

Agence BON SEJOUR EN FRANCE ci-après dénommée BSEF - ILE DE RÉ

- dont le siège social est situé au 14, rue de l'Abbaye à Sainte-Marie de Ré (17740)
- dont les bureaux commerciaux sont situés place du Bois de l'Ardilliers à La Flotte (17630)
- immatriculée au RCS de La Rochelle sous le numéro 453 450 108
- garantie par la SOCAF (26, avenue de Suffren à Paris 15) à concurrence de 250000 €uros
- représentée par son gérant, Didier Pélétengeas, titulaire de la carte professionnelle n°347G

### **1 – GENERALITES**

En qualité de mandataire pour le compte des propriétaires, BSEF - ILE DE RÉ propose à la location, des logements meublés sur l'île de Ré (appelés Logements) présentés sur son site internet (appelé Site) [www.bon-sejour-en-france.fr](http://www.bon-sejour-en-france.fr) (en version française) & [www.bon-sejour-en-france.com](http://www.bon-sejour-en-france.com) (en version anglaise).

Les Logements sont loués de façon saisonnière (généralement entre une et quatre semaines consécutives) par des Locataires saisonniers appelés Locataire.

Tous les Logements présentés ont été visités et soigneusement sélectionnés par BSEF - ILE DE RÉ.

Le Locataire & le propriétaire sont liés par un contrat de location (appelé Contrat) dans lequel BSEF - ILE DE RÉ représente le propriétaire.

Le propriétaire & BSEF - ILE DE RÉ sont liés par un mandat de gestion locative.

### **2 – LOYER**

Les loyers indiqués sur le Site sont exprimés en €uro, par semaine de location.

Les loyers indiqués sur le Contrat s'entendent pour une durée de séjour & un nombre de personnes occupant le Logement (cf. chapitre intitulé « capacité de couchage »).

En fonction des périodes de location & des Logements, l'électricité et/ou le chauffage central sont inclus ou en sus du loyer, cette information étant précisée dans le Contrat & dans la section « Vos conditions de location » sur le Site.

En règle générale, la taxe de séjour est incluse dans les loyers.

### **3 – RESERVATION & REGLEMENT DE L'ACOMPTE**

La réservation d'un Logement se fait après confirmation par BSEF - ILE DE RÉ par courriel ou par téléphone que la période est bien disponible. La réservation devient ferme lorsque l'acompte est payé & qu'un exemplaire du contrat est signé par le Locataire. Ce paiement doit être effectué & le contrat doit être retourné à BSEF - ILE DE RÉ dans un délai de 7 jours suivant la date d'envoi du contrat à l'adresse électronique du Locataire. Par la signature du Contrat, le Locataire reconnaît avoir pris connaissance des présentes conditions de réservation et en accepter les termes. Le règlement de l'acompte est effectué à BSEF - ILE DE RÉ pour le compte du propriétaire soit par carte bancaire (visa ou mastercard) depuis la section « Paiement en ligne » du Site, soit par chèque bancaire français, soit par virement bancaire.

### **4 - RÈGLEMENT DU SOLDE**

Le règlement de l'acompte implique un engagement du Locataire à payer le solde du loyer, même en cas d'annulation.

Le Locataire devra payer le solde du loyer & les options éventuelles (cette information étant précisée dans le Contrat) :

- soit au plus tard 30 jours avant la prise de possession des lieux, pour un séjour en Très Haute Saison (juillet ou août) ET assurance annulation NON souscrite,
- soit au plus tard à la prise de possession des lieux, pour un séjour en dehors de la Très Haute Saison (juillet ou août) OU pour un séjour en Très Haute Saison ET assurance annulation souscrite.

Dans le cas où le paiement du solde doit intervenir au plus tard 30 jours avant la prise de possession des lieux, le non-paiement du solde dans les délais peut entraîner l'annulation de la réservation. Dès lors, la période de location est à nouveau offerte à la location. En cas de réservation tardive (moins de 30 jours avant le début du séjour) & dans le cas où le paiement du solde doit intervenir avant la prise de possession des lieux, la totalité du loyer sera exigée à la réservation. Cette information sera alors précisée dans le Contrat.

