

CONDITIONS GENERALES de SERVICE

Le locataire reconnaît être majeur et confirme qu'en accédant ou en utilisant le site, en téléchargeant ou postant tout contenu de ou vers le site, il a lu, compris et accepté d'être lié par les présentes conditions.

OBJET DU CONTRAT Le contrat de location saisonnière est réservé à l'usage exclusif de séjour en meublé de tourisme, soumis aux dispositions des art. L324-1 à L324-2-1 du code du tourisme, 1709 & suivants du Code Civil, à l'exclusion de toute location à usage d'habitation principale, secondaire ou d'hébergement résidentiel.

CONCLUSION DU CONTRAT Le contrat est conclu à la confirmation, par le propriétaire, de la réservation effectuée par écrit et sous la réserve des paiements enregistrés. **L'acompte de 30 %** dû à la réservation sur le montant total. Le **solde de 70%** est acquitté au plus tard 1 mois avant la date de début du séjour sans rappel préalable du propriétaire. Pour les locations jusqu'à 4 **nuitées**, la totalité du séjour est prélevée. A défaut d'enregistrement du contrat de location signé validant les présentes conditions et des sommes dues dans les délais ou constat d'invalidité du paiement, l'option de réservation sera considérée comme non confirmée et le séjour pourra être remis en vente, l'acompte restant acquis au propriétaire. Les tarifs de location publiés, charges comprises, n'ont qu'une valeur indicative reflétant le niveau du marché à la date de rédaction des documentations et tarifs papier. Ils pourront être modifiés sans préavis et sans que cette modification puisse donner lieu à une quelconque réclamation ou un quelconque dédommagement. Les descriptifs et prix sont valables sauf erreurs typographiques.

ANNULATION – MODIFICATION OU REPORT PAR LE LOCATAIRE En cas d'annulation au-delà de 30 jours avant le début du séjour, seul le montant de l'acompte sera retenu ; en deçà, la totalité du montant du séjour est dû. Un report ou un séjour écourté, à l'arrivée comme au départ, par le locataire, n'ouvre aucun droit au remboursement ni déduction du prix de la location qui restera acquis au loueur. Le loueur ne peut être tenu pour responsable en cas de force majeure comme les mauvaises conditions climatiques, grèves et même si l'annulation « est motivée par une maladie, un accident grave, un décès... », précise l'Institut National de la Consommation (INC). Le locataire s'engage à se protéger de tous risques par un moyen à sa convenance comme la contraction d'une assurance « voyage / villégiature » auprès de son assurance Multirisques Habitation, de la banque via la Carte de Crédit, d'une agence de voyages habilitée...

ANNULATION ET MODIFICATION PAR LE PROPRIETAIRE Si avant le début du séjour, le loueur annule ou modifie un élément essentiel du contrat, il doit en informer le locataire par courrier recommandé avec accusé de réception ou courrier électronique. En cas d'annulation, il sera proposé un séjour de substitution. En cas de désaccord, le locataire sera remboursé immédiatement des sommes versées. En cas de modification, le locataire peut résilier son contrat ou accepter la modification proposée. Un avenant au contrat précisant les modifications apportées étant alors signé, toute diminution de prix venant en déduction des sommes restant éventuellement dues par le locataire et tout trop perçu éventuel étant restitué à celui-ci avant le début du séjour. Si le logement a besoin de réparations urgentes qui ne puissent pas être différées jusqu'à la fin du contrat de la location, le locataire ne peut pas les refuser, même si ces réparations lui causent des inconvénients tout comme les nuisances des travaux dans le quartier. Il peut arriver que soit interrompue une des fournitures suivantes : eau, électricité, réception de chaînes TV, Internet, etc... Ce fait rarissime à St Gilles, étant indépendant de la volonté du propriétaire, ne donne lieu à aucune réclamation que ce soit en matière de déduction ou remboursement.

