

BON SEJOUR EN FRANCE – CONDITIONS de RESERVATION

SARL BON SEJOUR EN FRANCE ci-après dénommée BSEF, 14, rue de l'Abbaye, 17740 Sainte-Marie de Ré
immatriculée au RCS de La Rochelle sous le numéro 453 450 108
Garantie financière : SOCAF - 26, avenue de Suffren 75015 Paris
Assurance responsabilité civile professionnelle : SAA Assurances

1 – GENERALITES

En qualité de mandataire pour le compte des propriétaires, BSEF propose à la location, des logements meublés (appelés Logements) présentés sur son site internet (appelé Site) www.bon-sejour-en-france.fr (en version française) & www.bon-sejour-en-france.com (en version anglaise).

Les Logements sont loués de façon saisonnière, à la semaine ou à la quinzaine.

Toutes les Logements présentés ont été visités et soigneusement sélectionnés par BSEF.

Le locataire & le propriétaire sont liés par un contrat de location (appelé Contrat) dans lequel BSEF représente le propriétaire.

2 – LOYER

Les loyers indiqués sur le Site sont exprimés en euros, par semaine de location.

Les loyers indiqués sur le Contrat s'entendent pour une durée de séjour & un nombre de personnes occupant le Logement (cf. chapitre intitulé « capacité de couchage »).

En fonction des périodes de location & des Logements, l'électricité et/ou le chauffage central sont inclus ou en sus des loyers, cette information étant précisée dans le Contrat & dans l'onglet « Demande de réservation » sur le Site.

En règle générale, la taxe de séjour est incluse dans les loyers.

3 – RESERVATION & REGLEMENT DE L'ACOMPTE

La réservation d'un Logement se fait après confirmation par BSEF par courriel ou par téléphone que la période est bien disponible. La réservation devient ferme lorsque l'acompte est payé & qu'un exemplaire du contrat est signé par le locataire. Ce paiement doit être effectué & le contrat doit être retourné à BSEF dans un délai de 7 jours suivant la date d'envoi du contrat à l'adresse électronique du locataire. Par la signature du Contrat, le locataire reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de vente & en accepter les termes. Le règlement de l'acompte est effectué à BSEF pour le compte du propriétaire soit par carte bancaire (visa ou mastercard), soit par chèque bancaire français, soit par virement bancaire.

4 – RÈGLEMENT DU SOLDE

Le règlement de l'acompte implique un engagement du locataire à payer le solde du loyer, même en cas d'annulation.

Le locataire devra payer le solde du loyer & les options éventuelles soit au plus tard 30 jours avant la prise de possession des lieux, soit à la prise de possession des lieux, cette information étant précisée dans le Contrat.

Dans le cas où le paiement du solde doit intervenir au plus tard 30 jours avant la prise de possession des lieux, le non-paiement du solde dans les délais peut entraîner l'annulation de la réservation. Dès lors, la période de location est à nouveau offerte à la location. En cas de réservation tardive (moins de 30 jours avant le début du séjour) & dans le cas où le paiement du solde doit intervenir avant la prise de possession des lieux, la totalité du loyer sera exigée à la réservation.

Le règlement du solde peut être effectué directement au propriétaire ou à BSEF pour le compte du propriétaire, soit par carte bancaire (visa ou mastercard), soit par chèque bancaire français, soit par

virement bancaire, soit en espèces en euros (uniquement en cas de paiement du solde à la prise de possession des lieux).

5 - ARRIVÉE & DÉPART

Il est demandé au locataire de se mettre en contact avec le propriétaire ou avec BSEF (cette information étant précisée sur le Contrat) au moins 24 heures avant son arrivée pour convenir d'un rendez-vous. Sauf avis contraire, le locataire doit se présenter entre 16h00 & 20h00. En cas d'arrivée tardive ou d'empêchement de dernière minute, le locataire doit prévenir directement le propriétaire ou BSEF.

Les prestations non consommées au titre de ce retard ne pourront donner lieu à aucun remboursement. En revanche, toute arrivée tardive (après 20h du premier jour du contrat) non signalée pourrait donner lieu à une surfacturation de 100 € payable en même temps que le solde du loyer.

Le départ s'effectue le jour indiqué au plus tard à 10h00, sauf mention contraire sur le Contrat.

6 - DEPOT DE GARANTIE

La prise de possession du Logement est conditionnée au versement d'un dépôt de garantie, afin de couvrir les éventuels coûts de réparation des dommages immobiliers ou mobiliers causés par le locataire pendant son séjour. Le montant du dépôt de garantie est précisé dans le Contrat. Le dépôt de garantie doit être versé impérativement à la prise de possession du Logement soit sous forme de chèque bancaire français, soit sous forme de pré-autorisation carte bancaire (visa ou mastercard).

Le dépôt de garantie sera restitué au plus tard trois semaines après la fin du séjour (restitution du chèque ou annulation de la pré-autorisation carte bancaire).

