

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Entre

SARL PALMAE L'îlot Palmiers Chemin de Varin - Gommier 97116 POINTE NOIRE

RCS : 983 554 379 Tel

"Le Bailleur" ou "Le Propriétaire" d'une part,

et d'autre part "Le Locataire" ou "Le Preneur" personne physique ou morale ayant procédé à la réservation en ligne d'une ou plusieurs prestations commercialisées sur le site Internet

<https://www.lilotpalmiers.com>

Il est établi ce qui suit PREAMBULE I

Les présentes conditions générales définissent les droits et obligations des parties dans le cadre de la réservation à distance de services proposés par notre établissement dont les coordonnées sont précisées dans le présent document de confirmation de réservation. Elles régissent toutes les étapes nécessaires à la réservation et au suivi de la réservation entre les parties contractantes. Par la validation de sa réservation, le Locataire reconnaît avoir lu et accepté les conditions générales et particulières de vente de toutes les prestations sélectionnées. Ces conditions générales et particulières définissent les droits et obligations des deux parties dans le cadre de la vente en ligne desdites prestations. Ces conditions générales et particulières s'appliquent à toutes les réservations sur le site Internet <https://www.lilotpalmiers.com> via notre plate-forme de réservation OCTORATE ou auprès de ses partenaires. Tout Locataire reconnaît avoir la capacité de contracter, c'est-à-dire être majeur, et ne pas être sous tutelle ou curatelle.

1. **OBJET DU CONTRAT DE LOCATION** Les locaux objets du présent contrat sont loués à *titre de meublés de tourisme saisonnier exclusivement*. Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale, ou secondaire, ou professionnel, ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.
2. **2.DESIGNATION DU LOGEMENT** Adresse du logement : L'Îlot Palmiers Chemin de Varin - Gommier Sud 97116 POINTE NOIRE Guadeloupe Le détail et la description complète de l'hébergement choisi est disponible sur notre site Internet <https://www.lilotpalmiers.com> Le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement au plus tard lors de son arrivée sur place.
3. **PRIX** Le prix est mentionné en euros et comprend uniquement les prestations sélectionnées lors de la réservation. Les prestations complémentaires fournies pendant le séjour seront réglées par le Locataire au Bailleur sur place et avant le départ du Locataire. Le prix applicable est celui en vigueur au jour de la réservation. Les loueurs professionnels indépendants sont libres de faire varier leurs tarifs à tout moment. Aussi, le prix affiché lors d'une visite sur le site n'est valable que pour les réservations effectuées pendant la durée de son affichage. Seul le prix indiqué dans la confirmation de réservation est contractuel.
4. **LE PRIX COMPREND** - La location du logement objet du contrat pour la durée définie au contrat - Linge de toilette, et linge de lit - Eau de ville - Gaz - Air Conditionné dans les chambres - Accès Internet wifi - Accès Télévision
5. **LE PRIX NE COMPREND PAS:** - Le Preneur devra s'acquitter en plus de la taxe de séjour qui s'élève à 1€ par jour et par personne de + de 18 ans. - Le Preneur devra s'acquitter en plus du "forfait ménage fin de séjour" OBLIGATOIRE en même temps que le solde de son

séjour. (sauf dans le cas du choix d'une option spécifique le prévoyant lors de la validation de la réservation en ligne, et figurant au contrat). 60€ pour les bungalows TOULOULOU et TI COLIBRI, 65€ pour le bungalow MABOUYA, 70€ pour le bungalow TI JAKO, 80€ pour le bungalow TWA KARET 150€ pour la Villa L'ÎLOT BLEU - Le Preneur devra s'acquitter en plus du dépôt de garantie (500€ par bungalow) ATTENTION, la caution est de 1.500€ pour la Villa L'ÎLOT BLEU Le Bailleur remettra au Preneur une quittance pour tout versement effectué sur simple demande de la part de ce dernier.

