



Conditions générales de vente – BARITEAU IMMOBILIER

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES ET CONDITIONS GÉNÉRALES DESTINÉES AUX VOYAGEURS ET LOCATAIRES DE LOCATIONS MEUBLÉES ET SAISONNIÈRES

En application des articles L. 111-1 et L. 111-2 du code de la consommation, le professionnel prestataire de services avec lequel vous entrez en relation vous informe.

SAS BARITEAU IMMOBILIER, SAS au capital de 7 000 €, dont le siège social est situé - 8 rue de Pornic - 44250 SAINT BREVIN LES PINS, immatriculée sous le numéro de SIREN 823 467 139 au RCS de ST NAZAIRE, représentée par Madame Murielle LECLERC DROUIN, en sa qualité de Présidente, dûment habilitée à l'effet des présentes. 27 novembre 2019 par la chambre de commerce et d'industrie NANTES-SAINT NAZAIRE située à 16 quai Ernest Renaud-CS 90517-44105 NANTES CEDEX 4

- Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de agent immobilier et administrateur de biens obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr) – n° d'Adhérent FNAIM : 909127.

- carte portant la mention "**Transactions sur immeubles et fonds de commerce**"

Garanti par GALIAN - 89, rue de La Boétie-75008 PARIS, pour un montant de 180 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

- Titulaire du compte spécial (article 55 du décret de 20 juillet 1972) numéro 00028000028 92 ouvert auprès de SOCIETE GENERALE

- carte portant la mention "**Gestion immobilière**"

Garanti par GALIAN - 89, rue de La Boétie-75008 PARIS, pour un montant de 160 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : FRANCE.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD - 14, BD MARIE ET ALEXANDRE OYON-72030 LE MANS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR 94823467139.

I- REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La location est conclue à titre de résidence provisoire et de loisir. Les Locaux ne devront pas être utilisés à titre de résidence d'habitation principale et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale artisanale ou professionnelle.

II- CONDITIONS GENERALES DE RESERVATIONS

Préalablement à la conclusion du contrat de réservation, le locataire trouve sur

agencebariteau-vacances.com ou directement auprès de Bariteau Immobilier-Vivre Ici St Brevin toutes les informations nécessaires sur les prix, les dates et les éléments constitutifs du séjour (tel que situation du logement, typologie, capacité, principales caractéristiques, photographies, prestations complémentaires optionnelles, conditions d'annulation...)

La réservation s'effectue après règlement (chèque, espèces, chèque vacances, virement ou paiement en ligne) d'un acompte dont le montant correspond à 25% du prix de la location

-Soit à partir de la réservation en ligne de agencebariteau-vacances.com

-Soit directement auprès de notre agence Bariteau Immobilier Vivre Ici St Brevin, après vérification de la disponibilité.

Un contrat de location Vacances est alors envoyé par Bariteau Immobilier au locataire (courrier, courriel en double exemplaire) accompagné d'un état descriptif des lieux loués et d'un Etat des Risques Naturels, Miniers, et Technologiques.

Ce contrat et ses annexes sont à parapher/dater/signer par le locataire puis à retourner impérativement sous 7 jours à l'agence Bariteau Immobilier, sous peine de non prise en compte de la réservation.

La signature électronique via la plateforme YouSign sera proposée

1) Conditions financières- Acompte

Si la réservation a lieu plus de 30 jours avant le début du séjour, le client doit verser un acompte de 25% du montant de la réservation. Si la réservation a lieu à moins de 30 jours avant la date d'arrivée, le client est tenu de verser le montant total du séjour. Si la réservation se fait moins de 7 jours avant l'arrivée seul un règlement à distance par carte bancaire sera accepté.

La réservation devient ferme après le versement de l'acompte de 25% et implique l'acceptation des conditions générales de location. Une fois l'acompte réglé, l'Agence se réserve la possibilité d'accepter ou refuser certaines modifications de date, type d'appartement, lieux de séjour ou prestations.

2) Prix de la location

Le prix stipulé au contrat est ferme et définitif.

Il comprend l'ensemble des prestations réservées, soit le loyer, les charges et les honoraires d'agence à charge du locataire, et figurant sur le contrat à l'exception de la taxe de séjour et des suppléments réservés et consommés sur place. La location est consentie et acceptée toutes charges (eau, électricité, chauffage), honoraires et assurance annulation compris.

Les loyers n'incluent pas

- le ménage de fin de séjour (à effectuer par les soins du locataire),
- Les draps et de linge de toilette

A titre exceptionnel, certaines dépenses d'énergie (généralement hors saison et rappelées dans le contrat de Location Vacances sont à acquitter en complément du séjour).

En tout état de cause, aucune remise de clefs ne sera effectuée avant que toutes les sommes ne soient réglées intégralement.

