Conditions Générales de Location saisonnière

Les présentes conditions générales de vente régissent la location du meublé de tourisme “Odyssea Caraïbes Cottages”, situé à Saint-Louis de Marie-Galante (97134), accessible aux particuliers et aux entreprises par le site Internet www.odysseacaraibescottages.fr , et ont pour objet de définir les droits et obligations du propriétaire et du locataire.
Elles font partie intégrante du contrat de location saisonnière qui lie le propriétaire et le locataire.

Objet du contrat

Les présentes conditions générales de vente ont pour objet de fixer les dispositions contractuelles entre :
Le bailleur : ODYSSEA CARAIBES COTTAGES
Boisvin, La Haut 97134 Saint-Louis
et le locataire, dont les coordonnées complètes doivent être renseignées lors de la réservation en ligne.
La réservation du meublé de tourisme à travers le présent site implique une acceptation sans réserve par le locataire des présentes conditions de vente.

Adresse du logement

L’adresse exacte du logement et les instructions d’accès seront fournies après validation de la réservation.

Dates du séjour

Ce logement vous est loué pour une période définie lors de votre réservation. En aucun cas un voyageur ne pourra se prévaloir d’un quelconque droit au maintien dans les lieux en dehors de cette période.

- Arrivée entre 18h et 19h.
- Départ au plus tard à 11h.

Personnes hébergées

Les locaux faisant l’objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué lors de la réservation, sauf accord préalable du propriétaire ou de son mandataire. Le cas échéant, le bailleur ou son mandataire pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l’entrée dans les lieux.

Les fêtes et les grands rassemblements de toutes sortes sont formellement interdits.

En journée :

- De manière exceptionnelle et sur autorisation du propriétaire, le nombre de personnes présentes dans les Cottages peut être étendu (enfants compris).

Pour la nuit :

- Les voyageurs supplémentaires doivent être approuvés à l'avance.
- Ils peuvent être soumis à des frais supplémentaires, comme indiqué dans nos tarifs.
- Dans tous les cas, la capacité d'accueil des logements est limitée comme indiqué lors de la réservation..

Loyer et charges

Le montant du loyer et des charges éventuelles est indiqué sur le formulaire de réservation. Le montant de l'acompte se paie lors de la réservation, le solde devant être réglé au plus tard 14 jours avant la date du début de la location pour des réservations dont la date est supérieure à 14 jours.
La taxe de séjour est exigée par la Communauté de Communes de Marie-Galante, payable sur place à votre arrivée.

Réservation

La réservation ne sera validée qu'à réception d'un acompte (si la réservation intervient plus de 14 jours avant l'arrivée dans les lieux) ou de la totalité du loyer et des charges (si la réservation intervient 14 jours ou moins avant l'arrivée dans les lieux).

Annulation

Annulation par le locataire

- Remboursement intégral jusqu'à 14 jours avant l'arrivée

En cas d'annulation de la réservation par la location jusqu'à 14 jours avant l'arrivée, les sommes engagées seront intégralement remboursées.
Si la réservation a été effectuée moins de 14 jours avant l'arrivée, remboursement intégral pour toute annulation effectuée dans les 24 heures suivant la réservation au délà 10 % du montant de la réservation sera retenu à titre de frais d'annulation.

- .Remboursement partiel jusqu'à 7 jours avant l'arrivée

Au-delà, un remboursement de 50 % s'applique jusqu'à 7 jours avant l'arrivée.

- Moins de 7 jours avant l'arrivée

Aucun remboursement ne sera effectué après ce délai.

Annulation par le propriétaire

- Annulation effectuée dans les 48 heures suivant la réservation

Etant donné que le logement est proposé à la location sur d'autres sites de location de vacances, et afin d'éviter les doubles réservations, le propriétaire se réserve le droit d'annuler la réservation dans les 48h suivant la commande, en procédant à un remboursement intégral des sommes versées, sans compensation ni indemnité, ou en proposant d'autres dates de séjour.

