

***Les présentes conditions de vente sont conclues,***

*Entre d'une part,*

**La SCI BEDEL 162** (Société Civile Bedel 162)

Domaine de Cala Rossa - 162 Allée des Myrtes - 20137 - Lecci - Corse du Sud.

Siret : 442024543 00013 - Naf : 6820B

Représentants : Madame Catherine Bedel-Thomas gérante, et Monsieur Jean-François Bedel, co-gérant.

Siège social (pour tout courrier) : SCI Bedel 162 - C° BEDEL-THOMAS

22 rue de la Saussière - 92100 - Boulogne-Billancourt.

*Et d'autre part,*

**Le Locataire**

- Soit toute personne physique ou morale souhaitant procéder à la conclusion d'un contrat de location saisonnière via le site internet de **la SCI Bedel 162**, dont l'adresse internet et l'intitulé sont :

*<http://www.bellavillacorsica.com>*

et ce, en ligne, par téléphone ou par écrit.

- Préalablement, **Le Locataire** est informé qu'il ne bénéficie pas du droit de rétractation conformément à l'article L121-21-8 du Code de la consommation qui dispose :

*« Le droit de rétractation ne peut être exercé pour les contrats : (...) 12° De prestations de services d'hébergement, autres que d'hébergement résidentiel, de services de transport de biens, de locations de voitures, de restauration ou d'activités de loisirs qui doivent être fournis à une date ou à une période déterminée (...) ».*

**I.- Objet**

Les présentes conditions de vente visent à définir les relations contractuelles entre **La SCI Bedel 162** et **Le Locataire** et les conditions applicables à tous contrats de location saisonnière conclus par le biais du site de **La SCI Bedel 162**, que **Le Locataire** soit un professionnel ou un particulier.

**II.- Caractéristique du bien**

- Le bien proposé est publié sur le site *<http://www.bellavillacorsica.com>* de **La SCI Bedel 162**.
- Le bien est accompagné d'un descriptif et de photos réalisées par **La SCI Bedel 162**
- **Le Locataire** trouvera sur le site, toutes les informations sur les prix, les dates, la situation et les principales caractéristiques du logement.

- Le bien étant décrit selon des informations et des images rassemblées pendant l'année 2018, des changements peuvent être intervenus avant la réservation. Le site est, à cet effet, réactualisé très régulièrement.
- Le descriptif et la facture, confirmant la réservation, sont donc les seuls éléments contractuels de la réservation.
- Les données mentionnées sur internet sont valables à la date de la conclusion du contrat et remplacent les publications précédentes.
- Les photos sont les plus fidèles possibles mais ne peuvent assurer une similitude parfaite avec le produit offert.
- Les informations relatives aux alentours mentionnées sur le site sont fournies par des tiers (commerces, transports, restaurants, etc).
- Des changements peuvent intervenir sans que **La SCI Bedel 162** en soit informée. La responsabilité de **La SCI Bedel 162** ne peut donc être recherchée.

### **III.- Prix**

- Les prix qui sont publiés sur le site internet sont des prix TTC en euros. **La SCI Bedel 162** se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, étant précisé que le prix publié sur le site le jour de la réservation sera le seul applicable au **Locataire**.
- Les prix de location du bien sont donnés par nuit, par semaine voire par mois.
- Les détails de ce qui est inclus dans le prix de location sont indiqués précisément sur le site. En cas de frais obligatoires et imprévus qui seraient mis à la charge du **Locataire** et à régler au moment de la réservation, ce dernier en serait averti 30 jours avant la date de début de la location.
- Des prestations optionnelles peuvent également être proposées sur le site internet. En cas de telles demandes, ces prestations seront à payer directement à l'arrivée au prestataire partenaire de **La SCI Bedel 162** qui est sur place et chargé de la logistique.
- Ce prestataire est la **Sté HOMERENT** en charge des prestations de base comprises dans le prix de location, soit : RV d'accueil et de sortie, états des lieux, caution, remise et reprise des clés, préparation des chambres, fourniture des draps, linges, etc, ménage d'entrée et de sortie.

### **IV.- Réservation et annulation**

- Les réservations sont faites auprès des propriétaires et gérants de **La SCI Bedel 162** par le site internet ou en rentrant directement en contact avec eux après avoir rempli la fiche contact proposée sur le site internet.

- Une confirmation de réservation, comprenant le détail de la réservation, est adressée par courriel au **Locataire**.