3) Durée

La durée du séjour ne peut être inférieure à 4 nuits (lorsque les propriétaires du bien ont accepté le court séjour) et ne peut excéder 90 nuits consécutives.

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi. Le contrat de location cessera de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé. Si le locataire décide de quitter les lieux loués avant la date prévue, il ne pourra prétendre à aucun remboursement pour la période restant à couvrir, tant pour l'hébergement que pour les prestations associées non consommées.

4) Règlement

Les versements accompagnant une réservation de location saisonnière ne peuvent intervenir plus de 6 (six) mois avant la remise des clés, ni excéder 25% du montant total du loyer.

5) Annulation

Voir les conditions d'assurances.

6) Droit de rétractation

En application du 12° de l'article L. 221-28 du code de la consommation, aucun droit de rétractation ne peut être exercé par le locataire après la conclusion du contrat.

III- **CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN LOUE**

1) Arrivée

a) Remise des clés

Au premier jour du contrat de location, le locataire devra se rendre à l'agence BARITEAU Immobilier afin de remplir les formalités liées à la location.

La **prise de possession** du logement se fait à partir de 16 (seize) heures. Le locataire devra prévenir l'agence BARITEAU Immobilier de son jour d'arrivée. Aucune arrivée ne pourra s'effectuer en dehors des heures ouvrables de l'agence (de 9 heures à 12H30 et de 14 heures à 19 heures – agence fermée le dimanche hors saison).

En cas **d'arrivée tardive** ou en dehors des horaires d'ouvertures officiels, il est impératif de prévenir la réception avant 19h00 au +33 (0)2 40 21 84 84 . Dans le cas contraire, le locataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement à ce titre, et la responsabilité de l'agence BARITEAU Immobilier ne pourra en aucun cas être engagée.

Le locataire s'engage à régler la taxe de séjour obligatoire (pour toute personne majeure et jour/par personne selon les tarifs consultables en mairie) et les suppléments éventuels. Il remettra également la caution à l'arrivée.

Une fois l'ensemble des formalités effectué, le locataire sera accompagné par un des membres de l'agence jusqu'au bien loué. Le bien lui sera présenté et les clés remises.

Un état des lieux d'entrée aura été effectué en amont de l'arrivée des locataires et un inventaire sera remis au locataire lors de son arrivée ou sera présent dans la location. Toutes réclamations, observations et/ou discordances concernant l'état du logement, son inventaire ou la propreté doivent obligatoirement être faites par le locataire dans les 48 heures de la prise de possession par tous moyens (notamment : lettre remise en main propre, mail ...).

b) Fiche individuelle de police

Tout locataire de nationalité étrangère devra présenter une carte d'identité ou passeport et remplir une fiche individuelle de police, y compris les ressortissants de l'Union européenne. Ces fiches doivent être remplies et signées par chacun des occupants du logement et non uniquement par les locataires en titre. Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Les fiches ainsi établies seront conservées pendant une durée de 6 (six) mois et remises, sur leur demande, aux services de police et unités de gendarmerie. Le locataire sera informé :

- de l'identité du responsable du traitement de cette fiche
- de la finalité poursuivie par le traitement auquel les données sont destinées
- du caractère obligatoire des réponses, des conséquences éventuelles, à leur égard, d'un défaut de réponse
- des destinataires ou catégories de destinataires des données
- de leur droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel les concernant.

Ces informations doivent être claires et accessibles. Elles doivent être intelligibles et, le cas échéant, délivrées en plusieurs langues.

Les personnes ayant rempli une fiche individuelle de police ont le droit d'accéder aux données à caractère personnel les concernant. Elles peuvent également demander que ces données soient, selon les cas, rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées si elles sont inexactes, incomplètes, équivoques, périmées, ou si leur collecte, leur utilisation, leur communication ou leur conservation est interdite.

L'agence BARITEAU Immobilier, s'engage à préserver la sécurité des fiches individuelles de police, d'empêcher toute utilisation détournée ou frauduleuse des informations, notamment par des tiers non autorisés et préserver la confidentialité et l'intégrité des données.

2) Départ

Le locataire s'engage à libérer le logement pour 10 heures au plus tard le dernier jour de son contrat de location et à remettre les clés en main propre à l'agence BARITEAU Immobilier. Tout départ tardif (après 10h00) peut être facturé en journée supplémentaire.

Le logement doit être rendu ménage effectué.

Seuls les départs tardifs autorisés au préalable par le propriétaire et l'agence seront tolérés.

L'agence effectuera un état des lieux de sortie une fois les clés remises. Si le locataire le souhaite et sur demande, il pourra assister à l'état des lieux de sortie.