- Annulation effectuée après 48 heures

Si la réservation est annulée par le Bailleur après 48 h, celui-ci a obligation, en vertu de l'article 1590 du Code civil d'en restituer le double des arrhes au Locataire. Toutes les autres sommes versées seront intégralement remboursées, sans compensation ni indemnité.

Modes de paiement acceptés

Les modes de paiement acceptés CB à distance, virement, espèces, chèque (vérifié par Vérifiance)

Dépôt de garantie

Lors de l'entrée dans le Cottage, un dépôt de garantie sera demandé (par empreinte bancaire). La remise des clés ne se fera qu'à cette condition.

- Montant du dépôt de garantie pour le Cottage seul : 500 €
- Montant du dépôt de garantie pour les Cottages avec jacuzzi : 800 €

Le dépôt de garantie, non productif d'intérêt, ne peut en aucune façon être affecté au paiement du loyer ou considéré comme tel. Il est utilisé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets garnissant les lieux loués.
Le dépôt de garantie se fera par lien Swikly ou par chèque bancaire. Les chèques sont systématiquement contrôlés par Vérifiance, en cas d'anomalie la remise des clé ne pourra s'effectuer.
En l'absence de charges ou réparations locatives rendues nécessaires par la location, la restitution du dépôt de garantie sera effectuée dans un délai maximum de 7 jours. Dans le cas contraire, le remboursement du dépôt de garantie sera effectué dans un délai de 60 jours, déduction faite des sommes dues par le Locataire au titre des charges ou réparations locatives. Si la somme ainsi versée s'avérait insuffisante, le Locataire règlerait toute somme complémentaire sur présentation des justificatifs par le Bailleur et ce dans les 30 jours
Le propriétaire, quant à lui, s'engage à justifier le montant nécessaire à la remise en état du logement. En cas de non règlement amiable, une expertise sera faite et le tribunal sera saisi. C'est le Tribunal d'Instance du lieu de la location qui est compétent.

Assurance

ASSURANCE VILLÉGIATURE - RISQUES LOCATIFS

Le locataire est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, perte, ou dégradations de ses objets personnels, d'incendie, de bris de glace et de dégâts des eaux, ainsi que les risques de dégradations qu'il pourrait occasionner sur le mobilier donné en location de son fait ou par sa négligence éventuelle. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre des clauses villégiatures.
Le locataire devra être en mesure de justifier de la souscription de cette assurance à première demande. Les parties conviennent que la société Odyssea Caraïbes Cottages ne pourra jamais être inquiétée en cas de vol, perte ou dégradation d'effets personnels appartenant au locataire.

Bon voisinage

Nous espérons que votre séjour sera rempli de rires, de jeux et de discussions animées. Cependant, pour le respect du voisinage, nous vous demandons de limiter le volume sonore à l'intérieur et à l'extérieur de la propriété.

- Veuillez **éviter de faire du bruit entre 22 heures et 8 heures** du matin pour permettre aux voisins de dormir paisiblement.
- Si des résidents voisins signalent un bruit excessif ou un comportement indiscipliné, **nous pourrions devoir vous expulser de notre propriété** et résilier le contrat de location de vacances. Cela pourrait entraîner la perte du dépôt de garantie et du montant de la location.

Propreté

Nous faisons en sorte de vous proposer un logement parfaitement propre et rangé.

- Vous êtes tenus de le rendre dans le même état de propreté. A défaut, la caution ménage pourra être retenue. L'idéal est de maintenir le logement propre tout au long de votre séjour, pour les longs séjours.
- Si vous le souhaitez, nous pouvons vous proposer un forfait ménage. Ce forfait ne vous dispense pas de respecter la propreté des lieux au quotidien.

Non fumeur

- **Ne fumez pas à l'intérieur (même par la fenêtre)**, car l'odeur de cigarette est très longue à éliminer par la suite.
- Si vous fumez à l'extérieur de l'immeuble : Merci de jeter vos mégots à la poubelle, après les avoir éteints proprement. Tout mégot jeté au sol (pelouse, platebandes ou chemin d'accès) entraînera une déduction du dépôt de garantie.
- Le fait de découvrir que quelqu'un a fumé à l'intérieur de la propriété entraînera également la perte du dépôt de garantie.

