

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Les présentes Conditions Générales de Vente régissent l'activité commerciale d'ALTADENA SAS, au capital de 5000 euros, dont le siège social est sis 10 rue de la forêt 40660 Messanges, immatriculée au RCS de Dax sous le numéro 901261743.

Elle est assurée en Responsabilité Civile Professionnelle auprès de **à REMPLIR EX : assureur -adresse- code postal ville – Montant de garantie à concurrence de X euros. La garantie financière est fournie par l'assureur, adresse- code postal ville –**

Conformément à l'article L441-6 du Code du commerce, les présentes conditions générales de vente (CGV) constituent le socle unique de la relation commerciale entre les parties. Leur objet est de définir les conditions dans lesquelles le Vendeur fournit aux acheteurs particuliers ou professionnels les services suivants :

Séjour de courte durée dans la maison individuelle à usage de résidence para-hôtelière avec services, dénommée « La Villa des 3 Pins », sis 18 rue des chênes, 40660 Messanges.

Elle est titulaire d'un classement 4 étoiles en meublé de tourisme délivré par l'association Landes Attractivité. La taxe de séjour définie pour cette catégorie de classement est consultable sur le site internet de la mairie de la commune.

Article 1 – Services para-hôteliers - séjour de courte durée:

L'Hébergeur ou Exploitant consent au Client, qui accepte, un séjour de courte durée, pour la période convenue, assorti de la fourniture de services para-hôteliers, au sein des locaux meublés objet de la réservation. Le présent séjour est conclu pour des périodes de courte durée, à la nuitée, à la semaine ou au mois. Compte tenu de l'activité d'hébergement para-hôtelier exploitée dans les locaux, le Client bénéficiera des services para-hôteliers suivants inclus:

- L'accueil (français, allemand, anglais),
- Fournitures du linge de lit, torchons, tapis de bain, distributeur de savon pour les mains et d'essuie-mains en éponge,
- Nettoyage des locaux : ménage à l'arrivée et au départ,
- Mise à disposition d'une table et fer à repasser, sèche-cheveux dans chaque salle de bains.
- Mise à disposition du matériel de nettoyage (aspirateur, balai, seau, serpillière, éponges, microfibres) et de produits d'entretien

Le Client pourra, en sus et moyennant facturation complémentaire selon la grille tarifaire (sur demande) de l'Hébergeur ou de son mandataire, bénéficier des services optionnels :

- Ménages supplémentaires,
- Serviettes de toilettes (petite et grande),
- Livraison/préparation à domicile de repas et/ou petits-déjeuners,
- Conciergerie: Organisation et réservation d'activités diverses (cours de surf, yoga, location de vélos, massages...)

Le Client bénéficiera en outre d'un accès wifi gratuit dans les locaux loués.

Les locaux, objet de la réservation, sont mis à la disposition du Client entièrement meublés, de telle sorte que le Client disposera de l'ensemble des aménagements et équipements nécessaires à son hébergement et à la confection de ses repas, dans des conditions de confort optimales, et ce, pendant toute la durée de son séjour. Le séjour est régi par le présent contrat ainsi que par les dispositions non contraires des articles 1714 et suivants du Code civil. Le Client ne fixant pas résidence principale dans les locaux objet des présentes, la location ne sera pas soumise à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et aux textes subséquents.

Article 2 – Désignation des locaux :

« La Villa des 3 Pins » est une villa d'habitation de 190m² habitables sur un terrain de 1900m² entièrement clôturé et sa piscine de 6m x 12m. La maison principale est complétée par 2 dépendances de 30m² chacune (local piscine/buanderie et cabanon de jardin).

La maison principale est constituée de 7 pièces :

- Un espace de vie de 90m² composé d'une entrée avec un WC / Lavabo indépendant, d'un salon / salle à manger et d'une cuisine ouverte sur le salon.
- La chambre Hossegor de 20m² pouvant aller jusqu'à 3 couchages modulables (un lit double 160x200 et un ou deux lits 90x200) avec une grande salle de bain communicante avec baignoire, douche à l'italienne, double vasques et WC.
- La chambre Cap Breton de 16m² pouvant accueillir jusqu'à 2 couchages (un lit double 160x200 et un lit 90x200) avec sa salle de bain privative (douche, WC, vasque).
- La chambre Seignosse de 10m² avec son lit double (160x200).
- La chambre Moliets de 8m² avec 2 lits simples (80x190) transformable en 1 lit double (160x190)
Ces deux chambres se partagent une salle de bain avec une cabine de douche, doubles vasques et un WC.
- Un bureau / salle de jeux de 7m²
- Un cabanon de jardin de 30m² pouvant aller jusqu'à 4 couchages (4 lits 90x200 dont un lit tiroir) avec sa salle de bain (douche et WC), climatisation réversible

Les extérieurs sont constitués d'un jardin paysagé et arboré, de deux grandes terrasses abritées. Un coin cuisine extérieure (évier et plan de travail) avec son barbecue en brique et sa plancha. Une piscine au sel sécurisée par un volet roulant immergé et une douche extérieure (eau chaude).

