Générales de Vente en bas de page,
5. Confirmer la réservation, puis compléter les informations demandées comprenant le nom du locataire, coordonnées et adresse email,
6. Email de confirmation de réservation envoyé par le Loueur comprenant le logement choisi, les services, les dates, le nombre d'adultes et d'enfants occupants le logement, les horaires d'arrivée et de départ, le prix et modalités de paiement, le montant de la caution, le prévisionnel de taxe de séjour, et une copie des présentes Conditions Générales de Vente (CGV),
7. Règlement de l'acompte de 30% du montant d'hébergement par virement bancaire, à recevoir sous 10 jours suivant l'envoi de la confirmation de réservation. Le Loueur se réserve le droit de remettre à disposition l'hébergement en cas de non réception du versement de l'acompte dans le délai indiqué,
8. La réception du versement de l'acompte valide définitivement la réservation et fait l'objet d'un accusé de réception envoyé par email au client,
9. Le règlement du solde de location comprenant les prestations et les taxes est à recevoir maximum 30 jours avant le début du séjour. La facture est alors envoyée au Client,
10. Remise du dépôt de garantie le jour de l'arrivée du locataire (voir ci-après).



11. En application de la réglementation en vigueur, il est demandé au Client de nationalité étrangère de remplir à son arrivée une fiche individuelle de police.

Le client atteste de la véracité et de l'exactitude des informations transmises.

Les étapes 1 à 5 constituent le processus spécifique de réservation en ligne. La réservation est réputée acceptée par le client à son issue. En cas de non utilisation du site de réservation ces étapes se déroulent par courrier ou par email.

Les conditions d'annulation du séjour sont décrites ci-après.

Art. 4 – TARIFS et CHARGES

Les tarifs des logements proposés à la location et les durées minimales des séjours sont indiquées sur le site www.mas-du-soleil.com et les éventuelles plateformes de réservation en ligne.

Le prix des séjours sont fixés par logement, pour une capacité d'accueil maximum spécifiée sur le descriptif.

Les séjours sont facturés sur la base des tarifs en vigueur au moment de l'enregistrement de la réservation.

Des frais sont facturés en supplément par le Vendeur et figurent dans la confirmation de réservation :

- **Frais de ménage** : un forfait s'applique selon le type de logement pour un séjour jusqu'à 7 nuits . Pour un séjour de plus de 7 jours, le montant forfaitaire s'applique en sus par 1 semaine supplémentaire entamée. Montant indiqué sur le site dans la rubrique *Logements/Politique de Réservation*.
- **Taxe de séjour** : le Vendeur collecte la taxe de séjour applicable pour la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien. Les modalités de cette taxe et les personnes assujetties sont mentionnés sur le site www.gardrhodanien.taxesejour.fr. Le montant prévisionnel est indiqué sur la confirmation de réservation remis au Client, et payable lors du paiement du solde de la réservation.

L'agglomération du Gard Rhodanien a instauré une taxe incitative afin de favoriser le tri et limiter le ramassage des ordures ménagères. En cas de dépassement d'un quota hebdomadaire d'une poubelle d'ordures ménagères par logement un forfait de 15 Euros peut être facturé par le Loueur.

Les prix s'entendent Toutes Taxes Comprises et sont exprimés en Euros. Toute demande de location, quelle que soit son origine géographique, est payable en Euros.

Réduction : les offres sont non cumulables sauf dispositions particulières.

Le Vendeur se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment.

Art. 5 – DEPOT DE GARANTIE ET ETAT DES LIEUX

Un dépôt de garantie est demandé et est à verser au Vendeur au début de la Prestation touristique par le Client (sauf protection proposée par une plateformes de réservation en ligne, type AirCover par Airbnb).

Le dépôt de garantie est destiné à couvrir les conséquences financières des éventuelles dégradations dont l'usure ou salissure dépasserait la normale aux objets et installations mises à disposition pouvant survenir par la responsabilité du Locataire pendant son séjour.