ARRIVEE ET DEPART Le locataire doit se présenter à l'heure prévue contractuellement et confirmée par prise de rendez-vous précis la veille ou le matin de l'arrivée dans les lieux. La remise des clés ne peut être exigée avant l'heure prévue sauf accord préalable avec la personne chargée de l'intendance de votre séjour. A son arrivée, le locataire règle le solde et la taxe de séjour, s'il y a lieu. Le contrat prend fin au plus tard à l'heure mentionnée sur le contrat. Si les horaires des vols ne coïncident pas avec ceux de la location, le locataire peut consulter le paragraphe en bas de page « Autour de votre vol » et choisir l'une des options proposées. Le check-in tardif entraîne des frais à payer en espèces à l'agent qui se déplace spécialement pour cet accueil.

INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX L'état des lieux est réputé établi contradictoirement à défaut d'observations signalées par le locataire dans les 2 heures qui suivent son arrivée. Le jour du départ, le logement est laissé propre et rangé à l'intérieur comme à l'extérieur, les parures de draps sont retirées et réunies avec le reste du linge de maison fourni, les poubelles vidées et nettoyées, le sol balayé, la kitchenette nettoyée, la vaisselle et les ustensiles lavés, essuyés et rangés, etc... Les frais de ménage facturés concernent la finition méticuleuse du nettoyage des équipements et du logement, au départ, ainsi que la blanchisserie du pack de linge fourni qui, avec l'ensemble du matériel ne doivent pas avoir souffert de quelques dégradations ou tâches qui rendraient la pièce inutilisable sous contrainte de remplacement à neuf le cas échéant. Toute dégradation, tache ou mauvaise odeur sera facturée et prélevée sur la caution selon le barème fourni sur demande. De même pour les logements occupés par des fumeurs, aucune odeur, trace résiduelle ou brûlure ne sera tolérée, à l'intérieur comme à l'extérieur, sous peine de prélèvement sur la caution à hauteur des frais engagés pour la remise en vente du logement et de la perte d'exploitation du voyageur suivant qui n'aura pu s'y installer.

DEPOT de GARANTIE Le locataire accepte de garantir le paiement des dépenses et indemnités lui incombant en autorisant le propriétaire à réserver sur son compte bancaire au moyen de la caution remise à l'arrivée, les ou le montant fixé sur le contrat ou sur le site qui sera soit annulé soit débité en tout ou partie du montant préautorisé en cas d'indemnisation. Dans l'hypothèse où le montant garanti serait insuffisant, le locataire s'engage à compléter les sommes dues à première demande du loueur sur la base des justificatifs fournis par celui-ci. Selon le cas, le locataire préférera déposer deux chèques pour les cautions : un pour le dépôt de garantie et l'autre pour le ménage s'il n'est pas conforme le jour du départ.

CAPACITE Le contrat est établi pour la capacité fixée au contrat. Même si le nombre de couchages le permet, les invitations, de nuit comme de jour, ne sont pas autorisées. Cette infraction est une modification du contrat et est considéré comme une rupture intervenue à l'initiative du locataire **sans remboursement**. En cas d'agrément par le propriétaire, un surcoût de 18 € par jour et par personne sera facturée sur le volume total du séjour.

CONDITIONS de JOUISSANCE Le locataire usera des lieux de manière paisible et respectera la destination des lieux donnés par le contrat. Il est responsable des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive. Il restituera les lieux, **le matériel et les meubles meublants dans l'état où il les a trouvés**. Le contrat précise si le locataire peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique et les suppléments tarifaires éventuellement applicables. Le locataire doit respecter les autres résidents et le voisinage en adoptant une attitude courtoise et en évitant les bruits intempestifs, qu'ils soient diurnes ou nocturnes. Les jeunes enfants ne sont pas admis par association aux conditions du « Safe Kids Worldwide ». D'autre part, il est fortement recommandé d'observer la plus grande quiétude afin de ne pas créer de promiscuité dans ce lieu réputé pour son calme et sa tranquillité, que le bruit soit dû à quelque raison que ce soit et notamment aux cris et pleurs des enfants. **L'accès à la piscine est exclusivement réservé aux résidents figurant sur le contrat de location.**

ASSURANCE Le locataire est responsable du logement et des dommages causés pendant la durée du contrat de location. Il est tenu d'être assuré par une **garantie villégiature de son contrat multirisque d'habitation principale**. Le propriétaire est tenu lui aussi de s'assurer contre les risques locatifs

RESPONSABILITE DU LOUEUR Il s'engage à délivrer un logement en bon état d'usage, fourni d'éléments d'équipement en bon état d'entretien et de fonctionnement. Il ne peut être tenu pour responsable des cas fortuits des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation et au déroulement du séjour.