L'hébergement dispose d'un carport abrité avec deux places de stationnement sur la propriété. Des places de stationnement publiques gratuites sont également disponibles. L'hébergement se situe dans un quartier résidentiel calme, sans vis-à-vis. Le Client veillera à respecter la tranquillité des voisins.

Equipeement Mobilier : les locaux d'hébergement mis à la disposition du Client sont entièrement meublés et équipés pour accueillir confortablement 14 personnes, avec, entre autres, machine Nespresso, frigo-américain, des salons de jardin, des chaises longues, une table de ping-pong, une salle de jeux, un coin lecture, une télé, sans que cela ne soit exhaustif. L'inventaire complet du mobilier et de l'équipement sera remis au Client au début du séjour.

Article 3 – Modalités de réservation :

Chaque réservation est conclue pour une période définie par le vendeur et validée par le client. Ce dernier s'engage à respecter les dates du séjour et à quitter les lieux à la fin de la location.

- *Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité à un client unique*: sans passer par une plateforme (Ex : Airbnb)

Un contrat de location de courte durée est établi et signé entre les 2 parties.

Le prix du séjour sera payable dans les conditions ci-après :

- 25 % du prix du séjour, sera versé par le Client, à titre d'acompte, à la signature du présent contrat
- Le solde, sera versé par le Client au plus tard 30 jours avant le début du séjour

Dépôt de garantie : Le montant du dépôt de garantie remis par le Client à l'hébergeur ou exploitant au plus tard le jour de la remise des clés (check-in), est fixé à 1 500 €.

- *Dans le cas de l'organisation d'un séjour à thème avec commercialisation du séjour* par un organisme ou directement par la SAS ALTADENA:

le client sélectionne un séjour dont la place lui est réservée après acceptation et paiement bancaire.

Le client est informé que le séjour n'aura lieu que, si et seulement si, le nombre de participants au séjour avec souscription à l'activité principale proposée (ex : cours de surf) est d'au moins 6 personnes.

Les accompagnants ne sont pas comptabilisés dans le décompte pour valider le séjour.

Article 4 – Durée - Entrée - Sortie :

Le présent séjour de courte durée est consenti pour la période définie en préambule. Le Client ne peut, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de séjour initialement prévue, sauf accord de l'Hébergeur. Les conditions d'annulation ou de report des séjours sont définies ci-après.

Arrivée :

Le séjour commence, sauf exception, le premier jour du séjour à l'heure défini lors de la réservation. Le Client doit se présenter le jour précisé et aux heures convenues. En cas d'arrivée tardive ou différée, le Client doit en prévenir immédiatement l'Hébergeur. Un représentant de l'Hébergeur sera présent pour accueillir le Client, lui faire visiter les locaux et l'informer de tous les détails pratiques et du fonctionnement des divers appareillages et équipements.

Départ :

Le séjour se termine le dernier jour de la période convenue et à l'heure définie à la réservation, après la remise des clefs de sortie (check-out). Le Client doit restituer les locaux dans l'état où il les a trouvés (*rangement des objets, remise en place des meubles, propreté cuisine et sanitaires ...*), étant ici précisé qu'un ménage de sortie usuel et gratuit sera réalisé à son départ. Il est néanmoins précisé que si l'état de propreté de restitution ne correspond pas à un usage en bon père de famille un forfait de ménage additionnel de 160€ pourra être réclamé au Client. Il sera loisible, en outre, au Client de bénéficier de ménages supplémentaires en cours de séjour à sa demande qui donneront lieu à une facturation en sus.

Article 5 – Etat des lieux et inventaire :

L'état des lieux et l'inventaire qualitatif et quantitatif du mobilier, meubles meublants et divers équipements seront remis en début de séjour par l'Hébergeur au Client. Il appartiendra à ce dernier de signaler toute difficulté à l'Hébergeur dans les meilleurs délais et, si possible, dans les quarante-huit heures suivant la remise des clés. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme complets et exempts de vices ou dommages à l'entrée du client.