Le nettoyage des locaux est à la charge du Client pendant toute la période de location et jusqu'à son départ, et fait l'objet d'une facturation forfaitaire décrite à Art. 4. Un état de salissure au-delà de la norme courante peut faire l'objet d'une facturation de remise en état selon la facturation d'un prestataire externe.

De façon contradictoire, il sera établi à l'arrivée et au départ un état des lieux permettant une vérification de l'état des locaux et objets de la location. A son départ, le dépôt sera restitué au Client, déduction faite du coût de l'éventuelle remise en état, si des dégradations imputables au Client étaient constatées.

Si un départ anticipé ou si les conditions de détérioration ne permettent pas d'établir le cout immédiat des réparations, une remise en l'état des lieux ou à un remplacement d'objet, le montant retenu sur le dépôt de garantie fera l'objet d'un justificatif par le biais d'une facture ou de toute autre pièce. Le dépôt de garantie (ou



le solde du dépôt en cas de dégradations) sera alors restitué au Client par virement bancaire dans un délai n'excédant pas un mois.

Si le cautionnement est insuffisant, le Locataire s'engage à payer la différence, sur la base de justificatifs donnés par le Vendeur.

Montant indiqué sur le site dans la rubrique *Logements/Politique de Réservation*.

Art. 6 – MODIFICATION ET ANNULATION PAR LE CLIENT sur www.mas-du-soleil.com

Modification :

Toute demande de modification d'un séjour locatif réservé de manière ferme et définitive, qu'elle soit calendaire ou en durée, le Vendeur s'attachera à satisfaire autant que possible à sa demande. Si aucune solution n'est possible pour la même période de saison annuelle le Client pourra solliciter l'annulation de sa réservation selon les conditions ci-après.

Annulation :

Toute demande d'annulation à l'initiative du Client d'un séjour locatif réservé de manière ferme et définitive doit être notifiée par écrit au Vendeur par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Annulation plus de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux : l'acompte reste acquis au Vendeur,
- Annulation à moins de 30 jours avant le début du séjour : l'acompte et le solde restent acquis.

Si le Locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée prévue sur la confirmation de réservation, le contrat est considéré comme résilié et le Vendeur peut disposer du logement. L'acompte et le solde restent acquis au Vendeur, il ne sera procédé à aucun remboursement.

Interruption du séjour :

En cas d'interruption par le Client avant le terme prévu, le prix de la location facturé reste acquis au Vendeur. Le dépôt de garantie pourra être restitué selon les termes de l'Art 5.

Le Vendeur n'inclue pas dans ses tarifs une assurance annulation ou interruption de séjour. Il recommande vivement de se couvrir contre ces risques auprès d'une compagnie d'assurance. Exemples : <https://www.europ-assistance.fr/fr/assurance-voyage/assurance-villegiature>

Art. 7 – ANNULATION PAR LE VENDEUR sur www.mas-du-soleil.com

Si le Vendeur est empêché de fournir la prestation en raison de circonstances exceptionnelles et inévitables, le Client a droit au remboursement intégral des paiements effectués mais pas à un dédommagement supplémentaire pour le préjudice éventuellement subi.

Art. 8 – CAPACITE

Le nombre d'occupants ne peut être supérieur à la capacité d'accueil indiquée dans l'état descriptif du logement sur le site de réservation (nombre de couchages).

Toutefois, si une dérogation est accordée préalablement par le Loueur, un supplément peut alors être facturé au Client, et sera spécifié sur la confirmation de réservation.

Art. 9 – UTILISATION DES LIEUX

Le locataire réside dans les locaux principalement pour les vacances (durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne) et ne peut y élire domicile. Il ne peut y pratiquer de manière régulière ou ponctuelle aucune activité commerciale ou professionnelle, sauf accord écrit préalable par le Loueur.

Le Locataire utilise les locaux à titre personnel conformément au nombre de personnes prévu sur la réservation sans pouvoir céder ses droits à des tiers ni gratuitement ni en sous location sans accord écrit préalable du Loueur.

Le locataire utilise la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux.

L'accueil de visiteurs n'est possible qu'en cas d'accord préalable du Loueur. L'organisation de fêtes ou d'événements n'est pas autorisé.



