

Conditions générales

Site www.vignesenprovence.com

1. Introduction

- 1.1 La société Domaines en Provence SAS, ci-après dénommée « le bailleur » ou « nous » ou « le vendeur » représente et agit au nom et pour le compte de la société Château de Berne SA, ci-après « le propriétaire », propriétaire des gîtes et chambres d'hôtes proposés et commercialisés par l'intermédiaire du site www.vignesenprovence.com, ci-après « le Site ». Le bailleur déclare ainsi être mandaté par le propriétaire et pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant le justificatif demandé par le preneur.
- 1.2 Les présentes conditions générales pour vacanciers ci-après les « Conditions Générales », régissent les relations entre le bailleur et toute personne utilisant ou accédant au Site ou à un quelconque contenu ou service proposé sur le Site, en tant que vacancier ou vacancier potentiel ci-après dénommé « Preneur » ou « vous » ou « vacancier ». Le terme Vacancier désigne ainsi toute personne utilisant le Site en vue d'obtenir des informations sur les locations de vacances ou pour réserver l'une de ces locations, et ce à des fins professionnelles ou personnelles.
- 1.3 Les Conditions Générales constituent un contrat juridiquement contraignant entre le bailleur et le vacancier, ci-après « le Contrat ». En utilisant ou accédant au Site, vous reconnaissez que vous acceptez les Conditions Générales, en votre nom et au nom de toute personne mentionnée dans votre réservation, ainsi que vous y êtes soumis.
- 1.4 Les Parties au Contrat désigne ainsi le bailleur et le vacancier.
- 1.5 Le bailleur n'autorise aucune personne à effectuer une réservation sur le Site à moins qu'elle n'ait la personnalité et la capacité juridiques nécessaires de conclure des contrats juridiquement contraignants.
- 1.6 Le bailleur est susceptible de modifier les présentes Conditions Générales à tout moment en publiant une version actualisée sur cette page Internet. Vous avez la possibilité de consulter à tout moment les Conditions Générales les plus récentes, sur cette même page.

2. Objet du Contrat

Les présentes Conditions Générales ont pour objet d'assurer à distance par voie électronique la réservation des locations proposées sur le Site. Les parties conviennent par ce Contrat que la location est une location saisonnière, dont la durée, de ce fait, ne peut excéder 90 jours.

3. Réservation en ligne

3.1 Après avoir effectué sa sélection et vérifier la disponibilité du bien, le vacancier doit cliquer sur le bouton « réserver » et verra ainsi un récapitulatif de sa réservation.

Le vacancier, après avoir cliqué sur le bouton « passer au paiement » est ensuite invité à compléter une page de données personnelles qu'il valide.

Un écran récapitule alors l'ensemble des éléments spécifiques figurant au contrat.

En cliquant enfin sur le bouton « CONFIRMER », le vacancier valide et confirme sa commande, déclare avoir pris connaissance et accepté les présentes conditions de réservation, et est irrévocablement lié. Son acceptation ne pourra être ultérieurement remise en cause sauf application de l'article relatif au droit de rétractation.

3.2 Les systèmes d'enregistrements automatiques mis en place par le bailleur sont considérés comme valant preuve de la conclusion du contrat de réservation.

3.3 Le vacancier recevra une confirmation de la commande par courrier électronique. Cette confirmation retracera les caractéristiques essentielles de la réservation, son prix et ses modalités de paiement. Le contenu de ces confirmations de réservation est archivé par le bailleur. Elles sont considérées comme valant preuve du consentement du preneur au contrat de réservation et de sa date.

4. Description du logement choisi par le vacancier

Le logement faisant l'objet des présentes est celui décrit sur le Site, notamment dans les sections « Information » et « Équipement ».

5. Nombre d'occupants

Le preneur s'engage à respecter le nombre d'occupant maximum précisé sur le site. Le preneur s'engage à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation expresse du bailleur. Le preneur s'engage également à faire la demande au bailleur une semaine au moins avant l'exécution des Présentes. A défaut de toute autorisation préalable, un supplément de 50€ par jour et par personne pourra être facturé au preneur.

6. Période et durée de la location

La durée de la location, objet des présente, est celle établie lors de la réservation sur le Site par le vacancier. Ce dernier s'engage ainsi à avoir intégralement libéré le logement à la date de fin du Contrat.

Le preneur pourra faire la demande de nuitée ou semaine supplémentaire directement au bailleur. L'accord du bailleur devra être exprès et devra faire l'objet d'un écrit (en fonction des disponibilités dudit bien). Cet avenant au Contrat fera l'objet d'une contrepartie financière égale au tarif applicable au bien en fonction de la période considérée.