Le règlement du solde est effectué à BSEF - ILE DE RÉ pour le compte du propriétaire, soit par carte bancaire (visa ou mastercard) depuis depuis la section « Paiement en ligne » du Site, soit par chèque bancaire français, soit par virement bancaire, soit en espèces en Euro (uniquement en cas de paiement du solde à la prise de possession des lieux) et dans la limite des conditions prévues par la loi concernant le règlement en espèces.

### **5 - ARRIVÉE & DÉPART**

Il est demandé au Locataire de se mettre en contact avec BSEF - ILE DE RÉ (le prénom de l'accueillant et son numéro de téléphone étant précisés sur le Contrat) au moins 24 heures avant son arrivée pour convenir d'une heure approximative de rendez-vous afin d'accueillir le Locataire directement dans le Logement. Sauf avis contraire et accord de BSEF - ILE DE RÉ mentionné sur le Contrat, le Locataire doit se présenter au Logement entre 16h00 & 20h00. En cas d'arrivée tardive ou d'empêchement de dernière minute, le Locataire doit prévenir BSEF - ILE DE RÉ. Au-delà de 20h00, BSEF - ILE DE RÉ est alors en droit :

- soit de refuser l'entrée dans le Logement et de reporter la prise de possession des lieux au lendemain,
- soit d'accepter l'entrée dans le Logement moyennant une facturation forfaitaire de 100 Euros en sus du loyer et payable à la prise de possession des lieux.

Aucune arrivée au-delà de 24h00 ne sera acceptée.

Les prestations non consommées au titre de ce retard ne pourront donner lieu à aucun remboursement.

Le départ du Logement s'effectue le jour indiqué au plus tard à 10h00, sauf accord de la part de BSEF - ILE DE RÉ.

### **6 – DEPOT DE GARANTIE**

Le Locataire s'engage à utiliser le Logement en bon père de famille.

La prise de possession du Logement est conditionnée au versement d'un dépôt de garantie, afin de couvrir les éventuels coûts de réparation des dommages immobiliers ou mobiliers causés par le Locataire pendant son séjour. Le montant du dépôt de garantie est précisé dans le Contrat. Le dépôt de

## **BON SEJOUR EN FRANCE – CONDITIONS de RESERVATION**

garantie doit être versé impérativement à la prise de possession du Logement soit sous forme de chèque bancaire français, soit sous forme de pré-autorisation carte bancaire (visa ou mastercard) si le Locataire n'est pas en mesure de fournir un chèque bancaire français.

Dans les 48 heures suivant la prise de possession des lieux, le Locataire est invité à signaler à BSEF - ILE DE RÉ par courriel ou par SMS tout dommage (dégradation, objet ou équipement cassé ou défaillant). Si, à la fin du séjour, un dommage est constaté par BSEF - ILE DE RÉ sans lui avoir été signalé dans les délais, BSEF - ILE DE RÉ pourra considérer que celui-ci est imputable au Locataire. Le coût de la réparation du dommage sera alors prélevé sur le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie sera restitué au plus tard deux semaines après la fin du séjour (restitution du chèque ou annulation de la pré-autorisation carte bancaire).

En cas de dommage du fait du Locataire, le coût de la réparation du dommage (prix de remplacement d'un objet cassé, et/ou frais éventuels de remise en état et/ou frais de nettoyage supplémentaire) sera payé par le Locataire de la manière suivante :

- le chèque de dépôt est restitué au Locataire en échange d'un nouveau chèque du montant exact dû au titre des dommages,
- le chèque de dépôt est encaissé & un éventuel remboursement par chèque bancaire est fait au Locataire si le montant des dommages est inférieur au montant du chèque de dépôt,
- un paiement carte bancaire est effectuée par transformation de tout ou partie de la pré-autorisation en transaction débit.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le Locataire s'engage à en parfaire la somme.

### **7 – NETTOYAGE**

Le Logement est intégralement nettoyé par BSEF - ILE DE RÉ entre chaque locataire et avant le début de la période de location.

La remise du Logement par BSEF - ILE DE RÉ dans l'état de propreté dans lequel il se trouvait en début de séjour est à la charge du Locataire. Ces frais de remise en état de propreté (ménage fin de séjour) sont indiqués sur le Contrat et doivent être payés au plus tard à la prise de possession des lieux.

