

CONDITIONS GENERALES DE VENTE DU GÎTE TERRES D'OPALE

Juillet 2026

Pour régler votre séjour :

Vous pouvez régler votre séjour par virement bancaire (notre RIB est disponible sur le mail de réservation) ou par chèque vacances ANCV et chèques vacances ANCV-Connect pour le règlement du solde uniquement (l'acompte est versé uniquement par virement bancaire)
Merci d'envoyer votre règlement lors de l'acceptation du contrat de location dans les délais spécifié par le contrat à signer électroniquement (pour l'acompte de 25% ou le tarif complet de votre séjour en cas de réservation tardive de moins de 30 jours). Le règlement du solde se fait 15 jours avant votre arrivée.

Après réception de votre acompte et solde ou de votre paiement complet, une facture vous sera remise.

Article 1 - location : Ce contrat concerne la location du gîte Terres d'Opale, situé au 119 bis rue de Pelincthun, 62152, NESLES. Il s'agit d'une maison mitoyenne dotée d'une chambre en rez-de-chaussée et d'un espace nuit séparé à l'étage, salle-d'eau, toilettes séparées, cuisine équipée, accès Wifi et offre steaming (Netflix) gratuit, avec jardin indépendant, salon de jardin, barbecue, etc.... (cf. liste des équipements du gîte)

Article 2 - durée du séjour : Le locataire signataire du présent contrat, conclu pour une durée déterminée, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 - responsabilité : La propriétaire qui offre à un client des prestations, est l'unique interlocutrice de ce client et répond devant lui de l'exécution des obligations découlant des présentes conditions de vente. La propriétaire ne peut être tenue pour responsable des cas fortuits, des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation et au déroulement du séjour.

Article 4 - conclusion du contrat : La réservation devient effective dès lors que le client aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 25% du prix total du séjour et un exemplaire du contrat complété et signé avant la date indiquée (au moins 30 jours avant la date d'entrée). La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à ce dernier alinéa sera susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire, le produit de la location restant définitivement acquis au propriétaire.

Article 5 - règlement du solde : Le client devra verser à la propriétaire le solde de la prestation convenue et restant due 15 jours avant le début du séjour. Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue est considéré comme ayant annulé son séjour. Dès lors, la

prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement de l'acompte ne sera effectué.

Article 6 - réservations tardives : En cas de réservation de moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du règlement sera exigée lors de l'envoi du contrat.

Article 7 - annulation par le locataire : Toute annulation doit être notifiée au propriétaire par lettre recommandée.

a) Annulation avant l'arrivée dans les lieux :

* si l'annulation intervient plus de 30 jours avant la date d'entrée dans les lieux : l'annulation est gratuite (remboursement de l'acompte versé ou du prix total du séjour.)

* si l'annulation intervient entre le 30ème jour et le 14ème jour inclus avant la date prévue d'entrée dans les lieux : l'acompte sera retenu par la propriétaire et ne sera pas remboursé. (remboursement de 75% du prix total du séjour)

* si l'annulation intervient entre le 13ème jour et le 8ème jour inclus avant la date prévue d'entrée dans les lieux : l'acompte sera retenu par la propriétaire, plus 25% du solde restant du prix total du séjour. (remboursement de 50% du prix total du séjour)

* si l'annulation intervient entre le 7ème jour et le 2ème jour inclus avant la date prévue d'entrée dans les lieux : l'acompte sera retenu par la propriétaire, ainsi que 50% du solde restant du prix total du séjour. (remboursement de 25% du prix total du séjour)

* si l'annulation intervient moins de 2 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux : l'acompte sera retenu par la propriétaire, ainsi que 65% du solde restant du prix total du séjour. (remboursement de 10% du prix total du séjour)

* si non présentation du client à la date prévue d'entrée dans les lieux : l'acompte sera retenu par la propriétaire, ainsi que 75% du solde restant du prix total du séjour. (aucun remboursement du prix total du séjour). Le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte.

b) Si le séjour commencé est écourté à l'initiative du locataire, le prix total du séjour reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 8 - annulation par la propriétaire : La propriétaire doit informer le client par lettre recommandée avec avis de réception. La propriétaire reverse au client immédiatement et sans pénalité l'intégralité des sommes versées (sauf en cas d'annulation effectuée par la propriétaire suite au refus du locataire d'effectuer un dépôt de garantie pour son séjour : les pénalités sur les sommes versées s'appliquent comme décrites dans l'article 7).