7. Remise des clés, état des lieux et inventaire

- 7.1 Lors de l'arrivée du vacancier, il lui sera remis les clés pour accéder au bien loué. Les modalités de remise des clés seront précisées par le bailleur directement au preneur avant ladite arrivée.
- 7.2 Le bailleur pourra demander au preneur, lors de son arrivée, de signer tous documents pouvant attester la remise effective des clés.
- 7.3 Un état des lieux pourra être contradictoirement établi entre le preneur et le bailleur et signé par les parties.
A défaut de contradiction, cet état des lieux sera mis à disposition du preneur. Ce dernier aura alors un délai de 72 heures à partir de l'entrée effective dans le logement loué et la connaissance dudit état des lieux pour y faire des contestations éventuelles par écrit (soit par courrier, soit par email). Après expiration de ce délai, l'état des lieux sera réputé accepté par le preneur.
- 7.4 Un inventaire faisant état de tous les biens meubles présents dans logement loué pourra être annexé à l'état des lieux.
- 7.5 A la fin du Contrat et lors de la restitution des clés, un état des lieux sera contradictoirement établi par écrit entre le preneur et le bailleur.
A défaut de contradiction, l'état des lieux de sortie sera établi par le bailleur lors du départ effectif du preneur, et lui sera transmis soit par mél, soit par courrier recommandé avec accusé de réception. Ce dernier disposera d'un délai de 72 heures pour y faire des contestations éventuelles. Après expiration de ce délai, l'état des lieux sera réputé accepté par le preneur.

8. Dépôt de garantie

- 8.1 Lors de l'arrivée du vacancier, ou avant l'exécution effective du Contrat, ce dernier remettra au preneur un chèque du montant précisé sur le site, établi à l'ordre du bailleur au titre de dépôt de garantie.
- 8.2 Ce dépôt de garantie est destiné à couvrir tous les éventuels dommages locatifs résultant du fait du preneur. Sont entendus comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers pendant la période de location.
- 8.3 En l'absence de tels dommages, le dépôt de garantie sera restitué au preneur dans un délai de 15 jours ouvrables. Le délai commence à courir à la restitution des clés et à la signature de l'état des lieux de sortie, le cas échéant.
- 8.4 Dans le cas de la survenance de tels dommages, le dépôt de garantie pourra être encaissé par le bailleur et sera reversé au preneur dans un délai de 2 mois à partir de la fin du Contrat, déduction faite desdits dommages. Seront fournis au preneur, le cas échéant, les factures et justificatifs sur demande de ce dernier.
Si le preneur paie le prix, directement entre les mains du bailleur, des dommages qu'il aura

lui-même causés, le dépôt de garantie initialement versé lui sera reversé sans délai et dans son intégralité.

8.5 Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à compléter la somme due sur la base des justificatifs fournis par le bailleur.

9. Prix de la location, taxes et charges

9.1 Le prix de la location est celui indiqué et payé par le preneur lors de la réservation sur le Site. Il correspond à la période de la location.

9.2 Ce prix comprend pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges ainsi que le ménage en fin de séjour et la location du linge de maison.

9.3 La taxe de séjour est un impôt local que le preneur doit acquitter auprès du bailleur qui la reverse ensuite au trésor public. Son montant, en vigueur actuellement, pour la commune de Flayosc est de 0,55€ par jour de location et par personne. Pour la commune de La Garde Freinet et du Cannet des Maures le montant est de 0.66€ par jour et par personne. Le département a institué un supplément de 10% à la taxe de séjour. Sont exonéré toutes personnes âgées de moins de 18ans.

10. Cession de contrat et sous-location

10.1 Le présent contrat de location saisonnière est conclu intuitu personae au profit du preneur cocontractant qui a effectué la réservation ou la personne dont l'identité a été renseignée lors de cette réservation sur le Site (cf nombre de personne déterminé lors de la réservation).

10.2 La cession du présent Contrat, la sous-location, totale ou partielle du bien, même à titre gratuit, sont expressément et rigoureusement interdits.

11. Obligations du preneur

11.1 Le preneur jouira du bien d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Il agira en bon père de famille. Il entretiendra le logement loué.

11.2 Le preneur s'engage à faire un usage normal et raisonnable de tous les moyens de confort mis à sa disposition (chauffage, climatisation, eau courante...).

11.3 Il est interdit expressément au preneur de faire une reproduction des clés sans l'accord expresse du bailleur.

11.4 Le preneur s'engage à informer sans délai le bailleur, de toute panne, dommage, incident ou dysfonctionnement dont il aura connaissance.

11.5 Dans le cas d'une fourniture d'accès à internet ou d'un accès WIFI au sein du logement loué, le preneur est responsable de l'utilisation de cet accès mis à sa disposition au cours de la période de location. Il devra utiliser cet accès en bon père de famille en respectant les bonnes mœurs.