En cas de non-réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du client, ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, l'Hébergeur réalisera unilatéralement l'état des lieux et restituera le dépôt de garantie dans le délai d'un mois maximum suivant le départ du Client, en l'absence de dégradations et sous réserve de la remise en état des lieux. Si l'Hébergeur constate des dégâts, il devra en informer le Client sous huitaine, et le dépôt de garantie sera traité ainsi qu'il est dit à l'article 8 ci-après. L'Hébergeur s'efforcera, le cas échéant, de conserver toute preuve des éventuelles dégradations des locaux par voie de photographie ou de vidéo et en justifiera au Client.

Article 6 – Utilisation des locaux :

Le Client jouit des locaux d'une manière paisible, de façon sérieuse et raisonnable, et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. Sont notamment strictement interdites, sans que cela ne soit exhaustif, toutes manifestations, soirées privées, fêtes et autres qui porteraient atteinte à la quiétude des lieux. Le Client s'engage à occuper les lieux personnellement. Il veillera à respecter les consignes de sécurité que lui indiquera l'Hébergeur, notamment au titre de la prévention des risques d'incendie. Il devra respecter la capacité d'hébergement des lieux qui est de 14 personnes, sous peine de devoir quitter les lieux.

La mise à disposition des locaux ou la sous-location au profit de tiers est interdite, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de devoir quitter les lieux.

Le Client devra veiller au respect et à la tranquillité du voisinage.

A son départ, le Client s'engage à rendre les locaux aussi propres qu'il les a trouvés à son arrivée. Le Client devra avoir repris l'ensemble de ses affaires et effets personnels. A défaut, il sera regardé comme les ayant abandonnés.

L'ensemble du mobilier et du matériel figurant à l'inventaire est remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le Client s'oblige à user et à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du Client, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété. Le Client s'interdit d'apporter, pour quelque cause que ce soit, des modifications aux lieux ainsi qu'aux installations d'électricité et d'eau existant dans les lieux loués. Le Client s'engage à signaler immédiatement à l'Hébergeur tout éventuel mauvais usage de ces installations, lequel pourra faire procéder le cas échéant aux réparations qui pourraient être rendues nécessaires aux frais du Client.

- *Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité par un client unique :*

Le client veillera, en particulier, à vider le réfrigérateur et le lave-vaisselle, éteindre le chauffage, vider les poubelles et les déposer avec tout autre détritux dans les containers prévus à cet effet. Les portes et fenêtres devront impérativement être fermées.

Article 7 – Capacité des locaux :

L'hébergement est assuré pour accueillir un groupe d'une capacité inférieure à 15 personnes.

Le Client s'engage à respecter la capacité d'hébergement des locaux dans des conditions de confort optimal qui est de 14 personnes. Le Client devra remettre à l'Hébergeur, à première demande de celui-ci, tous documents ou pièces justifiant du nombre et de l'âge des occupants des locaux objets du présent séjour.

Article 8 – Prix du séjour :

- *Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité à un client unique :*

Le présent séjour de courte durée est consenti et accepté moyennant un prix Toutes Taxes Comprises (T.T.C.), charges comprises, à l'exclusion de la taxe de séjour dont le montant total a été fixé lors de la réservation.

-

- *Dans le cas de l'organisation d'un séjour à thème avec commercialisation du séjour :*

Le présent séjour de courte durée est consenti et accepté moyennant un prix Toutes Taxes Comprises (T.T.C.), charges comprises. La taxe de séjour est incluse dans le prix du séjour.

Il est précisé que le prix du séjour est soumis de plein droit à la T.V.A. compte tenu de la fourniture par l'Hébergeur ou son mandataire d'au moins trois des quatre prestations para-hôtelières prévues à l'article 261 D 4° b) du Code Général des Impôts (accueil, mise à disposition du linge de maison, le nettoyage régulier des locaux, service de petits déjeuners). Ces prestations devront être fournies dans des conditions similaires à celles des établissements hôteliers exploités de manière professionnelle, et selon les modalités prévues par la doctrine administrative (BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-20-20120912). L'Hébergeur déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renoncer à la franchise en base, conformément aux dispositions de l'article 293 F du Code Général des Impôts. L'Hébergeur facturera, en conséquence, au Client le montant de la taxe, au taux en vigueur applicable. Cette taxe devra lui être réglée en même temps que le prix du séjour lui-même selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat.

Article 9 – Dépôt de garantie :

- *Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité à un client unique :*

Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, le Client s'engage à remettre à l'Hébergeur, au plus tard le jour de la remise des clés, un dépôt de garantie, en sus du prix du séjour, dont le montant est rappelé en préambule des présentes.