En cas de dommages du fait du locataire, le prix des objets à remplacer et/ou les frais éventuels de remise en état du Logement et/ou les frais de nettoyage complémentaire sera payé par le locataire de la manière suivante :

- le chèque de dépôt est restitué au locataire en échange d'un nouveau chèque du montant exact dû au titre des dommages,
- le chèque de dépôt est encaissé & un éventuel remboursement par chèque bancaire est fait au locataire si le montant des dommages est inférieur au montant du chèque de dépôt,
- un paiement carte bancaire est effectuée par transformation de tout ou partie de la pré-autorisation en transaction débit.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à en parfaire la somme.

7 - NETTOYAGE

Le Logement est intégralement nettoyé avant le début de la location.

Le nettoyage du Logement est à la charge du locataire pendant la période de location & en fin du séjour, afin de remettre le Logement dans l'état de propreté dans lequel il se trouvait en début de séjour.

L'option « ménage fin de séjour » indiquée sur le Contrat peut être souscrite & consiste à mettre en relation le locataire avec des personnes susceptibles de pouvoir faire le nettoyage du Logement en fin de séjour à sa place. Le prix de cette option n'est dès lors qu'indicatif.

Le propriétaire (ou BSEF) se réserve le droit à déduire du dépôt de garantie le montant estimé du nettoyage fin de séjour si :

- l'option n'est pas souscrite & le Logement est restitué dans des conditions de propreté qui ne sont pas celles constatées en début de séjour (qui ne permettent pas de relouer le Logement en l'état),
- l'option est choisie & le Logement est restitué dans des conditions anormales par rapport à un usage en bon père de famille.

Dans tous les cas, l'option « ménage fin de séjour » n'inclut pas le rangement de la cuisine : en particulier la vaisselle doit être faite & rangée par le locataire à la fin du séjour.

8 – LINGE DE MAISON

La mise à disposition du linge de maison est soit une prestation optionnelle payante, soit une prestation incluse dans le loyer. En cas de prestation optionnelle, le locataire devra cocher l'option sur le Contrat & le règlement de cette prestation se fera directement sur place. La location du linge de maison comprend le linge de lit, les serviettes, les tapis de bain ainsi que les torchons. Les serviettes de plage & le linge pour les lits bébé ne sont pas fournis. Les serviettes de bain ne peuvent pas être utilisées comme serviettes de plage.

Le linge est fourni pour la durée du séjour. Si le locataire souhaite du linge de rechange pendant son séjour, il convient de l'indiquer à son arrivée & de payer le prix correspondant au linge complémentaire à fournir.

Si le linge est rendu dans un état qui le rend inutilisable par la suite (même après nettoyage), le prix de remplacement du linge défectueux sera imputé sur le dépôt de garantie.

Si locataire utilise son propre linge, il doit veiller à apporter le linge de lit correspondant aux dimensions des lits indiqués dans le descriptif du Logement. L'utilisation des lits sans linge de lit est strictement interdite.

9 - CAPACITÉ DE COUCHAGE

Le Contrat est établi pour une capacité de couchage maximum. Si le nombre d'occupants (y compris les enfants) dépasse la capacité de couchage indiquée sur le Contrat, BSEF peut refuser la mise à disposition du Logement. Le contrat est alors réputé rompu du fait du locataire. Dans ce cas, le loyer reste acquis au propriétaire.

10 - ANIMAUX

Le locataire doit prévenir BSEF de la présence d'animaux (chiens ou chats) pendant son séjour, cette information étant alors mentionnée sur le Contrat. En cas de présence d'animaux non signalée par le locataire au moment de la réservation, le propriétaire et/ou BSEF peut rompre le Contrat. Dans ce cas, le loyer reste acquis au propriétaire.

Dans tous les cas, l'accès des animaux aux étages du Logement, aux lits, aux chambres et aux canapés est interdit. Le ramassage des déjections dans les parties extérieures au Logement (jardin, terrasse, cour,...) est à la charge du locataire même si ce dernier a opté pour l'option « ménage fin de séjour ».

11 – PISCINE

Dans le cas où le Logement est agrémenté d'une piscine, BSEF attire l'attention du locataire sur le fait qu'il est de la responsabilité du propriétaire de fournir un système de sécurité (comme couverture de sécurité, alarme ou barrière) qui répond aux normes en vigueur. Malgré l'existence de ces dispositifs, il est impératif que le locataire prenne toutes les précautions nécessaires pour assurer la sécurité des enfants. En particulier, BSEF attire l'attention du locataire qu'en aucune circonstance, les enfants doivent rester seuls (c'est-à-dire sans la surveillance des adultes) dans ou autour de la piscine.

BSEF ne pourra en aucun cas être tenue responsable des accidents liés à l'utilisation de la piscine.

12 - DURÉE DU SÉJOUR

Le Contrat est conclu pour une durée déterminée (location saisonnière). Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans le Logement à l'issue du séjour.