Le « ménage fin de séjour » n'inclut pas le nettoyage de la vaisselle et rangement de la cuisine : à la fin du séjour, la vaisselle doit être faite par le Locataire, le lave-vaisselle doit être vidé & la vaisselle doit être rangée par le Locataire dans les placards. Le réfrigérateur doit être vidé de son contenu.

En bon père de famille, le Locataire doit veiller à trier les ordures ménagères (tri sélectif) et à déposer les 2 containers à ordures dans la rue (couvercle jaune pour les déchets recyclables et couvercle verts pour les déchets non recyclables) lors des jours de collecte. Lors de la prise de possession des lieux, les jours de collecte auront été indiqués au Locataire par l'accueillant.

A la fin du séjour et en bon père de famille, le Locataire doit veiller à défaire les lits et à regrouper en tas l'ensemble du linge sale (draps, serviettes de toilette, tapis de bain, torchons) par exemple dans une chambre ou une salle de bains.

BSEF - ILE DE RÉ se réserve le droit de déduire du dépôt de garantie un montant supplémentaire (en plus des frais de ménage fin de séjour déjà payés) correspondant aux frais de ménage fin de séjour si :

- le Logement est restitué dans un état anormal de propreté par rapport à un usage du Logement en bon père de famille (traces de salissure sur les murs, cuisine non rangée, meubles déplacés et non remis à leur place initiale)
- les containers à ordures sont laissés pleins car manifestement non déposés dans la rue pendant toute la durée du séjour.

### **8 – LINGE DE MAISON**

La mise à disposition du linge de maison par BSEF - ILE DE RÉ est optionnelle. S'il souhaite y souscrire, le Locataire doit cocher cette option sur le Contrat au moment de sa signature.

Cette option dont le prix figure sur le Contrat doit être payée au plus tard à la prise de possession des lieux.

Le linge de maison comprend le linge de lit, les serviettes, les tapis de bain ainsi que les torchons.

Les serviettes de plage et le linge pour les lits bébé ne sont pas fournis par BSEF - ILE DE RÉ même si l'option « linge de maison est souscrite.

Les serviettes de plage sont fournies quand l'option « Pack Confort » est souscrite.

Les serviettes de bain ne peuvent pas être utilisées comme serviettes de plage c'est-à-dire être sorties du Logement pour être utilisées à la plage.

Si le linge est rendu dans un état qui le rend inutilisable par la suite même après nettoyage (par exemple par utilisation de produits auto-bronzant), le prix de remplacement du linge défectueux sera imputé sur le dépôt de garantie.

Si Locataire utilise son propre linge, il doit veiller à apporter le linge de lit correspondant aux dimensions des lits indiqués dans le descriptif du Logement. L'utilisation des lits sans linge de lit est strictement interdite. Les lits étant équipés de couettes, l'utilisation de housses de couette est obligatoire.

### **9 - CAPACITÉ DE COUCHAGE**

Le Contrat est établi pour une Capacité de Couchage Maximum (CCM) incluant les enfants en lit bébé. La CCM est indiquée sur le Contrat et sur le Site, sur la fiche de présentation du Logement.

Le nombre d'occupants (y compris les enfants en lit bébé) est précisé par le Locataire au moment de la réservation et ce nombre est alors retranscrit sur le Contrat.

Si le nombre réel d'occupants (y compris les enfants en lit bébé) constaté à la prise de possession des lieux dépasse la CCM, BSEF - ILE DE RÉ peut refuser la mise à disposition du Logement. Le Contrat est alors réputé rompu du fait du Locataire. Dans ce cas, le loyer reste acquis au propriétaire.

### **10 - ANIMAUX**

Le Locataire doit prévenir BSEF - ILE DE RÉ de la présence d'animaux (chiens ou chats) pendant son séjour, cette information étant alors mentionnée sur le Contrat. A la prise de possession de lieux, en cas de présence d'animaux non signalée par le Locataire au moment de la réservation, BSEF - ILE DE RÉ peut rompre le Contrat et refuser l'accès du Locataire au Logement. Dans ce cas, le loyer reste acquis au propriétaire.

Si la présence d'un animal a été accepté par BSEF - ILE DE RÉ, l'accès de l'animal aux étages du Logement, aux lits, aux chambres et aux canapés est interdit. Le ramassage des déjections y compris

dans les parties extérieures du Logement (jardin, terrasse, cour,...) est à la charge du Locataire et doit être réalisé avant la fin de la période locative.

