

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

1. Objet.

Les conditions générales de vente telles que présentées ci-dessous constituent partie intégrante du contrat conclu entre le locataire du bungalow le « VERGER DE SAINTE-ANNE », société à responsabilité limitée, immatriculée au R.C.S. sous le numéro B 382 593 697, dont le siège social est à SAINTE-ANNE (Guadeloupe) 5 lotissement Marguerite, hôtel de tourisme (catégorie sans étoile) autorisée par arrêté préfectoral du 13 août 1992, agréé par le Ministère du Tourisme.

2. Conclusion du contrat et conditions de paiement.

Les réservations peuvent être faites par écrit, téléphone, télécopie, internet ou sur place, directement auprès du « VERGER DE SAINTE-ANNE » en fonction des disponibilités.

Une confirmation de réservation est alors directement adressée au locataire ainsi qu'un contrat de location notifiant tous les détails de l'hébergement.

Un acompte de 50 % du montant total de l'hébergement devra parvenir dans un délai de 10 jours à compter de la date de prise de réservation.

Le montant total des billets d'avion et de tous les services annexes (location de voiture, excursions..etc) est exigible dans sa totalité à la réservation.

Le contrat entre le locataire et le «VERGER DE SAINTE-ANNE» sera considéré comme conclu à réception de l'acompte.

A défaut de règlement dans le délai de 10 jours, le «VERGER DE SAINTE-ANNE» reprend la libre disposition de la location demandée en réservation.

Le solde de 50% devra être réglé 30 jours avant la date d'arrivée et exigible à partir de 21 jours avant le début du séjour.

Dans le cas de réservation de dernière minute, soit à moins de 29 jours avant le début du séjour, la totalité du prix facturé est due au jour de la demande. La conclusion du contrat est donc soumise à la réception de ce paiement.

A défaut de règlement de la totalité pour les réservations de dernière minute, le «VERGER DE SAINTE-ANNE» est considéré comme délié de tout engagement.

Toute annulation de contrat régulièrement formé dans les conditions ci-dessus exposées, oblige le locataire au versement de l'intégralité du prix à titre de dédommagement.

Inversement, toute renonciation à louer à la suite d'une réservation de la part du «VERGER DE SAINTE-ANNE» peut entraîner le versement de dommages-intérêts au bénéfice du locataire pour réparation du préjudice subi.

Aucune demande particulière formulée ne saurait engager la responsabilité du «VERGER DE SAINTE-ANNE» pour non exécution à moins qu'elle n'ait été expressément acceptée par écrit au moment de la réservation.

Pour chaque réservation, il n'est facturé aucun frais de dossier.

3. Prestations et prix

Les prix indiqués pour chaque type de bungalow s'entendent par semaine.

La durée minimale de location est de 3 nuits. Un supplément de 15€ est facturé pour tout séjour inférieur à 7 jours.

La prestation est gratuite pour les enfants jusqu'à 6 ans, en ce qui concerne les bungalows du Verger. Considérant les hébergements extérieurs au Verger, les enfants sont en gratuité jusqu'à l'âge de 2 ans

Toutes réductions, offres, promotions ou remises sont prises en compte dès lors que le locataire répond aux conditions exposées à cette occasion.

Chaque bungalow, indépendamment de sa capacité initiale d'accueil, est en mesure d'accepter deux personnes supplémentaires sur la mezzanine moyennant un supplément.

Tout séjour sur des périodes de prix différents fait l'objet d'une facturation calculée au prorata du nombre de jours passés sur chaque période.

Les frais d'énergie et taxe de séjour et impôts locaux sont inclus dans le prix de séjour. Le linge de maison est changé une fois par semaine, à charge au locataire de le mettre en place. Le bungalow doit être restitué dans l'état de propreté dans lequel le locataire l'a réceptionné. A défaut de nettoyage, il sera facturé un forfait correspondant à l'intervention d'une femme de ménage. Ce service peut, en tout état de cause, être sollicité en cours et à la fin de séjour par le locataire.

Concernant les hébergements extérieurs au VERGER DE SAINTE-ANNE, un forfait ménage obligatoire est prévu et mentionné lors de la réservation ; celui-ci est payable à l'arrivée avec le montant du solde et le dépôt de garantie.