13 – ASSURANCE

La réservation est établie sous condition que le locataire est assuré auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, incendie & dégâts des eaux, pour les risques locatifs, pour le

meublé du Logement ainsi que pour le recours de voisins. Les personnes qui occupent le Logement doivent être couvertes par une assurance responsabilité civile.

La signature du Contrat vaut attestation de la part du locataire qu'il est couvert par une telle assurance (par exemple extension villégiature du contrat multirisques habitation). Une attestation d'assurance peut être demandée au locataire à son arrivée.

14 - ANNULATION

Pour toute annulation du fait du locataire, y compris non présentation du locataire, les sommes versées (acompte et/ou solde du loyer) au propriétaire (ou à BSEF pour le compte du propriétaire), restent acquises. De même, pour toute annulation du fait du locataire (y compris non présentation), celui-ci s'engage à payer le solde du loyer au propriétaire (ou à BSEF pour le compte du propriétaire), au plus tard avant le premier jour de la période de location. En cas d'annulation & en cas de relocation du Logement pour la même période, les sommes versées par le locataire initial lui sont remboursées dans la limite du loyer versé par le nouveau locataire & déduction faite de frais de gestion s'élevant à 5% des sommes versées par le locataire ayant annulé.

Pour toute annulation du fait du propriétaire ou de BSEF, sauf événement à caractère catastrophique ou état de guerre, le locataire se verra remboursé de la totalité des sommes versées. Par ailleurs, BSEF s'oblige à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour procurer au locataire un Logement comparable à celui initialement réservé.

15 - ASSURANCE ANNULATION

En partenariat avec un cabinet d'assurance, BSEF propose une assurance annulation dont les conditions générales sont accessibles sur le Site. L'assurance annulation ne peut être souscrite qu'au moment de la réservation du Logement.

16 - RESPONSABILITE DU LOCATAIRE

Le locataire doit se comporter en bon père de famille & user paisiblement du Logement mis à sa disposition. L'ensemble du mobilier, des installations, des matériels & des équipements du Logement doit être maintenu dans un état normal d'entretien & d'usage en bon père de famille. Le locataire est responsable de tout dommage ou toute perte survenant sur le Logement ou son contenu au cours de son séjour. En cas de dommage ou de perte, une indemnisation appropriée sera payable au propriétaire pour compenser le préjudice.

Le Logement loué est exclusivement destiné à un usage d'habitation touristique ou de villégiature privée. Toute activité commerciale est strictement interdite sur le lieu du séjour. Les festivités telles que mariage, réception, grand cocktail sont interdites sauf accord préalable & écrit de BSEF ou du propriétaire.

17 - RESPONSABILITE DU MANDATAIRE & DU PROPRIETAIRE

Le propriétaire est intégralement responsable de la mise à disposition du Logement. Il garantit que le Logement répond aux normes de construction, d'hygiène & de sécurité en vigueur.

BSEF ne pourra être tenue responsable des pertes, casses, retards dont les causes sont indépendantes de sa volonté, y compris, sans que cette liste soit exhaustive, les catastrophes naturelles, explosions, inondations, tempêtes, incendies ou accidents, guerres ou menaces de guerre, troubles civils, lois, restrictions, réglementations, arrêtés municipaux ou autres mesures émanant des autorités locales ou gouvernementales, grèves, lockouts ou autres conflits industriels, ou intempéries météorologiques. Dans l'un quelconque des cas mentionnés ci-dessus, BSEF sera en droit de considérer le Contrat comme caduc

& sa responsabilité se limitera au remboursement des sommes déjà versées par le locataire correspondant à la partie inutilisée du séjour & calculée au prorata temporis.

BSEF ne pourra être tenue responsable de pannes survenant sur les équipements mécaniques, tels les pompes, chaudières, systèmes de filtration pour piscines,... ou de défaillances de services collectifs tels que l'eau, le gaz & l'électricité.

Ni BSEF, ni le propriétaire, ne pourront être tenus responsables de nuisances sonores ou dérangements provenant de l'extérieur du Logement, ou dont les causes sont indépendantes de leur volonté.

18 - DESCRIPTIF DU LOGEMENT

Les Logements proposés sur le Site ont fait l'objet d'une visite minutieuse de la part de BSEF. BSEF s'efforce de garantir la fidélité des descriptifs & des photos. Cependant, entre la date de la visite & l'entrée dans les lieux du locataire, des changements non essentiels peuvent survenir. Dans ce cas, BSEF ne saurait être tenue responsable de ces modifications.

19 - INTERRUPTION DU SÉJOUR

En cas d'interruption du séjour du fait du locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement.

20 - RÉCLAMATIONS

Toute réclamation concernant les Logements, l'état descriptif ou l'état des lieux, ne pourra être soumise à BSEF ou au propriétaire au-delà du 3^{ème} jour d'occupation.