Les animaux ne sont pas acceptés.

Des poubelles de tri sont mises à disposition dans chaque logement. Leur contenu est ensuite à déposer dans les containers appropriés dans la propriété (emballages, biodéchets, verres et ordures ménagères).

Le locataire s'attache à respecter les règles de fonctionnement intérieur :

- Entretien régulier des lieux loués et les restituer en fin de séjour en bon état de propreté en fin de jouissance, y compris lorsque le forfait service de ménage est facturé,
- Utilisation des espaces communs, notamment espaces piscine, jeux, cuisine d'été, barbecue en les laissant en état de rangement, d'hygiène et de propreté,
- Ne pas pénétrer dans les espaces privés du Loueur ou des autres occupants,
- Accepter les consignes d'utilisation, d'entretien et de sécurité de la piscine,
- Ne pas occasionner d'activités nuisibles au voisinage,
- Ne faire aucune modification ou changement dans la disposition des meubles et des lieux,
- Respect du tri et de gestion des ordures,
- Utilisation des espaces de parking,
- Interdiction de fumer en intérieur,
- Appliquer les règles de sécurité :
 - . Contre les incendies. Liste non exhaustive : ne pas débrancher les détecteurs de fumée, interdiction de fumer en intérieur, appliquer les principes de prévention des feux de forêt, utilisation en extérieur des poubelles et cendriers, pas d'utilisation de barbecue à bois ou à charbon, signalement immédiat des départs d'incendie,
 - . Fermeture des portes et fenêtres en cas de pluie,
 - . Fermeture à clé des portes et fenêtres en de départ des locaux,
 - . Fermeture du portail lors d'un départ de la propriété,
 - . Surveillance des enfants notamment une vigilance accrue dans les espaces piscines.
- Tout comportement contraire aux bonnes mœurs et à l'ordre public entraîne la résiliation immédiate de la location aux torts du Locataire,
- Le client s'engage à déclarer systématiquement tout sinistre ou dégradations qu'il aurait constaté ou dont il serait responsable, et dans ce dernier cas en a assumer les conséquences financières.

Toute infraction à l'utilisation des lieux entraîne la résiliation immédiate de la location aux torts du Locataire, le montant de la location restant définitivement acquis au Vendeur.

Art. 10 – RESPONSABILITE

Le Locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait.

La responsabilité du Loueur ne saurait être engagé en cas de dégradations ou vols d'effets personnels tant dans le logement (y compris si un coffre est mis à disposition) que dans les espaces extérieurs.

Le Loueur ne saurait être responsable des cas de force majeure ou de nuisance venant perturber, interrompre ou empêcher le séjour.

Les mineurs sont placés sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents, notamment aux espaces piscine.

Art. 11 – ASSURANCE

Le Locataire doit être titulaire d'une assurance responsabilité civile en villégiature le couvrant pour toute la durée du séjour.

Il peut vérifier auprès de son assureur si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature ou la souscrire auprès d'une compagnie d'assurance (exemple : <https://www.europ-assistance.fr/fr/assurance-voyage/assurance-villegiature>).

Le Loueur peut exiger une attestation d'assurances ou, à défaut, une déclaration sur l'honneur.



Art. 12 – RECLAMATIONS ET LITIGES

Toute réclamation relative à l'inexécution ou à la mauvaise exécution du Contrat, à l'état des lieux ou à l'état du descriptif du lieu du séjour doit être adressée par écrit au Vendeur sous 48 heures ouvrées suivant l'arrivée dans les lieux. Les parties s'efforceront de trouver un accord amiable.

Le Vendeur se réserve le droit d'annuler ou de refuser toute réservation d'un Client avec lequel il existerait un litige relatif au paiement d'une dette antérieure.

Art. 13 – INFORMATIONS RELATIVES AU LOUEUR

Dénomination : Fabrice Kohler

Entreprise individuelle

Nom commercial : Mas du Soleil

SIRET : 94915228400012

Adresse : 1687 Chemin des Masses, F-30200 Bagnols-sur-Cèze

Email : masdusoleil1687@gmail.com