### **11 – PISCINE**

Dans le cas où le Logement est agrémenté d'une piscine, BSEF - ILE DE RÉ attire l'attention du Locataire sur le fait qu'il est de la responsabilité du propriétaire de fournir un système de sécurité (comme couverture de sécurité, alarme ou barrière) qui répond aux normes en vigueur. Malgré l'existence de ces dispositifs, il est impératif que le Locataire prenne toutes les précautions nécessaires pour assurer la sécurité des enfants. En particulier, BSEF - ILE DE RÉ attire l'attention du Locataire qu'en aucune circonstance, les enfants doivent rester seuls (c'est-à-dire sans la surveillance des adultes) dans ou autour de la piscine.

BSEF - ILE DE RÉ ne pourra en aucun cas être tenue responsable des accidents liés à l'utilisation de la piscine.

Le Locataire n'est pas autorisé à modifier le réglage des installations techniques de la piscine généralement situées dans le local technique de la piscine. La modification du réglage de ces équipements (robot, pompe à chaleur, régulateur de chlore ou de ph,...) est effectuée par un professionnel piscinier. En cas de dysfonctionnement constaté par le Locataire, le Locataire doit alerter BSEF - ILE DE RÉ qui demandera alors au piscinier d'intervenir.

### **12 - DURÉE DU SÉJOUR**

Le Contrat est conclu pour une durée déterminée (location saisonnière). Le Locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans le Logement à l'issue du séjour, la date de fin de séjour étant mentionnée sur le Contrat.

### **13 – ASSURANCE**

Il est demandé au propriétaire, à travers le mandat de gestion locative, que Le Logement soit assuré directement par le propriétaire dans le cadre de l'usage du Logement en location saisonnière.

Néanmoins, l'extension villégiature du contrat multirisques habitation du Locataire peut également étendre la responsabilité civile du Locataire en étant assuré contre les dégâts causés pendant le séjour au Logement ou à ses voisins, qu'il s'agisse de dégâts des eaux, de vol, d'incendie,... Il est donc conseillé au Locataire de vérifier l'existence de la clause « Extension villégiature » dans son contrat d'habitation.

### **14 - ANNULATION**

Pour toute annulation du fait du Locataire, y compris non présentation du Locataire, les sommes versées (acompte et/ou solde du loyer) au propriétaire (ou à BSEF - ILE DE RÉ pour le compte du propriétaire), restent acquises. De même, pour toute annulation du fait du Locataire (y compris non présentation), celui-ci s'engage à payer le solde du loyer à BSEF - ILE DE RÉ, au plus tard avant le premier jour de la période de location. En cas d'annulation & en cas de relocation du Logement pour la même période, les sommes versées par le Locataire initial lui sont remboursées dans la limite du loyer versé par le nouveau Locataire & déduction faite de frais de gestion s'élevant à 5% des sommes versées par le Locataire ayant annulé.

## **BON SEJOUR EN FRANCE – CONDITIONS de RESERVATION**

Pour toute annulation du fait du propriétaire ou de BSEF - ILE DE RÉ (événement à caractère catastrophique, par exemple incendie, inondation), le Locataire se verra remboursé de la totalité des sommes versées. Par ailleurs, BSEF - ILE DE RÉ s'oblige à mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour procurer au Locataire un Logement comparable à celui initialement réservé.

### **15 – ASSURANCE ANNULATION**

En partenariat avec un cabinet d'assurance (ADAR), BSEF - ILE DE RÉ propose une assurance séjour spécifique couvrant les risques d'annulation et les dommages matériels, dont les conditions générales sont accessibles sur le Site (section Assurance Annulation).

L'assurance annulation ne peut être souscrite qu'au moment de la réservation du Logement, comme indiqué sur le Contrat.

### **16 - RESPONSABILITE DU LOCATAIRE**

Le Locataire doit se comporter en bon père de famille & user paisiblement du Logement mis à sa disposition. L'ensemble du mobilier, des installations, des matériels & des équipements du Logement doit être maintenu dans un état normal d'entretien & d'usage en bon père de famille. Le Locataire est responsable de tout dommage ou toute perte survenant sur le Logement ou son contenu au cours de son séjour. En cas de dommage ou de perte, une indemnisation appropriée sera payable au propriétaire pour compenser le préjudice.