### **Option 1**

Si la demande de réservation intervient plus de 30 jours avant la date d'arrivée, **Le Locataire** s'acquittera envers **La SCI Bedel 162** de 25% du prix de la location à titre d'acompte pour procéder à la réservation du bien.

- Ce versement doit intervenir immédiatement via le système de paiement en ligne proposé sur le site (CB ou Paypal).
- Faute de quoi **La SCI Bedel 162** sera libre de réserver le bien objet des présentes à un autre locataire, et ce, sans être redevable d'aucune indemnité.
- Le solde devra être versé au plus tard 30 jours avant l'arrivée dans les lieux.
- Le présent contrat sera ferme et définitif dès que l'acompte susvisé sera versé à **La SCI Bedel 162**.
- Si **Le Locataire** renonce par la suite à la location, il restera redevable de la totalité du loyer, déduction faite dudit acompte.

### **Option 2**

• Si la demande de réservation intervient moins de 30 jours avant la date d'arrivée, **Le Locataire** s'acquittera auprès de **La SCI Bedel 162** du montant total de la location.

- Ce versement sera effectué immédiatement via le système de paiement en ligne précité.
- Faute de quoi **La SCI Bedel 162** sera libre de réserver le bien objet des présentes à un autre locataire, et ce, sans être redevable d'aucune indemnité.
- Le présent contrat sera ferme et définitif dès que la totalité du loyer sera versé à **La SCI Bedel 162**.
- Si **Le Locataire** renonce par la suite à la location, il restera redevable de la totalité du loyer.
- A réception de la totalité du paiement et avant le début du séjour, une confirmation de réservation ferme sera adressée au **Locataire** comprenant tous les éléments utiles, rappelant notamment les coordonnées des propriétaires gérants de **La SCI Bedel 162**, ainsi que les coordonnées de la **Sté HOMERENT** afin d'établir suffisamment à l'avance le rendez-vous d'accueil en fonction des dates, heures et lieux d'arrivée du **Locataire** et des disponibilités de la **Sté HOMERENT** et de ses plannings.

### **V.- Dépôt de garantie**

- Le jour de l'entrée dans les lieux, **Le Locataire** versera un montant à titre de dépôt de garantie.
- Son montant est indiqué sur le site internet de la **SCI Bedel 162**.

Il sera destiné à couvrir les éventuelles dégradations du logement et du mobilier, objets cassés le garnissant causées par **Le Locataire**, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

- Le dépôt de garantie sera versé sous la forme d'un chèque libellé à l'ordre de la **SCI Bedel 162** (ou éventuellement en espèces) et remis à la **Sté HOMERENT** lors de la remise des clés, ou encore sous forme de Carte de Crédit non débitée recueillie par la **Sté HOMERENT**.
- Ce dépôt sera restitué sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs.
- En tout état de cause et déduction faite, le cas échéant, des sommes couvrant les dégradations et pertes causées par **Le Locataire**, le dépôt de garantie devra être restitué à ce dernier dans un délai maximum de 5 jours après son départ.

#### **VI.- Entrée et sortie : État des lieux et inventaire du mobilier**

- L'arrivée se fera selon les horaires fixés par **La SCI Bedel 162** et la personne de la **Sté HOMERENT** chargée de l'accueil et les départs avant 10h le jour indiqué sur la confirmation de la réservation.
- **Le Locataire** devra donc prendre contact avec **La SCI Bedel 162** et la **Sté HOMERENT** pour gérer son arrivée.
- Si **Le Locataire** ne peut pas prendre possession de sa location aux dates et heures indiquées en raison de difficultés d'acheminement, grèves ou encore pour des raisons personnelles, la totalité du prix du séjour reste due. Il en va de même pour tout séjour écourté.
- Dans ces circonstances, **Le Locataire** prendra contact avec **La SCI Bedel 162** pour convenir d'une nouvelle heure d'arrivée.
- Un état des lieux d'entrée et un inventaire du mobilier garnissant le logement et ses dépendances seront établis contradictoirement par **Le Locataire** et **La SCI Bedel 162** représentée par la **Sté HOMERENT**.
- Un état des lieux de sortie, ainsi qu'un autre inventaire du mobilier, seront établis le jour du départ, contradictoirement par **Le Locataire** et **La SCI Bedel 162** représentée par la **Sté HOMERENT**.

#### **VII.- Obligations du Locataire**

Le présent contrat est soumis aux conditions désignées ci-après, que **Le Locataire** exécutera et accomplira à peine de résiliation du contrat, et ce sans préjudice de toute action en dommages-intérêts de **La SCI Bedel 162**.