Ce dépôt de garantie se fera sous forme de remise d'un virement bancaire ou d'un chèque bancaire, qui ne sera pas encaissé et sera restitué au Client au plus tard 8 jours après le départ, si aucun dommage n'est constaté après l'état des lieux de sortie. Dans le cas contraire, il sera restitué dans un délai maximum d'un (1) mois après la date de départ du Client, déduction faite du montant des réparations pour les dommages et le remplacement à l'identique des objets perdus ou abîmés. Le montant est déterminé par accord amiable entre

l'Hébergeur et le Client sur la base de la valeur du ou des biens détruits ou détériorés suivant production de la facture par l'Hébergeur. En cas de litige, un devis sera dressé par un homme de l'art, sur demande de l'Hébergeur, et vaudra accord sur la valeur du coût de remplacement ou de réparation du ou des biens perdus ou abîmés.

Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme une participation au paiement du prix de séjour.

- *Dans le cas de l'organisation d'un séjour à thème avec commercialisation du séjour :* aucun dépôt de garantie n'est demandé.

Article 10 – Conditions d'annulation et de report du séjour : **ANNULATION :**

Toute annulation de séjour de la part du Client doit être portée à la connaissance de l'Hébergeur dans les plus brefs délais, par lettre ou courriel à pauline@altadena.fr.

- *Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité à un client unique :*

En toute hypothèse, il est convenu qu'en cas d'annulation :

- *De la part du Client :*

À plus de 30 jours avant le début du séjour, le Client perd l'acompte versé.
À moins de 30 jours du début du séjour, le montant total du séjour est dû.

- *De la part de l'Hébergeur :*

Le Client sera intégralement et immédiatement remboursé des sommes versées(hors acompte), sauf la faculté pour lui de réclamer la réparation des préjudices effectivement subis en cas d'annulation sans motif.

- *Dans le cas de l'organisation d'un séjour à thème avec commercialisation du séjour :*

En vertu de l'article L.221-28-12 ° du Code de la consommation, le droit de rétractation prévu en matière de vente à distance n'est pas applicable aux contrats ayant pour objet la vente de services d'hébergement, de transport, de restauration et de loisirs qui doivent être fournis à une date ou selon une périodicité déterminée.

ANNULATION DE PRESTATIONS DE SEJOUR A THEME :

Le Client souhaitant annuler sa commande avant le début de la prestation doit impérativement motiver cette demande d'annulation par écrit auprès du Vendeur.

Si le Client annule la commande avant le début de la prestation et/ou qu'il ne participe pas à la prestation commandée, il sera redevable au profit du vendeur pour les frais engagés selon le barème ci-dessous :

-Demande d'annulation à plus de 30 jours du départ: 100% de remboursement du séjour.

-Demande d'annulation à moins de 30 jours du départ: 100% du montant du séjour conservé.

REPORT :

En cas d'empêchement légitime et sérieux, le Client pourra demander à l'Hébergeur de reporter les dates de son séjour. Dans ce cas, l'Hébergeur sera libre d'accepter ou de refuser cette demande en considération des périodes et planning de réservation des locaux. Si aucun report ne peut être proposé au Client, il sera fait application des conditions d'annulation du séjour visées ci-avant, au titre notamment des sommes déjà versées par ce dernier.

En cas d'accord entre les parties sur une solution de report du séjour initialement prévu, aucune indemnité ni indemnisation ne sera alors due par le Client au titre de ce changement. Il est toutefois précisé que le nouveau séjour sera régi et soumis aux présentes, notamment en ce qui concerne le paiement du prix du séjour et des conditions d'annulation.

En cas de réservation par une plateforme de réservation web avec des conditions d'annulation spécifiques, les conditions plus favorables au client prévalent sur les présentes conditions générales.

Article 11 – Charges :

La collecte de la taxe de séjour se fait par l'Hébergeur qui la reverse chaque mois en mairie. Le prix actuel (année 2025) est de 2,00 € / jour / adulte ayant résidé dans le logement.

Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité à un client unique, elle est à régler au moment du départ, sauf en cas de réservation par une plateforme réalisant elle-même la collecte de la taxe de séjour.

Dans le cas de l'organisation d'un séjour à thème avec commercialisation du séjour, elle est incluse dans le prix du séjour, pour être versée ultérieurement.

Les consommations d'eau et d'électricité sont prises en compte, de façon forfaitaire, dans le prix de séjour, dans une limite d'utilisation normale. Le cas échéant, le Client réglera à l'Hébergeur toute surconsommation qui excéderait une consommation normale. La recharge de véhicules électriques n'est pas autorisée sauf autorisation expresse de l'hébergeur (des bornes de recharge publiques sont disponibles au centre du village).