6. **DUREE DU CONTRAT** La durée du contrat est dûment spécifiée et déterminée dans les conditions particulières ainsi que les dates d'arrivée et de départ. Elle commencera au plus tôt à 16h le jour d'arrivée prévu et se terminera au plus tard à 10h le jour du départ prévu. Ces horaires pourront être modulés sur accord préalable et exceptionnel du Propriétaire uniquement, et selon les possibilités et disponibilités de ce dernier.
7. **RESERVATION** - La réservation est définitive à réception du règlement des arrhes (si réservation plus de 30 jours avant l'arrivée) ou du règlement total (si réservation moins de 30 jours avant la date d'arrivée). - Le Locataire choisit les services présentés sur notre plateforme de réservation OCTORATE. Il reconnaît avoir pris connaissance de la nature, de la destination et des modalités de réservation des services disponibles sur notre plate-forme de réservation et avoir sollicité et obtenu des informations nécessaires et/ou complémentaires pour effectuer sa réservation en parfaite connaissance de cause. Le Preneur est seul responsable de son choix des services et de leur adéquation à ses besoins, de telle sorte que notre responsabilité ne peut être recherchée à cet égard. - La réservation est réputée acceptée par le Preneur à l'issue du processus de réservation.
8. **PAIEMENT** Les tarifs de L'Îlot Palmiers sont soumis au prépaiement en ligne. Le Preneur communique les coordonnées de sa carte bancaire selon les possibilités offertes par la plateforme de réservation de l'établissement) en indiquant directement, dans la zone prévue à cet effet (saisie sécurisée par cryptage SSL), le numéro de carte, sans espaces entre les chiffres, ainsi que sa date de validité (il est précisé que la carte bancaire utilisée doit être valable au moment de la consommation du service) et le cryptogramme visuel. Le Bailleur a choisi RECEPTIO/SYSPAY afin de sécuriser les paiements en ligne par carte bancaire. La validité de la carte de paiement du client est vérifiée par le système. Il peut y avoir un refus de la carte de paiement pour plusieurs raisons : carte volée, carte bloquée, plafond atteint, erreur de saisie... En cas de problème, le Locataire devra se rapprocher de sa banque d'une part, du Bailleur d'autre part pour confirmer sa réservation et son mode de paiement. **7. ARRHERS** - Les arrhes (30% du montant total) sont payables en ligne à la réservation par paiement Carte Bancaire sécurisé sur notre site internet <https://www.lilotpalmiers.com> (via Réception/SYSPAY) lorsque la réservation intervient plus de 30 jours avant la date d'entrée du Locataire dans le bungalow ou la villa. - Les arrhes (100% du montant total) sont payables en ligne à la réservation par paiement Carte Bancaire sécurisé sur notre site internet <https://www.lilotpalmiers.com> (via Réception/SYSPAY) lorsque la réservation intervient moins de 30 jours avant la date d'entrée du Locataire dans le bungalow ou la villa. Les arrhes ne sont pas remboursables en cas d'annulation par le Locataire, sauf cas de force majeure dûment justifié, ou dans le cas du choix d'une option spécifique le prévoyant lors de la validation de la réservation en ligne, et figurant au contrat.
9. **REGLEMENT DU SOLDE** Le solde sera réglé par le Preneur 30 jours avant l'arrivée dans le bungalow SANS AUTRE DEMANDE DE LA PART DU PROPRIETAIRE. Il appartient au Locataires de faire en sorte que le règlement puisse être effectué (ex : mise à jour coordonnées carte bancaire périmée, volée, mise en opposition, solde insuffisant ...) Si la réservation intervient moins de 30 jours avant la date d'entrée du Preneur dans le bungalow, le règlement de la totalité du séjour doit être effectué lors de la réservation.

