

ANNEXE

Conditions de location

Version 2023

La société DREAMING PLACES, EURL au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 10 Impasse des Dunes 29680 ROSCOFF, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro 750 144 727 00021 TVA Intracommunautaire : FR49 750 144 727 Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière Titulaire de la carte Professionnelle CPI 2902 2018 000 025 098 délivrée par la CCI Bretagne Ouest et dont la garantie de gestion pour un montant de 268 000 euros est assurée par La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE Cedex.

est représentée par Monsieur RISPAL Sébastien.

Article 1. Description des locations

1.1. Nous avons visité et détaillé avec attention chaque propriété que nous vous proposons et nous nous efforçons de garantir que les descriptions et photographies que nous fournissons sont fidèles à la réalité. Malgré tout, des changements mineurs peuvent apparaître. En effet, dans un souci d'amélioration permanent et pour votre confort, les propriétaires se réservent le droit d'apporter des modifications aux spécifications du logement s'ils les jugent nécessaires, pour assurer le bon déroulement du séjour. De même, ils peuvent sans préavis modifier le mobilier si cela s'avère nécessaire sans pour autant que celui-ci soit de qualité inférieur.

1.2. Si des modifications nous sont notifiées, nous vous en avertirons au plus tôt dans la mesure où le délai le permet.

Article 2. Prix

2.1. Les prix indiqués sont exprimés en euros, par semaine de location sauf mention expresse contraire.

2.2. Les propriétés proposées sont meublées et équipées. Les prix incluent également :

- la mise à disposition du logement,
- les charges attachées à la propriété (eau, gaz, fuel, électricité),
- le linge de maison (literie, serviettes de toilette, torchons...), les prestations de ménage de fin de séjour,

Ne sont pas compris, le rechargement des véhicules électriques et hybrides. Un accord sera trouvé avec le propriétaire si vous souhaitez recharger votre véhicule électrique sur votre lieu de villégiature.

Article 3. Réserve et paiement

3.1 Pour procéder à la réservation, Il vous suffit de vous laisser guider par le site en consultant les périodes de disponibilité de la maison qui a retenu votre attention et de réserver en ligne ou de nous contacter. La réservation ne sera effective que lorsque votre paiement (soit 25% du montant de votre location, ou 100% du montant si la réservation se fait dans le mois précédant la période louée, selon l'article 3.3 des présentes) sera validé (le délai de cette validation étant augmenté pour un règlement par chèque, soit environ dix jours à réception du chèque). Un bail et les conditions de location vous seront adressés par courriel ou par courrier, vous devrez nous les renvoyer complétés, paraphés et signés. Le contrat ne deviendra officiel entre vous et le propriétaire qu'au moment où nous émettrons une facture de confirmation accompagnant votre exemplaire du bail. À réception de cette facture, prenez soin de vérifier les informations y figurant afin de vous assurer qu'elles soient correctes. Dans le cas exceptionnel où nous ne pourrions donner une suite favorable à votre demande de réservation, vous seriez remboursé des sommes versées dans leur intégralité.

3.2. Le solde doit être réglé au plus tard 30 jours avant celui de la prise d'effet du bail vous concernant c'est-à-dire 30 jours avant le premier jour de votre période de location. Tout défaut de paiement du solde dans ces délais constituera un motif légitime d'annulation, et, si c'est le cas, des frais d'annulation seront exigibles, conformément à l'article 12 des présentes conditions.

3.3. Si vous réservez une de nos propriétés moins de 30 jours avant le premier jour de votre période de location, le prix total du séjour est alors à régler à la réservation.

3.4. La réservation vous engage et vous reconnaissez ainsi avoir pris connaissance des conditions générales de location et en accepter les termes. Il est de votre responsabilité de faire respecter ces conditions par les autres personnes présentes durant le séjour.

3.5. Une réservation effectuée par une personne ayant moins de 18 ans le jour de la réservation n'est pas acceptée. Nous nous réservons par ailleurs le droit de refuser toute réservation sans justification.

3.6. Si la réservation est effectuée par une centrale de réservation telle qu'Homeaway, ce sont les conditions générales de la centrale de réservation qui priment sur les présentes conditions.

Article 4. Dépôt de garantie

4.1. L'entrée dans les lieux est conditionnée au paiement d'un dépôt de garantie dont le montant est précisé sur le formulaire de réservation. Ce dépôt de garantie devra être transmis à Dreaming Places par voie postale ou par virement au moment du versement du solde, ou par empreinte de carte bancaire. Pour le cas où la réservation se fait via un site tel qu'Homeaway, vous avez alors également la possibilité de régler ce dépôt de garantie par leur biais, c'est dans ce cas le site en question qui vous restituera ce dépôt de garantie selon leurs conditions générales.

4.2. Ce dépôt de garantie est destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et/ou du mobilier et objets garnissant le logement causés par le preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets contenus dans la location. Il couvre également les éventuelles prestations de ménage complémentaires nécessaires selon l'article 8.2 des présentes conditions.

