

CONDITIONS CONTRACTUELLES DE VENTE

CABOURG VACANCES - CABOURG IMMOBILIER, SARL au capital de 8.000€, dont le siège social est à CABOURG (14390), Avenue Durand Morimbau, immatriculée au RCS de Caen sous le n°442 647 269, représenté par Mr Frédéric BICARD, Titulaire de la carte professionnelle CPI 1401 2018 000 027 356 délivrée par la CCI de Caen, carte portant la mention « gestion immobilière », garantie par la Caisse de Garantie de l'Immobilier GALIAN, 89, rue de La Boétie, 75008 Paris sous le n° 24627 pour un montant de 260.000 €, Titulaire de la carte professionnelle CPI 1401 2018 000 027 356 délivrée par la CCI de Caen, carte portant la mention « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », garantie par la Caisse de Garantie de l'Immobilier GALIAN, 89, rue de La Boétie, 75008 Paris sous le n° 24627 pour un montant de 120.000 €.

1. Introduction.

Les conditions de vente telles que présentées ci-dessous constituent partie intégrante du contrat conclu entre le locataire et Cabourg Vacances. Nous vous remercions de les lire attentivement avant de réserver une location.

2. Informations préalables.

Préalablement à la conclusion du contrat de réservation (convention de location), vous trouverez sur Internet toutes les informations sur les prix, les dates et les éléments constitutifs du séjour tels que: situation du logement, principales caractéristiques. Hormis les Conditions contractuelles de vente la Convention de location et l'état Descriptif sont les éléments contractuels de votre réservation. Les données mentionnées sur Internet et dans les grilles de prix sont valables à la date de votre prise de réservation.

3. Inscription, conclusion du contrat et conditions de paiement.

Les réservations peuvent être faites auprès de l'agence, par écrit, par téléphone, ou directement par Internet.

Un acompte de 25% du prix du séjour (plus les frais de dossier) devra parvenir à l'agence dans un délai de 48h à compter de la date de réservation. Le contrat sera considéré comme conclu à réception de l'acompte. A défaut de règlement dans le délai de 48h Cabourg Vacances reprendrait la libre disposition de la location réservée. Le solde est dû 30 jours avant la date de début de séjour. Dans le cas de réservations tardives, soit à moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du montant du séjour (y compris les frais de dossier) est due au jour de la réservation. La conclusion du contrat est donc soumise à la réception du paiement intégral. A défaut du paiement du solde ou de la totalité pour les réservations tardives, Cabourg Vacances pourra se considérer comme déchargée de tout engagement.

Etant ici rappelé qu'en vertu de l'article L.221-28 du code de la consommation, le droit de rétractation ne peut être exercé dans le cadre de la réservation d'une location saisonnière effectuée à distance.

4. Prestations et prix.

Les prix publics pour les logements de vacances s'entendent pour la totalité du séjour, hors taxe de séjour. Le nombre de personnes autorisé par logement s'entend comme capacité maximale: adultes et enfants compris.

Les frais d'énergie sont généralement inclus dans les prix, sauf mention contraire dans le descriptif.

Le nettoyage final est en option et à régler au plus tard le jour de l'arrivée si souscrit par le locataire.

Le montant du nettoyage final est forfaitaire et dépend du type de logement.

Pour chaque réservation, Cabourg Vacances facture un montant forfaitaire de 60€ pour frais de dossier, quels que soient le nombre de personnes et la durée du séjour. Ce montant est inclus dans le prix du séjour.

Sont à payer sur place :

- Toute prestation optionnelle particulière dont vous auriez fait la demande (ménage de fin de séjour, location de draps notamment).
- La taxe de séjour.

Les photos des résidences présentées en vitrine ou sur Internet sont des vues générales. Les données relatives aux infrastructures locales (moyens de transport, magasins, restaurants, installations sportives, visites touristiques,...) sont fournies par des tiers. Des changements peuvent survenir sans que nous en soyons informé; la responsabilité de Cabourg Immobilier ne saurait donc être mise en cause. Il en va de même pour toutes les prestations qui sont soumises à des contraintes externes (approvisionnement en eau, gaz et électricité par exemple), à des réglementations susceptibles d'être à tout moment modifiées sur décision des administrations concernées ainsi que pour les conditions météorologiques.