11.6 En vertu de la loi du 3 janvier 2003 relative à la mise en conformité et la sécurité des piscines privatives, un système d'alarme aux normes NF P 90-307 a été installé ou à défaut, un système de protection par barrière. Toutefois, le preneur reste entièrement responsable en cas d'accident et se doit de vérifier, en ce sens, l'activation dudit système d'alarme.

12. Obligations du bailleur

12.1 Le bailleur a l'obligation de délivrer un logement décent et ne portant pas atteinte à la sécurité ou à la santé du preneur. Les travaux ne relevant pas des réparations locatives sont à sa charge exclusive tout au long de la durée de la location.

12.2 Le bailleur s'engage à signaler dans des délais raisonnables au preneur, toute modification de nature à modifier le confort du preneur ou troubler la jouissance du bien loué. Dans le cas où un bien d'équipement, indispensable à la jouissance paisible et confortable du bien loué, venait à être défaillant, le bailleur s'engage à mettre tout en œuvre, dans les meilleurs délais, pour permettre la réparation ou le remplacement dudit équipement.

Le bailleur se réserve le droit de ne pas effectuer cette réparation ou ce remplacement du bien défectueux si la défaillance résulte du seul fait ou de la seule faute du preneur.

12.3 Lorsqu'avant la date prévue du début du séjour, le bailleur se trouve contraint d'apporter une modification à l'un des éléments essentiels du Contrat, le vacancier peut, et après en avoir été informé par le bailleur :

- soit annuler la réservation et obtenir sans pénalités le remboursement immédiat des sommes versées ;
- soit accepter la modification ou la substitution de lieux de séjours proposée par le bailleur : un avenant au contrat précisant les modifications apportées pourra être établi entre les parties. Toute diminution de prix vient en déduction des sommes restant éventuellement dues par le vacancier et si le paiement déjà effectué par ce dernier excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu sera restitué au vacancier avant le début de son séjour

13. Annulation par l'une ou l'autre des parties

13.1 Le vacancier dispose d'un délai de rétractation légal de 14 jours à compter de la date de réservation sur le Site s'il décide unilatéralement de renoncer à la location, sans avoir à motiver sa décision. Il est précisé qu'en cas de litige c'est au vacancier d'apporter la preuve de sa rétractation. Cette rétractation devra donc se faire par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception ou par courrier électronique.

- 13.2 Si la rétractation a lieu pendant le délai légal de rétractation, le bailleur remboursera le vacancier à hauteur du prix versé lors de la réservation sur le Site.
- 13.3 Au delà de ce délai légal, toute annulation unilatéralement décidée par le vacancier doit être notifiée au bailleur par lettre recommandée ou par courrier électronique. Les conditions sont établies comme suit :
- Il appartient au preneur de vérifier s'il bénéficie d'une assurance-annulation et de se reporter aux conditions.
 - A défaut, si l'annulation est unilatéralement décidée par le vacancier et intervient 60 jours au moins avant le début du séjour et après l'expiration du délai légal de rétractation, il sera retenu par le bailleur 30% du prix total versé lors de la réservation sur le Site.
 - Si l'annulation est unilatéralement décidée par le vacancier entre le 60^{ième} jour et le 15^{ème} jour avant la date de début du séjour, il sera retenu 50% du prix total versé lors de la réservation sur le Site.
 - Si cette annulation intervient dans les quinze jours avant la date du début du séjour, aucun remboursement ne pourra être effectué au vacancier.
- 13.4 Lorsqu'avant le début du séjour, le bailleur annule la réservation unilatéralement, il doit en informer le vacancier par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique.
Dans ce cas, le bailleur remboursera l'intégralité des sommes versées par le vacancier lors de la réservation sur le Site.

14. Responsabilité du vacancier

- 14.1 Il appartient au vacancier de vérifier que les informations qu'il fournit lors de son inscription, ou à tout autre moment, sont exactes et complètes. Il est de sa responsabilité de s'assurer que les coordonnées qu'il communique lors de sa réservation sont correctes et qu'elles lui permettront de recevoir la confirmation de cette réservation. Dans l'hypothèse où il ne recevrait pas cette confirmation, il lui incombe de contacter le bailleur.
- 14.2 Pour le bon suivi de son dossier, le vacancier doit informer immédiatement le bailleur de toute modification des informations fournies lors de la réservation.

15. Responsabilité du bailleur

Le bailleur qui offre à un vacancier des prestations est l'unique interlocuteur de ce dernier et répond devant lui de l'exécution des obligations découlant des présentes conditions. Le bailleur 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.

16. Droit applicable

Les parties conviennent que le présent contrat est régi par la loi française. L'attribution de compétences en cas de litige et à défaut d'accord à l'amiable entre les parties est donnée aux tribunaux français compétents.