Ainsi, **Le Locataire** s'oblige à :

- User paisiblement du bien loué, de ses équipements et du mobilier le garnissant, et ce conformément à la destination d'habitation du premier. À ce titre, il s'engage également à ne pas transformer les locaux, équipements et mobilier objet des présentes.
- Si les frais de ménage sont inclus dans les frais obligatoires, **Le Locataire** doit restituer le logement en parfait état de propreté. A défaut, il s'engage à

prendre à ses frais, le nettoyage que **La SCI Bedel 162** sera contrainte de réaliser.

- Si le ménage est compris dans les frais, **Le Locataire** s'engage à assurer un rangement général du bien loué, l'enlèvement des ordures ménagères, le nettoyage de la cuisine et des ustensiles ménagers.
- Maintenir le bien loué en bon état. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, **La SCI Bedel 162** pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Ne pas quitter les lieux de façon prématurée sans en avoir averti préalablement **La SCI Bedel 162**, et ce afin qu'il puisse être procédé à l'état des lieux de sortie et à la restitution des clés lors de son départ.
- Respecter les prescriptions particulières de **La SCI Bedel 162** indiquées sur la page internet du bien loué concernant l'usage de son bien, à savoir : interdiction de fumer, respect du nombre de personnes maximum indiqué, pas d'animaux domestiques ... Étant précisé que le nombre de personnes autorisées par logement s'entend comme capacité maximale : adultes et enfants compris.

#### **VIII.- Responsabilité de La SCI Bedel 162**

- **La SCI Bedel 162** doit s'assurer de la conformité du logement avec la législation en vigueur.
- Si à l'arrivée, **Le Locataire** constate que le bien loué n'est pas conforme à ce qui était prévu dans la confirmation de réservation ou s'il constate d'éventuel défaut, il doit en informer directement **La SCI Bedel 162** ou la personne habilitée à la représenter.
- Toute réclamation doit être faite directement auprès de **La SCI Bedel 162**.
- **La SCI Bedel 162** ne sera pas responsable de tout dommage, perte ou retard ou problème en cas de circonstances indépendantes de sa volonté, notamment en cas de guerre, menace de guerre, émeutes, activité terroriste, désastres naturels ou nucléaires, incendies, fermeture d'aéroport, conditions climatiques adverses, défaut d'approvisionnement d'un réseau, action des autorités, ou de tous autres cas de force majeure tels que définis par la loi applicable.
- Dans ces circonstances, **La SCI Bedel 162** se réserve le droit d'annuler toute réservation concernée
- La responsabilité de **La SCI Bedel 162** ne pourra être recherchée en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués.

#### **IX.- Cession et sous-location**

- La présente location saisonnière est conclue *intuitu personae* au profit du seul **Locataire**. En conséquence, toute cession du bail, toute sous-location, totale comme partielle, ou toute mise à disposition gratuite du logement et/ou de ses dépendances, sont rigoureusement interdites.

## **X.- Clause résolutoire**

- En cas de manquement du **Locataire** à l'une des clauses stipulées ci-avant, la présente location sera résiliée au terme d'un délai de 24 heures suivant une simple sommation par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre restée infructueuse. La résiliation s'opérera de plein droit sans qu'il soit besoin de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus fixé.

## **XI.- Clauses pénales**

- Il est également stipulé à titre de clause pénale, afin de garantir à **La SCI Bedel 162** la récupération effective et immédiate des lieux loués, que **Le Locataire**, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux à la cessation de la location, devra verser à **La SCI Bedel 162** une indemnité d'occupation calculée, jour par jour, en fonction du montant du loyer majoré de 50 %.

## **XII.- Nullité**

- Si l'une quelconque des dispositions du Contrat venait à être déclarée nulle en tout ou partie par décision de justice définitive et insusceptible de recours, la validité des dispositions restantes n'en serait pas affectée

## **XII.- Droit applicable - attribution de juridiction**

- Les présentes conditions générales de vente sont régies par le droit français.

- Tout différend qui pourrait naître entre les parties quant à la validité, l'interprétation et/ou l'exécution de ce Contrat sera soumis à l'appréciation des tribunaux compétents en application de l'article L 141-5 du Code de la consommation qui dispose : « *Le consommateur peut saisir à son choix, outre l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, la juridiction du lieu où il demeurait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable* ».