Honoraires de location (à la charge du locataire et inclus dans le prix de vente) : 32% du prix de vente

Honoraires de gestion (à la charge du propriétaire et inclus dans le prix de vente) : 10% du prix de vente déduit des honoraires de location.

5. Modification de prix et de prestations.

Les descriptions des locations ainsi que le calcul des prix sont minutieusement élaborés. Des modifications peuvent cependant intervenir.

Bien que cette éventualité soit improbable, elle ne peut être totalement exclue. S'il s'agit d'un changement important sur un point essentiel de votre contrat (par exemple, indisponibilité du logement pour cause de travaux urgents, hausse significative du prix...), vous avez le droit d'en demander la résiliation sans frais dans les cinq jours suivant notre confirmation. Vous recevrez alors le remboursement des sommes déjà versées. Pour les seuls cas où les prix indiqués subiraient une hausse motivée par l'instauration de nouvelles taxes, ou encore redevances, et à la condition que la modification intervienne au plus tard 30 jours avant la date de début de séjour et après la conclusion du contrat, ils ne pourront faire l'objet d'aucune contestation.

Cependant si la hausse est supérieure à 10%, vous pourrez demander l'application de la règle précitée dans le précédent alinéa.

6. Départ et arrivée - séjour écourté ou prolongé.

L'arrivée (étant ici précisé que les arrivées se font uniquement à l'agence Cabourg Vacances) doit avoir lieu entre 16h et 18h, les départs au plus tard à 10h, les jours indiqués sur votre Convention de location.

Si vous ne pouvez respecter ces horaires ou la date prévue d'arrivée, vous devez impérativement convenir d'un arrangement avec l'agence. Si vous ne pouvez prendre possession de votre location aux jours et heures prévus et ce 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. Si vous souhaitez prolonger votre séjour, vous devez en faire la demande dans un délai suffisant auprès de l'agence qui a enregistré votre réservation pour que cette possibilité soit vérifiée. Hormis les cas de résiliation prévus à l'article 7 ci-après, la totalité des montants facturés reste due si vous ne prenez pas du tout possession de la location, pour quelque cause que ce soit.

7. Résiliation du contrat par le client.

Pour toute annulation, des frais d'annulation seront retenus en fonction du délai entre les dates d'annulation et le début de séjour selon le barème ci-dessous:

- plus de 31 jours: 25% du loyer ;
- entre 30 jours et le début de séjour: 100% du loyer,

Dans tous les cas, l'annulation devra nous être d'abord communiqué par téléphone et confirmé ensuite par écrit (courrier, ou email) et c'est la date de cet écrit qui sera prise en compte. Si l'annulation intervient pendant un jour férié, la computation du délai commencera au premier jour ouvrable qui suit le jour férié.

8. Résiliation du contrat par Cabourg Vacances - Proposition de remplacement.

Si des circonstances imprévisibles l'exigent, ou si des faits relevant de la force majeure rendent la mise à disposition du logement impossible, Cabourg Vacances se réserve le droit d'annuler le contrat avant le séjour et de vous proposer une location de remplacement de valeur similaire. Un nouveau contrat est alors établi par écrit. Dans le cas où aucune solution de remplacement ne pourrait être trouvée, Cabourg Vacances vous en informera par lettre recommandée avec accusé de réception. Vous obtiendrez alors le remboursement immédiat et sans pénalité des sommes déjà versées. Il en irait de même si la sécurité du client ou du bien ou encore si les prestations prévues ne pouvaient être assurées pendant le séjour, déduction

faite des prestations déjà fournies.

9. Obligations du locataire

Lors de son arrivée le locataire est tenu de verser un dépôt de garantie d'un montant défini suivant le type de logement (minimum 350 €). En cas de refus de paiement, l'entrée de la location sera refusée au locataire.

L'agence est habilitée à refuser toute personne en surnombre, adulte ou enfant quelque soit leur âge, ainsi que tout animal non prévu sur la réservation. Le locataire s'engage à occuper les lieux en en prenant soin et en respectant les règles de bon voisinage. Il devra assurer, avant son départ, l'enlèvement des déchets ménagers, l'entretien des installations de la cuisine, le nettoyage de la vaisselle et des ustensiles ménagers, toutes choses qui ne sont pas incluses dans le nettoyage de fin de séjour.