3) Caution

La caution, ou dépôt de garantie, diffère selon le type de logement. Elle doit être déposée sous forme d'un chèque bancaire ou d'une empreinte carte bleue avec préautorisation lors de l'arrivée des clients à l'agence, le premier jour de leur location. Le dépôt de garantie ne pourra être considéré comme un paiement même partiel du loyer. Aucune clef ne pourra être remise si cette caution n'est pas réglée.

Le dépôt de garantie est versé pour répondre

- des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Une fois la location saisonnière achevée, l'agence s'assurera du bon état du bien.
- d'un état de propreté du logement jugé insuffisant à l'issue du séjour du locataire.

L'état de propreté du logement sera vérifié ainsi que celui du jardin (mégots de cigarettes, excréments si animal admis, déchets ...), le bon fonctionnement des divers équipements. Pensez à vider vos poubelles et à les amener aux points de collecte. A défaut, un **forfait de 50 €** sera prélevé sur la caution.

La caution sera restituée sous un mois maximum à compter de la fin du séjour, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de nettoyage (tapis, alèses ; couettes...) et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés.

4) Prestations complémentaires optionnelles

Le locataire pourra souscrire dès la réservation des prestations optionnelles (services confort) qu'il règlera au moment du solde

- Supplément animal 39€ par séjour

- Kit linge de maison

- Ménage à la carte (hors vaisselle) en cours ou fin de séjour, (prix par intervention) :

Studio	49 €
2 pièces	79 €
3 pièces	99 €
4 pièces	119 €
Pièces supplémentaire	20 € par pièce

5) Animaux

Les animaux ne sont tolérés dans les biens loués qu'avec l'accord exprès de l'agence et du propriétaire du bien.

39€ /séjour

IV- Obligations du preneur

1) Bienséance

Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.

Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire.

Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, WC, etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.

Sous peine de résiliation, le preneur ne pourra, en aucun cas, sous-louer ni céder ses droits au présent contrat sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.

Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

2) Mobiliers

Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration du présent contrat, seront manquants ou auront été mis hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.

La location ne comporte pas le linge de maison.

Il sera retenu, le cas échéant :

a) la valeur des objets cassés ou fêlés ;

b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.

Le preneur s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.

3) Internet

Si la location comprend un accès à Internet, le preneur s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française.

Il s'engage ainsi notamment :

- à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation ;
- à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux ;
- à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Le preneur est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle).

V- OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant de la présente convention.

Pour les locations équipées de piscines, le bailleur s'engage à ce que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

VI- ASSURANCES

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, d'incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins et/ou des tiers, et en justifier à première réquisition du bailleur. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour les recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

Une assurance annulation est incluse au présent contrat et comprise dans le prix de la location, elle peut être déduite sur demande écrite du locataire étant précisé qu'en cas d'annulation sans assurance ou non motivé le locataire restera tenu au paiement de l'intégralité de sa location et tous les moyens seront mis en œuvre pour le recouvrement des sommes dues dont les frais engagés seront à la charge du locataire.

Le détail de l'assurance Annulation est consultable sur notre site internet onglet - Assurance annulation

VII- DIVERS

Pour des questions d'hygiène il est obligatoire d'utiliser des draps ou housses de couette et taies d'oreiller.

Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons des appartements.

VIII- RESILIATION

A défaut du paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et 8 (huit) jours après mise en demeure restée infructueuse, le Propriétaire ou son Mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le Preneur devra quitter les lieux loués (s'il en a déjà pris possession) sur simple ordonnance du Juge des Référés.

IX- ATTRIBUTION DE COMPETENCES

Pour l'exécution des présentes, l'élection de domicile est faite dans les bureaux de l'Agence et l'attribution de juridiction sera du ressort du Tribunal compétent. Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement des présentes sont à la charge du Preneur.

X- PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent mandat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent mandat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service « GESTION LOCATIONS DE VACANCES » de l'agence BARITEAU IMMOBILIER.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est Murielle LECLERC DROUIN de la SAS BARITEAU IMMOBILIER.

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à Murielle (indiquez l'adresse postale ou l'e-mail du service - ou de la personne - chargé(e) au sein de votre agence de traiter les demandes de droit d'accès...).

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)s de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

XI- MEDIATION DE LA CONSOMMATION

Pour tout litige afférent à l'exécution du présent mandat, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article préliminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la FNAIM, soit par voie électronique à www.anm-conso.com soit par courrier postal à l'attention de l'ANM Conso : 62 rue Tiquetonne à 75002 PARIS.

Dans l'hypothèse où le mandant n'a pas la qualité de consommateur, il a la possibilité de saisir le Département Qualité de la FNAIM à l'adresse suivante : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris ou la chambre syndicale FNAIM départementale sise 6 rue Jean de la Fontaine à NANTES (44).