RECLAMATION Toute réclamation concernant le séjour doit être soumise au loueur sans délai. Toute autre réclamation lui sera adressée dans les meilleurs délais par courrier recommandé. Le loueur se réserve le droit d'annuler et de refuser toute commande émanant d'un client avec lequel existerait un litige relatif ou non au paiement d'une dette antérieure.

RESILIATION A défaut d'exécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations ou encore en cas de violation d'une obligation légale réglementaire contractuelle, la résiliation du bail sera encourue de plein droit et sans délai dès l'envoi d'un courrier électronique rappelant la volonté d'user du bénéfice de la présente clause sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Si le locataire refusait d'évacuer la chose louée, il suffirait pour l'y contraindre sans délai d'une simple ordonnance de référé.

LEGISLATION APPLICABLE -TRIBUNAUX COMPETENTS

Le contrat est régi par la loi française et en cas de litige, seuls seront compétents les tribunaux de Saint Denis de la Réunion.

Infos pratiques

Arrivée tardive Son organisation est traitée à la réservation du séjour. Un rappel d'horaire est effectué par le locataire 24 h avant son arrivée afin d'organiser au mieux son accueil. S'il s'agit d'un retard dû au vol, seule la responsabilité de la compagnie aérienne est engagée.

Autour de votre vol

Pour des raisons évidentes d'intendance, l'horaire du check-in et du check-out peut être modifié en toute dernière minute en fonction de la disponibilité du logement.

OPTION payante « +1jour ou +2 jours » Selon les horaires des avions, l'arrivée à lieu le matin tôt et le départ, le soir tard !

S'il le souhaite, le locataire peut profiter au maximum de son séjour.

Après une longue nuit dans l'avion... Vous arrivez à La Réunion ! Le check-in est prévu à partir de 16 h

Bloquez la nuit précédant votre séjour afin de vous installer dans la location dès le matin de votre arrivée et pallier une attente interminable après un long voyage.

C'est la fin du séjour ! Votre avion décolle le soir... Le check-out est prévu à 10 h

Bloquez la nuit suivant la date du départ pour disposer du logement jusqu'au soir et profiter des derniers instants pour aller à la plage, déjeuner, finaliser vos achats avant de boucler les valises, prendre une douche, ... »

Ce grille rendant indisponible la location pour un autre résident, chaque nuitée bloquée vous est chargée au prorata de la facture du séjour, selon le tarif dégressif de la grille tarifaire.

VeLouThim s'associe à **Safe Kids Worldwide**, une organisation mondiale dédiée à la prévention des blessures chez les enfants. Safe Kids Worldwide suggère d'ajouter les équipements suivants pour adapter votre logement aux enfants en bas âge :

- Un détecteur de fumée et de monoxyde de carbone (CO) fonctionnel à chaque étage et dans toutes les pièces de couchage.
- Un lit parapluie nomade avec drap-housse ajusté. Assurez-vous de le placer loin des fenêtres et des stores.
- Des portes de sécurité amovibles pour escaliers et, si vous avez une piscine, une barrière autour du bassin.
- Des stores sans cordon.
- Un rangement sécurisé pour les produits de nettoyage ménager, les paquets de lessive, les médicaments et les produits chimiques, situé hors de portée des enfants.
- Des téléviseurs à écran plat montés sur les murs, afin d'éviter les basculements. Veillez à placer les téléviseurs cathodiques plus lourds sur un meuble bas et stable. Utilisez des supports ou des attaches murales afin de sécuriser les meubles les moins stables et les plus lourds et d'éviter tout basculement.
- Un chauffe-eau réglé sur 50 °C maximum afin d'éviter les brûlures.

Pour consulter une liste complète des risques et des conseils de sécurité pour enfants, consultez le site de Safe Kids Worldwide.