4.3. Sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme à la restitution des clefs, le dépôt de garantie vous sera restitué intégralement après la fin de votre séjour.

4.4. En cas de non-versement du dépôt de garantie, le propriétaire peut résilier le contrat de location aux torts et griefs du locataire. Les frais d'annulation exigibles seront alors ceux décrits dans l'article 13 des présentes.

Article 5. Arrivée et départ de la location

5.1. Vous êtes attendus entre 17h00 et 19h00 le premier jour de location, et vous devez libérer le logement avant 10h00 le dernier jour (sauf mention contraire du bail de location). A votre arrivée sur place, il vous sera demandé de présenter votre formulaire de réservation ainsi qu'une pièce d'identité.

5.2. Si votre arrivée est retardée, vous devez en aviser le propriétaire, son représentant local ou son mandataire au plus tôt, afin que les dispositions nécessaires puissent être prises pour préparer votre accueil dans les meilleures conditions.

Article 6. Nombre de personnes présentes dans la location de vacances

6.1. Le nombre de personnes séjournant dans la propriété doit être conforme à celui que vous avez indiqué sur le formulaire de réservation. Les tentes, barnums, caravanes, camping-cars, et toute autre forme d'hébergement de loisirs, sont interdits sur la propriété.

6.2. Si le nombre de personnes séjournant dans la propriété dépasse celui indiqué lors de la réservation, le locataire doit en informer le propriétaire ou son mandataire 10 jours au moins avant son arrivée afin que des dispositions puissent être prises pour préparer au mieux l'accueil.

6.3. Dans tous les cas, la capacité maximale d'accueil indiquée sur le descriptif ne doit pas être dépassée. Dans le cas contraire, le propriétaire se réserve le droit de résilier le contrat aux torts et griefs du locataire. Les frais d'annulation exigibles seront alors ceux décrits dans l'article 13 des présentes.

Article 7. Animaux domestiques

Les animaux domestiques sont autorisés dans certaines propriétés mais ne sont acceptés que sous certaines conditions restrictives. Il appartient au locataire de vérifier avant d'effectuer la réservation la politique du propriétaire en ce qui concerne les animaux domestiques.

Article 8. Prestations de ménage

8.1. Le ménage complet de la propriété est effectué avant chaque séjour. A son départ, le locataire doit restituer le logement dans un état de propreté d'usage.

8.2. Des prestations additionnelles de ménage durant le séjour peuvent être disponibles en supplément, suivant la politique du propriétaire.

Article 9 Linge de maison

Le linge inclus présent dans le logement comprend les draps, le linge de toilette et les torchons. Le linge de lit pour bébé n'est pas fourni. Nous vous recommandons de prévoir également les serviettes de plage.

Article 10. Piscines

10.1. Si le logement possède une piscine et/ou un jacuzzi, il est de la responsabilité du propriétaire de garantir que ces installations répondent aux normes de sécurité en vigueur. L'existence de dispositifs de sécurité, même obligatoires, ne dispense aucunement le locataire de prendre les précautions nécessaires pour assurer la sécurité des occupants, en particulier des enfants.

10.2. Les piscines extérieures sont, pour certaines, mises en hivernage durant certains mois. Si votre location se déroule en dehors de la période courant du 1er Juin au 30 Septembre, il appartient au locataire de se renseigner, préalablement à la réservation, sur la politique du propriétaire s'agissant de la piscine, et de vérifier qu'elle est ouverte à la date de la location envisagée.

Article 11. Assurances

11.1. La réservation est conditionnée à la souscription d'une assurance multirisque garantissant le locataire contre les risques locatifs (vol, incendie et dégâts des eaux, mobilier donné en location, recours des voisins.....) En général, votre assurance « habitation » contient une clause « villégiature » ou assimilé, qui doit couvrir votre responsabilité en cas de problème pendant votre location. Il est de votre responsabilité de le vérifier. (La responsabilité du locataire (ou du détenteur) découle des articles 1302, 1728, 1732, 1735, 1754 et 1755 du Code civil et de la loi du 6 juillet 1989). Vous pouvez souscrire une telle assurance auprès de notre partenaire, Trustiway,

<https://www.trustiway.com/fr/voyage/assurance-voyage?domain=dreaming-places.fr&ref=dreaming-places&produit=Trusti%20Voyage>

Cette assurance vous couvre également en cas d'annulation ou d'interruption de votre séjour (voir les conditions sur le site de notre partenaire).

11.2. Par votre acceptation des conditions de location sur le formulaire de réservation, vous attestez expressément que votre situation est en conformité avec l'article 11.1. Veuillez nous faire parvenir l'attestation d'assurance par courriel ou courrier.

Article 12. Annulation du locataire

12.1. En cas d'annulation de réservation, le locataire doit informer le propriétaire ou le mandataire par courrier Recommandé avec Accusé de Réception.