Article 12 – Equipements et installations :

Equipements et Installations

Il est précisé que le Client demeurera seul responsable de l'utilisation des équipements, et des installations des locaux et devra prendre toute mesure de précaution en vue d'assurer, en particulier, la sécurité des enfants et personnes vulnérables qu'il aurait introduits dans les lieux, notamment mais sans que cela soit exhaustif, au regard de la surveillance et de l'utilisation de la piscine qui est équipée par un dispositif de sécurité conforme à la norme AFNOR NF P90-308 (couverture de sécurité et son dispositif d'accrochage ou alarme immergée). Les occupants ont l'unique responsabilité de son utilisation.

L'Hébergeur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être recherché en responsabilité ou garantie à ce titre, il ne pourra pas être tenu responsable en cas d'accident.

Les conditions d'utilisation des appareillages et des divers équipements (*téléviseurs, climatisation, appareils électroménagers, ...*) devront être impérativement respectées par le Client, ses ayants-droits et ayants-cause, de sorte que l'Hébergeur ne soit jamais recherché ou inquiété à ce titre.

Article 13– Assurances :

Le Client est responsable des dommages qu'il peut occasionner aux locaux, mobilier et à l'immeuble.

Dans le cas d'une location de l'hébergement dans son intégralité à un client unique, le Client est tenu de faire la demande à son assurance habitation et de fournir à l'Hébergeur une attestation d'assurance villégiature avant la date de début du séjour.

Tous les Clients s'engagent à avoir souscrit toute assurance éventuellement nécessaire et/ou obligatoire pour la réalisation des Prestations. A ce titre, il souscrit notamment un contrat couvrant sa responsabilité civile, pour son propre compte ainsi que pour les personnes dont il doit répondre.

La SAS ALTADENA décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol de ses objets durant son séjour à la villa ou pendant une activité.

- *Dans le cas de l'organisation d'un séjour à thème avec commercialisation du séjour:*

Les activités sportives, artistiques et bien-être (liste non exhaustive: surf, surf-skate, sauvetage côtier, paddle, yoga, Pilate, massage...)

A l'intérieur de la villa:

En cas d'accident, la RC professionnelle de la SAS ALTADENA couvre les risques liés aux ateliers d'activités de loisirs et artistiques.

A l'extérieur de la villa:

En cas d'accident, lors d'une activité sportive, artistique ou bien-être, le client bénéficie de la qualité d'assuré et des garanties qui s'y appliquent par l'assurance responsabilité civile professionnelle du prestataire en charge du client.

Article 14 – Risques naturels et pollutions :

Le Client reconnaît expressément avoir pris connaissance et déclare être dûment informé des risques naturels répertoriés pour la commune de situation des locaux, objets du présent bail, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement.

Article 15 – Clause résolutoire :

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution, par le Client, de l'un quelconque de ses engagements suivants et, notamment, en cas de non-paiement de l'intégralité du prix de séjour ou de ses consommations, et de non-respect de la capacité d'hébergement des locaux loués, et plus généralement, de non-respect de l'une quelconque des obligations définies aux présentes, l'Hébergeur aura la faculté de résilier de plein droit la réservation.

Cette résiliation interviendra, si bon semble à l'Hébergeur, immédiatement après la survenance du premier fait ou comportement fautif du Client, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Article 16 – Conciliation – Litiges :

En cas de litige, difficulté ou contestation à l'occasion de l'exécution, l'interprétation ou la rupture du présent contrat de séjour et d'hébergement par hôtelier les parties feront tout leur nécessaire en vue de la recherche d'une solution amiable à leur différend. A cet effet, elles s'engagent à se rencontrer à l'initiative de la plus diligente d'entre elles afin d'examiner les conditions et modalités de mise en œuvre d'un éventuel règlement amiable.

Si, toutefois, à l'expiration d'un délai de deux (2) mois à compter de la demande de la partie la plus diligente, aucun arrangement n'était trouvé, chacune d'entre elles auraient la faculté de saisir les juridictions matériellement et territorialement compétentes.

Article 17 – Confidentialité des données :

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le client dispose à tout moment d'un droit d'accès, de rectification, et d'opposition à l'ensemble de ses données personnelles. Pour exercer ce droit, il suffit d'en faire la demande par écrit en contactant la SAS ALTADENA par mail à pauline@altadena.fr.

Les données personnelles fournies par le client ne seront pas diffusées à des tiers.