Article 9 - modification d'un élément du contrat : Si la propriétaire se trouve contrainte d'apporter une modification à l'un des éléments du contrat, avant la date prévue du début du séjour, elle doit en informer le client par mail. Dans ce cas précis, le client peut :

- soit résilier son contrat et obtenir sans pénalité le remboursement immédiat des

sommes versées.

* soit accepter la modification : un avenant au contrat précisant les modifications apportées est alors signé par les parties. Toute diminution de prix vient en déduction des sommes restant éventuellement dues par le client. Si le paiement déjà effectué par le client excède le prix de la prestation modifiée, le trop-perçu lui sera restitué avant le début de son séjour.

Article 10 - avant l'arrivée : La propriétaire envoie par e-mail en même temps que le contrat : le règlement intérieur du gîte et la charte internet. Ces documents seront à consulter obligatoirement pour en prendre connaissance par le locataire avant son arrivée.

Dans le cas d'une réservation effectuée directement par le locataire via le site internet, la propriétaire considère que la consultation des CGV, du règlement intérieur du gîte et de la charte internet a été effective et approuvée.

La propriétaire envoie par e-mail quelques jours avant la date d'arrivée du contrat, les informations pour faciliter l'arrivée du locataire (itinéraire, rappels de contact),

Article 11 - arrivée : Le locataire doit se présenter le jour précisé dans le créneau horaire mentionné sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir la propriétaire dont le téléphone figure sur le contrat. Le locataire devra signer pour accord un exemplaire du règlement intérieur du gîte et de la charte internet. Cet accord est obligatoire pour prétendre à l'occupation des lieux de la location. Le jour de l'arrivée, le non accord du règlement intérieur du gîte et de la charte internet entraînera l'annulation directe de la location, sans remboursement du montant du séjour perçu.

Article 12 - état des lieux et charges ménagères : Un état des lieux est établi et signé par le locataire et la propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. Un état des lieux plus détaillé est réalisable par la propriétaire après le départ du locataire, et ce jusqu'à 20 jours après la date de départ du locataire et peut relever des dysfonctionnements qui ne seraient pas apparus lors du départ physique du locataire. Cet état des lieux de départ (jour J ou jusqu'à 20 jours après le départ du locataire) constitue la seule référence en cas de litige. Les conditions de cet état des lieux sont précisées sur l'entrée et la sortie. et sont à signer obligatoirement par le locataire pour accord.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. L'entretien courant des locaux en usage normal doit être réalisé par le locataire durant son séjour. Les frais de ménage, d'un montant de 40 (quarante) euros sont obligatoirement facturés au locataire lors de sa réservation. Ces frais couvrent un ensemble de réalisations ménagères effectuées par la propriétaire comme définies dans le règlement intérieur communiqué au locataire. L'entretien courant des locaux, ainsi que la remise en état des locaux avant le départ, comme décrits dans le règlement intérieur reste à la charge du locataire. En cas de non respect de la partie ménagère dont la charge revient au locataire, un forfait de ménage de 40 (quarante) euros supplémentaire sera déduit du dépôt de garantie.

En cas d'usage anormal des locaux, entraînant un état de propreté particulièrement dégradé, un forfait de 250 (deux cent cinquante) euros sera prélevé sur le dépôt de

garantie, en plus d'éventuels frais de remise en état.

Article 13 - dépôt de garantie (ou caution) : Un dépôt de garantie d'un montant de 600,00 (six cents) euros est demandé par le propriétaire avant votre arrivée.

Ce dépôt est géré par la plateforme sécurisée Swikly par mail ou par SMS (la caution est garantie par une empreinte bancaire sécurisée, qui ne bloque pas la somme sur votre compte bancaire). Il est obligatoire de souscrire à ce dépôt de garantie au minimum 24h avant le jour de votre arrivée. En cas de refus, votre réservation sera annulée par la propriétaire à ce motif. (cf. article 8).

Le dépôt de garantie est restitué sous 20 jours après un état de sortie satisfaisant établi par la propriétaire le jour de votre départ ou après votre départ dans la limite de ces 20 jours. En cas de dégâts constatés entraînant une retenue partielle ou complète sur le dépôt de garantie, vous serez informé (e) du ou des motifs avec preuves à l'appui.