Les équipements individuels garnissant chaque bungalow ou hébergement, et collectifs sont à utiliser selon les indications fournies par le « VERGER DE SAINTE-ANNE » au moment de l'entrée dans les lieux.

Des aménagements aux conditions ci-exposées sont envisageables. Elles doivent toutefois faire l'objet d'une demande spéciale au moment de la réservation auprès du «VERGER DE SAINTE-ANNE» et d'une confirmation écrite.

4. Modifications de prix et de prestations.

Les descriptions des locations ainsi que le calcul des prix sont minutieusement élaborés.

Des modifications peuvent cependant intervenir. Elles sont systématiquement communiquées au moment de la réservation ou de la confirmation.

Le paiement implique l'acceptation des termes du contrat.

Pour toute modification après la conclusion du contrat, le locataire peut demander la résiliation sans frais dans les dix jours qui suivent la date à laquelle cette information est portée à sa connaissance par le «VERGER DE SAINTE-ANNE»

Les sommes déjà versées sont alors intégralement remboursées.

5. Départ et arrivée; séjour écourté ou prolongé.

L'arrivée doit avoir lieu entre 14 et 19 heures, les départs avant 12 heures.

Toutefois, les horaires sus indiqués peuvent faire l'objet d'aménagements exprès avec le «VERGER DE SAINTE-ANNE» en fonction des contraintes dûment exposées par le locataire.

Toute prise de possession de location au jour et heure rendue impossible en raison de difficultés d'acheminement, de grèves, d'intempéries etc., ou pour des raisons personnelles, ne saurait remettre en cause la totalité des sommes déjà versées. Il en va de même pour tout séjour écourté. Toute prolongation de séjour, doit être formulée dans un délai suffisamment raisonnable pour qu'il puisse y être répondu dans les meilleures conditions.

6. Résiliation du contrat par le locataire.

Toute résiliation, annulation ou réduction de séjour entraîne l'exigibilité de l'intégralité du prix si le bungalow n'a pu être reloué, quels qu'en soient les motifs

Aucun remboursement ne pourra avoir lieu concernant les billets d'avion ou les prestations annexes.

Il peut cependant être souscrit au moment de la réservation une assurance annulation ou garantie de dédit spécifique auprès du «VERGER DE SAINTE-ANNE» le cas échéant.

Dès lors, il appartient au locataire de mettre en œuvre la garantie dans les conditions plus amplement exposées dans la convention annexe spécialement prévue pour cette occasion.

7. Proposition de remplacement et résiliation du contrat par Le «VERGER DE SAINTE-ANNE».

Si des circonstances imprévisibles l'exigent, ou encore en cas de force majeure, Le «VERGER DE SAINTE-ANNE» se réserve le droit de proposer au locataire une location de remplacement de valeur similaire.

Le «VERGER DE SAINTE-ANNE» se réserve également le droit d'annuler le contrat avant ou

pendant son exécution si des circonstances imprévisibles ou des faits relevant de la force majeure rendaient la transmission du bien impossible. Il en irait de même si la sécurité du locataire ou du bien ou encore si les prestations prévues ne pouvaient plus être assurées.

Le locataire pourra alors demander un remboursement total ou partiel suivant les cas, déduction faite des prestations fournies.

8. Obligations du locataire.

A la remise des clés, lors de l'arrivée, le locataire est tenu de verser un dépôt de garantie unique allant de 150€ à 2000€ selon l'hébergement choisi : le montant de cette somme étant précisé dans le contrat de location.

Ce dépôt peut être payé en espèces, par chèque bancaire ou par l'empreinte de sa carte bancaire et ne porte pas intérêt.

Il est destiné à couvrir les frais des éventuelles détériorations, de remise en état ou d'entretien des lieux

En cas de refus de paiement, l'entrée de la location peut être refusée.

Le «VERGER DE SAINTE-ANNE» est habilité à refuser toute personne en surnombre, adulte ou enfant quel que soit son âge, non prévue au moment de la réservation.

Le locataire s'engage à occuper les lieux en bon père de famille et à respecter les règles de bon voisinage.