Le Logement loué est exclusivement destiné à un usage d'habitation touristique ou de villégiature privée. Toute activité commerciale est strictement interdite sur le lieu du séjour. Les festivités telles que mariage, réception, grand cocktail sont interdites sauf accord préalable & écrit de BSEF - ILE DE RÉ.

### **17 – RESPONSABILITE DE BSEF - ILE DE RÉ & DU PROPRIETAIRE**

Le propriétaire est intégralement responsable de la mise à disposition du Logement. Il garantit que le Logement répond aux normes de construction, d'hygiène & de sécurité en vigueur.

BSEF - ILE DE RÉ ne pourra être tenue responsable des pertes, casses, retards dont les causes sont indépendantes de sa volonté, y compris, sans que cette liste soit exhaustive, les catastrophes naturelles, explosions, inondations, tempêtes, incendies ou accidents, guerres ou menaces de guerre, troubles civils, lois, restrictions, réglementations, arrêtés municipaux ou autres mesures émanant des autorités locales ou gouvernementales, grèves, lockouts ou autres conflits industriels, ou intempéries météorologiques. Dans l'un quelconque des cas mentionnés ci-dessus, BSEF - ILE DE RÉ sera en droit de considérer le Contrat comme caduc & sa responsabilité se limitera au remboursement des sommes déjà versées par le Locataire correspondant à la partie inutilisée du séjour & calculée au prorata temporis.

BSEF - ILE DE RÉ ne pourra être tenue responsable :

- de pannes non prévisibles survenant sur les équipements tels les pompes, chaudières, systèmes de filtration pour piscines, pompes à chaleur pour piscine, appareils électroménagers,...
- de défaillances non prévisibles telles que fuites d'eau (toiture, canalisations,...), canalisations bouchées
- de défaillances de services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le réseau téléphonique (ce dernier entraînant donc l'interruption de l'accès à Internet)

## **BON SEJOUR EN FRANCE – CONDITIONS de RESERVATION**

En cas de panne ou de défaillance d'un appareil ou d'un équipement, BSEF - ILE DE RÉ met tout en œuvre pour procéder à la réparation (ou au remplacement) et ce dans les délais les plus courts compte tenu des contraintes (par exemple indisponibilité d'un plombier ou d'un réparateur le dimanche, délai de livraison d'une pièce détachée).

Ni BSEF - ILE DE RÉ, ni le propriétaire, ne pourront être tenus responsables de nuisances sonores ou dérangements provenant de l'extérieur du Logement (travaux dans les maisons voisines ou sur la voie publique), ou dont les causes sont indépendantes de leur volonté.

### **18 - DESCRIPTIF DU LOGEMENT**

Les Logements proposés sur le Site ont fait l'objet d'une visite minutieuse de la part de BSEF - ILE DE RÉ. BSEF - ILE DE RÉ s'efforce de garantir la fidélité des descriptifs & des photos. Cependant, entre la date de la visite & l'entrée dans les lieux du Locataire, des changements non essentiels peuvent survenir (comme le remplacement d'un meuble par un autre). Ces changements mineurs et non essentiels ne font l'objet d'aucun remboursement, même partiel, du loyer.

### **19 - INTERRUPTION DU SÉJOUR**

En cas d'interruption du séjour du fait du Locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement.

### **20 – RISQUE DE CHANGE**

Le Contrat est établi en Euro et tous les paiements du Locataire sont effectués en Euro.

Si, pour quelque raison que ce soit, BSEF - ILE DE RÉ doit rembourser au Locataire toute ou partie des sommes perçues, le remboursement est effectué par BSEF - ILE DE RÉ en Euro. Si le Locataire a un compte bancaire en dehors de la zone Euro, BSEF - ILE DE RÉ ne prend pas en compte les éventuels écarts liés à la variation du taux de change (par exemple entre l'Euro et la GBP) entre le moment où les sommes ont été versées à BSEF - ILE DE RÉ par le Locataire et le moment où les sommes sont remboursées au Locataire par BSEF - ILE DE RÉ.

### **21 - RÉCLAMATIONS**

Toute réclamation concernant le Logement, l'état descriptif ou l'état des lieux, ne pourra être soumise à BSEF - ILE DE RÉ au-delà du 3<sup>ème</sup> jour d'occupation.