En cas de dégâts occasionnés par un tiers autre que la personne ayant souscrit le dépôt de garantie, cette dernière engage sa responsabilité avec ce dépôt. Il ne sera pas possible d'effectuer une prise en charge financière des réparations autrement que par le dépôt de garantie, dans la limite du montant engagé. Si le montant des réparations est supérieur au montant de la caution, l'assurance villégiature de la personne ayant souscrit le contrat de location sera sollicitée.

En cas de retenue, des frais de commission exceptionnelle de 3,4% + 0,25 centimes HT (calculés sur le montant retenu) sont alors dus, en plus et facturés par Swikly. .

Article 14 - utilisation des lieux : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux comme indiqué dans le règlement interne (par exemple, il sera demandé de fumer uniquement sur l'espace extérieur du gîte.)

Article 15 - assurances : Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat type villégiature pour ces différents risques. Les propriétaires d'animaux sont tenus d'être assurés pour des dégâts possibles occasionnés par ces derniers.

Article 16 - capacité : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 4 personnes et un enfant de moins de 3 ans. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

Article 17 - animaux : Le présent contrat précise la possibilité de séjourner en compagnie d'animaux domestiques. Le tarif d'accueil animaux est inclus dans le tarif de la location. Les conditions d'accueil sont précisées dans le règlement intérieur que le locataire s'engage à signer pour valider la réservation. En cas de non respect de ces clauses par le client, la propriétaire peut écourter le séjour sans remboursement.

Article 18 - paiement des charges : Les charges d'eau et d'électricité sont comprises dans le prix de location, pour un usage normal (**7 Kw/h/jour/personne et 100L/jour/personne**). En cas d'utilisation anormale sur la période concernée, des charges pourront être facturées

en supplément au locataire. **Les tarifs 2026 sont de +0,30 euros/kw/h consommé en plus et +0,0035 euros/L consommé en plus des usages normaux décrits précédemment.** Les relevés sont effectués à l'entrée et à la sortie du locataire (un justificatif avec ces relevés est remis par la propriétaire au locataire qui signe les relevés pour accord). Les charges supplémentaires facturées sont alors déduites du dépôt de garantie après informations au locataire après calcul à l'issue de son départ. L'utilisation du poêle à pellets et la fourniture des pellets est décrit dans le règlement intérieur du gîte, envoyé en même temps que le contrat de location, qui complète les CGV et est signé pour accord par le locataire.

Article 19 – protection contre les téléchargements illégaux : Lorsque la propriétaire envoie le contrat, une charte ARCOM est portée à la connaissance du locataire pour informations complémentaires à ces CGV. Le locataire devra obligatoirement prendre connaissance de ce règlement et l'accepter en l'état pour valider la réservation. Un exemplaire de cette charte internet sera à signer par le locataire obligatoirement le jour de l'arrivée. Les locataires s'engagent à respecter les conditions d'utilisation du Wifi gratuit mis à disposition, selon les termes décrits dans la charte ARCOM, En cas de comportements contrevenants, les sanctions prises par la loi s'appliqueront aux locataires.

Article 20 – présence possible d'insectes dans le gîte : Du fait de la proximité avec un espace vert clos (jardin) et d'un environnement rural, la présence d'insectes dans le gîte (mouches, moustiques, araignées, etc ...) est possible lors de votre séjour, malgré l'entretien apporté au logement, et la mise à disposition d'équipements contre ces insectes (prises diffuseurs insecticides naturels). Il ne sera procédé à aucun remboursement au motif de présence d'insectes dans le logement et /ou dans le jardin lors du séjour.

Article 21– Panne ou dysfonctionnement non imputable à la propriétaire : Si lors du séjour, une panne ou un dysfonctionnement intervient de manière non imputable au logement et à la propriétaire (panne EDF, coupure d'eau Veolia, ...), la propriétaire s'engage à contacter les services concernés et à apporter les informations sur la panne et la remise en route au locataire. Aucun remboursement en dédommagement ne sera accordé dans ce cas.

Article 22 – règlement interne du gîte : Lorsque la propriétaire envoie le contrat, un règlement interne est porté à la connaissance du locataire pour informations complémentaires à ces CGV. Le locataire devra obligatoirement prendre connaissance de ce règlement et l'accepter en l'état pour valider la réservation. Un exemplaire de ce règlement interne sera à signer par le locataire obligatoirement le jour de l'arrivée. Les locataires s'engagent à respecter ce règlement interne.

Article 23 - litiges : En cas de litige, les parties s'efforceront de trouver un accord amiable. Dans le cas contraire, toute réclamation relative à la location sera traitée par le Tribunal compétent.