

## 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 **6 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. 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 et confirmée, la remise des clés ne pouvant être exigée avant l'heure sauf accord préalable avec le réceptionniste. Il 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 « Autour de votre vol » et choisir l'une des options proposées.

**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, la location est rangée, restituée propre à l'intérieur comme à l'extérieur, les draps et le linge retirés, les poubelles vidées, le sol balayé, la kitchenette nettoyée et rangée. Le linge et 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.

**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 de personnes 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 15 € 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, tardifs ou très matinaux.

**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 48 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

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 location le matin de votre arrivée pour vous y installer aussitôt afin de vous rafraîchir, prendre une bonne douche, vous restaurer, vous détendre...

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

Bloquez le logement pour la journée entière de votre départ afin de profiter des derniers instants pour aller à la plage, déjeuner, finaliser vos achats avant de boucler les valises, prendre une douche, ... »

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

Elle peut être un avantage tarifaire par le passage en tranche supérieure dégressive.

(Ex. : pour accéder au tarif dégressif de 7 nuitées : « - 6 nuitées « +option 1 jour » ou » - 5 nuitées « +option 2 jours ».

Site [www.thimloc.fr](http://www.thimloc.fr)

Facebook : [Velou Thim Appt & Coco Thim Appt](#)

Mél [thimappart@gmail.com](mailto:thimappart@gmail.com)