12.2. Frais d'annulation :

- 25% du montant de la location si vous annulez 30 jours ou plus avant l'entrée dans les lieux.
- 100% du montant de la location si vous annulez moins de 30 jours avant le premier jour d'entrée en vigueur du bail, ou en cas de résiliation du contrat aux torts et griefs du locataire (Cf articles 4.4 et 6.3 des présentes conditions générales de location).

12.3. En cas de restitution des lieux à une date antérieure à celle contractuellement prévue, le locataire ne pourra prétendre à aucune réduction de loyer.

12.4 Pour le cas où la réservation se fait via un site tel qu'Homeaway, la politique d'annulation qui s'applique est alors celle du site en question.

Article 13. Responsabilités

Le locataire doit se comporter en bon père de famille (articles 1728 du code civil et 7b de la loi du 6 juillet 1989), et user paisiblement du logement mis à sa disposition. Ceci signifie notamment maintenir l'ensemble du mobilier, des installations, des matériels et des équipements de la location de vacances dans un état identique à celui de l'entrée dans les lieux.

Article 14. Accès au logement

Le propriétaire ou son représentant sont autorisés, en cas de force majeure ou à des fins de maintenance, à accéder librement à la location de vacances. Si le cas se présentait, vous en seriez systématiquement averti à l'avance.

Article 15. Responsabilités du mandataire et du propriétaire

15.1. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des pertes, casses ou retards dont les causes sont indépendantes de leur volonté, y compris, sans que cette liste soit limitative ni 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 actions ou conflits industriels, ou intempéries météorologiques. Dans l'un quelconque des cas susmentionnés, nous serons en droit de considérer le contrat comme caduc, et notre responsabilité se limitera au remboursement des sommes que vous nous avez versées et calculées au prorata temporis des périodes inoccupées.

15.2. Les parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de la covid19 en ce qui concerne la conservation du contrat dans ses termes actuels. Si un nouveau confinement ou une limitation de circulation empêchant le locataire de profiter de son séjour, venait à survenir, l'agence dreaming-places rembourserait alors 100% des sommes versées.

15.3. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des nuisances sonores ou dérangements provenant de l'extérieur de la location de vacances, ou dont les causes sont indépendantes de notre volonté.

Article 16. Usage des lieux loués

Le logement est exclusivement destiné à un usage d'habitation touristique ou de villégiature privée. Toute activité commerciale ou professionnelle est strictement interdite sur le lieu du séjour, notamment tournage et séance de prise de vue. La politique que nous appliquons interdit les festivités dans la propriété (par ex. mariages, réceptions, grands cocktails), sans accord préalable du propriétaire.

Article 17. Sécurité et objets de valeur

Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des vols, détérioration de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le locataire pourra être victime dans la propriété louée. Il est de sa responsabilité exclusive de prendre les mesures nécessaires et appropriées.

Article 18. Réclamation

18.1. En cas de difficulté, il appartient au locataire de contacter le mandataire du propriétaire. Dreaming-Places aura alors un rôle d'intermédiaire auprès du propriétaire pour apporter une solution au problème.

18.2. Toute réclamation doit être adressée au mandataire du propriétaire par courrier Recommandé avec Accusé de Réception dans les quatre jours de la survenue de l'évènement à l'origine de la réclamation. Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en compte.

Article 19. Médiation

A peine d'irrecevabilité, toute action judiciaire doit être précédée d'une réclamation écrite à « agence Dreaming-Places, 10 Impasse des Dunes, 29680 ROSCOFF ». En cas de litige, le locataire peut saisir le service de médiation MEDICYS gratuitement par voie électronique en déposant un dossier sur www.medicys-consommation.fr, ou par courrier simple à : Concord - 73, Boulevard de Clichy - 75009 Paris.

Article 20. Lois Applicables

Les présentes conditions de location ainsi que les contrats de location réalisés sont soumis à la loi française. En cas de litige, une solution amiable sera recherchée prioritairement. Si le litige persiste, une compétence exclusive sera attribuée au tribunal compétent.

Article 21. Politique de confidentialité

Les informations à caractère personnel recueillies par le mandataire, qui intervient en qualité de responsable de traitement dans le cadre du contrat de location, font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution et au suivi de la mission confiée au mandataire, ce dont le locataire consent expressément. Ces informations pourront être transmises à tout destinataire requis en application des dispositions légales.

Sauf demande expresse du locataire, ces informations pourront être utilisées par le mandataire pour l'envoi de newsletters, de mails d'information ou pour appeler le locataire dans le cadre d'un contrat résolu, en cours ou à venir.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le locataire bénéficiera d'un droit d'accès, de rectification et de suppression ainsi que d'un droit d'opposition, le cas échéant, pour des motifs légitimes, sur les informations le concernant. Le locataire pourra exercer ses droits en s'adressant au mandataire à l'adresse visée aux présentes.