Literie et linge de maison

- Ce logement est loué avec la literie (sommiers et matelas), couettes et oreillers, ainsi que les draps correspondants. Pour assurer la propreté de la literie, il est impératif de toujours utiliser des alèses et draps adaptés.
- Les draps, serviettes de toilette et autre linge de maison (tapis de bain, torchons…) sont fournis selon le nombre de personnes donné lors de la réservation.
- Pour votre confort, des couvertures et oreillers supplémentaires sont à votre disposition dans le placard de la chambre.

Utilisation des lieux

- La fourniture de l'eau, de l'électricité est incluse dans le prix de la location. Toutefois, dans le but de respecter au mieux l'environnement, veuillez éteindre les lumières lorsque vous quittez une pièce, ne pas laisser couler l'eau inutilement, et ne pas laisser portes et fenêtres ouvertes si vous utilisez la climatisation.
- Veuillez ne rien jeter dans la cuvette des WC, hormis le papier hygiénique.
- Vous pouvez utiliser librement le matériel mis à votre disposition, excepté les éléments contenus dans rangements privés.
- Afin de pouvoir accueillir les voyageurs allergiques, les animaux de compagnie ne sont pas autorisés dans le Cottage, même s'ils sont petits et/ou très bien éduqués.

Modalités de départ

Le locataire est tenu de libérer son logement et de restituer les clés à la conciergerie ou la personne dédiée avant 11 heures, le jour de son départ. La conciergerie est chargée d'effectuer le contrôle du logement et d'établir le décompte des consommations. Le locataire est tenu d'assister à cet état des lieux, sauf s'il ne le souhaite pas. Dans ce cas, il accepte la condition particulière de restitution différée du dépôt de garantie. Le locataire engage alors sa responsabilité et souscrit sans réserve au constat établi par la conciergerie du Cottage ; Tout motif justifiant d'une déduction sur le montant du dépôt de garantie ne sera donc pas contestable.

Ordures ménagères

- Une poubelle est mise à votre disposition au Cottage, néanmoins la Collectivité met aux quatre coins de l'ile des bornes de tri, merci de respecter les règles de tri de l'île : sac jaune sous l'évier pour les emballages en carton, plastique et métal ; poubelle rouge pour les déchets ménagers.
- Lors de votre départ, le sac poubelle de déchets ménagers doit obligatoirement être fermé et déposé dans la poubelle à l'extérieur du Cottage..

Sécurité

- Lors de toute sortie des lieux, veillez à fermer toutes les fenêtres et à fermer à clé la porte du Cottage. Vous êtes responsable de tout vol et toute dégradation en cas de non-respect de cette clause.
- Ne laissez jamais des enfants sans surveillance, à l'intérieur ou à l'extérieur du logement, y compris dans les jacuzzis des hébergements concernés.
- En cas d'urgence, veuillez avertir les secours (18 pour les pompiers, 15 pour le Samu, 17 pour la police).

Dégât ou dysfonctionnement

- En cas de casse ou de dégât accidentel, ne paniquez pas, ça peut arriver ! Il est indispensable de nous tenir informés immédiatement.
- En cas de panne ou de dysfonctionnement, veuillez nous contacter sans attendre. Nous ferons alors au mieux pour remédier à la situation. Aucun remboursement de dépannage ou de réparation ne saurait être pris en compte sans notre accord.

Non-respect du règlement

Nous avons établi ces règles pour que chaque locataire puisse séjourner chez nous en toute sécurité et, surtout, passer de bons moments.

- Le non-respect de l'une de ces règles de la maison constitue une violation des conditions d'occupation, conformément au contrat de location que vous avez signé.

- Nous nous réservons le droit d'expulser de la propriété tout invité ou visiteur qui refuse de respecter ce règlement.
- Dans tous les cas, veuillez faire preuve de bon sens pendant votre séjour. Si vous n'êtes pas sûr de l'interprétation de l'une des règles et que vous avez besoin de précisions, n'hésitez pas à nous appeler.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à l'adresse mentionnée en tête des présentes et conviennent que le tribunal compétent sera celui du territoire dans lequel se trouvent les lieux loués. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.