Les locataires sont tenus de souscrire une assurance responsabilité civile couvrant leur villégiature. En cas de dégâts, le locataire devra en informer aussitôt l'agence. Le locataire sera considéré comme responsable des dommages et dégâts constatés, à moins qu'il puisse prouver que ces dommages et dégâts ne sont pas de son fait ou du fait des personnes l'accompagnant. Il en va de même en cas de substitution d'une tierce personne dans la location par le locataire. Le montant des dommages et dégâts constatés pourra être retenu sur le dépôt de garantie, sans préjuger de tout recours si le dépôt de garantie est d'un montant inférieur au montant des réparations.

10. Réclamations.

Si à l'arrivée, le locataire constate que la location n'est pas conforme à ce qui était prévu dans la Convention de location et/ou l'état descriptif, ou s'il constate d'éventuels défauts, il doit en informer immédiatement l'agence afin que celle-ci puisse intervenir dans un délai raisonnable.

Le locataire devra, dans les 48 heures de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

11. Responsabilité de Cabourg Vacances.

Si la location n'est pas conforme au contrat et empêche de ce fait le déroulement du séjour, Cabourg Vacances s'efforcera de mettre à la disposition du locataire une location de remplacement équivalente. Si cela devait s'avérer impossible par manque de disponibilité immédiates ou si le locataire refusait la solution de remplacement proposée pour des motifs valables et légitimes, Cabourg Vacances remboursera au locataire tout ou partie du séjour, selon le cas, et uniquement s'il peut être considéré comme responsable. Cabourg Vacances n'est pas responsable de l'inexécution ou de l'exécution imparfaite du contrat lorsque celle-ci est imputable à un événement international ou une situation nationale particulière et imprévisible.

La responsabilité de Cabourg Vacances ne saurait être engagée dans les cas suivants:

- agissements fautifs ou manquements graves de la part du locataire ou de l'un des participants au séjour.
- situations imprévisibles et insurmontables imputables à un tiers étranger à la fourniture des prestations prévues par le contrat.
- en cas de force majeure ou du fait d'un événement que ni Cabourg Vacances ni ses intermédiaires ou représentants ne pouvaient prévoir malgré toute leur diligence et contre lequel ils ne peuvent agir.

12. Moyens de paiement acceptés.

Lors de la réservation, et ce à plus de 30 jours avant la date de début de séjour, l'acompte de 25 % (+frais de dossier) peut être réglé soit par chèque, soit par carte bancaire, soit par virement bancaire, soit par chèques vacances.

Les cartes de paiement acceptées à ce jour sont : CB, Visa et MasterCard. Le client garantit qu'il est pleinement habilité à utiliser la carte de paiement fournie pour le paiement de sa réservation et que cette carte donne accès à des fonds suffisants pour couvrir tous les coûts résultant de l'utilisation des services de Cabourg Vacances.

Dans le cadre d'une réservation sur le site www.Cabourg-vacances.com, le client a la possibilité de régler son séjour par chèque ou chèques vacances jusqu'au 30ème jour avant le départ. Il effectue dans un premier temps sa réservation avec un paiement en ligne par carte bancaire. A réception du contrat, le client le retourne signé accompagné de chèques vacances. La carte bancaire du client sera alors créditée.

Il en est de même pour le solde dû à 30 jours avant la date de début de séjour.

En cas de réservation tardive, soit à moins de 30 jours avant la date de début de séjour, seuls sont acceptés les règlements par carte bancaire, virement ou chèques vacances.

13. Dispositif de médiation des litiges de consommation.

Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution du contrat de vente et/ou la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le Consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contactera l'Association Nationale des Médiateurs (ANM) soit par courrier en écrivant au 62 rue Tiquetonne 75002 PARIS soit par e-mail en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante www.anm-conso.com.

Le consommateur peut aussi se rendre sur le site de la plateforme européenne des Règlements des litiges en ligne.

Le site internet suivant www.economie.gouv.fr/mediation-conso comporte également toutes informations utiles en cas de litige transfrontalier.