Il devra assurer, avant son départ, l'enlèvement des déchets ménagers, l'entretien des installations et du nettoyage du bungalow

Le locataire est tenu de souscrire une assurance responsabilité civile si le contrat de son habitation principale (incendie ou multirisque habitation) ne couvre pas sa villégiature.

En cas de dégâts, le locataire devra en informer aussitôt le « VERGER DE SAINTE-ANNE ». Lui-même ou toute personne l'accompagnant seront considérés comme responsables des dommages et dégâts constatés, à moins qu'il puisse être prouvé le contraire. Il en va de même en cas de rétrocession de la location à une tierce personne

Plus généralement, tout manquement du locataire empêchant la délivrance du bien à son successeur pourra être retenu sur le dépôt de garantie.

9. Obligations du «VERGER DE SAINTE-ANNE».

Le «VERGER DE SAINTE-ANNE», s'engage à fournir l'hébergement conforme à la description qui en est faite et de le maintenir en bon état pendant toute la durée de la location, réparer les pannes et remplacer les équipements défectueux.

10. Etat des lieux d'entrée et de sortie.

Un inventaire des objets mis à disposition est préétabli à l'entrée dans les lieux. Toute anomalie doit alors être relevée par le locataire ou être signalée le plus rapidement possible.

Si aucune dégradation n'a été commise, le « VERGER DE SAINTE-ANNE » restitue immédiatement le dépôt de garantie.

S'il reste des charges à payer ou si des dégradations ont été commises, le dépôt de garantie sera restitué au plus tard dans les deux mois suivant la fin du séjour, déduction faite des éventuelles sommes restant dues, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées au locataire.

11. Animaux.

Seuls les petits animaux domestiques sont admis : à condition que leur présence ait été préalablement signalée lors de la réservation.

12. Réclamations et demandes de dédommagement.

Si, à l'arrivée, le locataire constate que la location n'est pas conforme à ce qui était prévu par le

contrat, ou s'il constate d'éventuels défauts, il doit en informer immédiatement le «VERGER DE SAINTE-ANNE».

Si celui-ci ne pouvait y remédier dans un délai raisonnable, le locataire devrait alors en faire part pour envisager d'éventuels dédommagements.

Les réclamations ainsi que les demandes de dédommagement ne sont recevables que si elles sont formulées par écrit dans un délai maximum de quatre semaines après la date de fin de séjour et directement auprès du «VERGER DE SAINTE-ANNE».

Ces mêmes règles sont applicables pour des défauts constatés durant le séjour.

13. Responsabilité du «VERGER DE SAINTE-ANNE».

Le «VERGER DE SAINTE-ANNE» n'est pas responsable de l'inexécution ou de l'exécution imparfaite du contrat lorsque celle-ci est imputable à un événement international ou une situation nationale particulière et imprévisible.

La responsabilité du «VERGER DE SAINTE-ANNE» ne saurait être engagée notamment dans les cas suivants :

- a. agissements fautifs ou manquements graves de la part du locataire ou de l'un des participants.
- b. négligences imprévisibles et insurmontables imputables à un tiers et inhérentes à la fourniture des prestations prévues par le contrat.
- c. force majeure ou du fait d'un événement que ni le «VERGER DE SAINTE-ANNE», ni ses intermédiaires ou représentants ne pouvaient prévoir malgré toute leur diligence et contre lesquels ils ne peuvent agir.
- d. dommages et pertes subis par le locataire en cas d'effraction.

La responsabilité du « VERGER DE SAINTE-ANNE » ne saurait être également recherchée pour toutes les prestations exécutées par un tiers qui sont soumises à des contraintes externes (approvisionnement en eau, gaz et électricité par exemple) ainsi que pour les conditions météorologiques

14. Droits et for juridique.

En cas de litige éventuel, le tribunal compétent est celui du siège social de la S.A.R.L. «VERGER DE SAINTE-ANNE».

15. Cession du contrat.

Le cédant et le cessionnaire du contrat sont tenus solidairement à l'égard du «VERGER DE SAINTE-ANNE» du paiement du solde du prix et des frais supplémentaires résultant de la cession.

La cession est rendue possible sous réserve d'une acceptation préalable et écrite du «VERGER DE SAINTE-ANNE» et tant qu'aucun empêchement ne s'y oppose