10. **CONVENTION DE PREUVE** La saisie des informations bancaires requises, ainsi que l'acceptation des présentes conditions générales et du bon ou de la demande de réservation, constitue une signature électronique qui a, entre les parties, la même valeur qu'une signature manuscrite. Les registres informatisés conservés dans les systèmes informatiques d'OCTORATE seront conservés dans des conditions raisonnables de sécurité et considérés comme les preuves des communications, des commandes et des paiements intervenus entre les parties. Le Preneur est informé que son adresse IP est enregistrée au moment de la réservation.
11. **DEPÔT DE GARANTIE** Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, la somme de 500€ par bungalow et 1.500€ pour la villa, sera mise à disposition du Propriétaire par le Locataire, à titre de dépôt de garantie et **SANS AUTRE DEMANDE DE LA PART DU PROPRIETAIRE**. (CB fournie ou espèces) Ce dépôt de garantie est destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement, causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Ce dépôt de garantie couvre également les dommages et/ou les dégradations de la piscine, du portail, ou tout autre élément à l'intérieur du domaine de L'Îlot Palmiers. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le Locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le Propriétaire. Le propriétaire s'engage à fournir au Locataire tous les justificatifs des sommes dues, dès qu'ils seront en sa possession. Si aucun dégât n'est constaté après l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera intégralement remboursé au Locataire dans un délai ne dépassant pas 10 jours après son départ.
12. **CESSION ET SOUS-LOCATION** Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat et pour le nombre de personnes également défini au contrat. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers non prévus au contrat, sauf accord préalable du Propriétaire. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil et/ou le nombre de personnes stipulé sur le contrat de location, le propriétaire se réserve le droit de refuser l'entrée dans les lieux (et donc la prise de possession de la location par le locataire), OU d'exiger la sortie immédiate de la location (et la restitution des clés) si l'incident se produit en cours de réalisation du contrat. Toute session ou sous-location totale ou partielle, payante ou gratuite, est interdite et entraînera de plein droit la résiliation immédiate et sans aucun remboursement du contrat. De même, toute modification ou rupture du contrat sera en conséquence considérée à l'initiative du Locataire et aucun remboursement ne sera effectué.
13. **ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE** - Lors de son arrivée, le Locataire disposera de 24H pour vérifier que les lieux sont conformes à la description faite et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, il sera considéré qu'aucun manque ou dégât n'est à déplorer, et que tout est en parfait état. - L'état des lieux et inventaire de sortie seront faits le jour du départ du Locataire afin que le Locataire puisse récupérer son dépôt de garantie en intégralité sous 10 jours maximum, si aucun dégât ou manquement ne sont constatés. Si des dégâts sont constatés, la propriétaire de L'Îlot Palmiers conservera le dépôt de garantie. Elle effectuera alors les achats et/ou travaux nécessaires à la remise en état du logement, avant de restituer le solde (s'il y a) du dépôt de garantie, accompagné des justificatifs. Si le dépôt de garantie s'avère inférieur au montant des dégâts, le Locataire s'engage à régler la différence sur simple présentation des justificatifs. - A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le Preneur établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le Bailleur dans les 72 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet. Le dépôt de garantie sera alors restitué au locataire dans un délai de 10 jours maximum après le départ du Locataire.

14. **DECLARATION DU BAILLEUR** Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie. Le Propriétaire déclare également être assuré pour la location des locaux objets du contrat.
15. **OBLIGATIONS DU PRENEUR** - Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive. - Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement. - Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués. - Le Preneur ne pourra pas s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande. - Le Preneur évitera tout bruit de nature à gêner les autres locataire, les propriétaires et le voisinage; il évitera notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision, cris, et autres. - Le Preneur a connaissance du fait qu'aucun animal domestique n'est autorisé dans le Domaine de L'Îlot Palmiers. - Le Preneur s'engage à ne pas fumer à l'intérieur de L'Îlot Palmiers. - Le Preneur a connaissance que tout enfant de moins de 12 ans est interdit dans l'espace piscine de L'Îlot Palmiers s'il n'est pas accompagné d'un adulte au moins. - Le Preneur s'engage à respecter les termes de la loi HADOPI interdisant le téléchargement d'oeuvres protégées par des droits d'auteur, ainsi que les visites sur des sites dont le contenu est prohibé. - Le Preneur respectera le nombre de personnes et le nom des personnes prévu au contrat pouvant entrer dans les lieux. - L'usage de l'habitation louée est exclusivement réservé au nombre de personnes spécifié. - Le Preneur a connaissance du fait que l'organisation de fêtes, soirées ou rassemblements est formellement interdite dans l'enceinte du Domaine de L'Îlot Palmiers. - Le Preneur est responsable de tous les dommages qui seraient occasionnées de son fait. Il s'engage donc à être couvert par une assurance responsabilité civile et assurance villégiature lors de son entrée dans les locaux loués. En cas de non-respect de ses obligations (ou d'abus) par le Preneur, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la sortie immédiate des lieux et demander une indemnisation pour préjudice subi. Toute modification ou rupture du contrat sera en conséquence considérée à l'initiative du Locataire et aucun remboursement ne sera effectué.

16. ANNULATION

16.1 **ANNULATION PAR LE PROPRIETAIRE** La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Le Propriétaire reversera alors au locataire la totalité des sommes versées.

16.2 **ANNULATION PAR LE LOCATAIRE** La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des parties, sauf cas de force majeure dûment justifié. Notre partenaire CHAPKA Assurances vous propose son contrat TRANQUILOC: un contrat d'assurance ANNULATION (garanties COVID-19 incluses). OU un contrat d'Assurance ANNULATION (garanties COVID-19 incluses) + responsabilité civile villégiature. Nous vous invitons à souscrire ce contrat lors de la réservation de votre séjour (pour bénéficier de toutes les garanties), ou au plus tard dans les 48 heures qui suivent la réservation de l'hébergement à « L'Îlot Palmiers ». Nous vous rappelons le lien pour la souscription : ASSURANCE ANNULATION CHAPKA Dans le cas d'une interdiction gouvernementale de voyager jusqu'en Guadeloupe, un report sur 12 mois (selon les disponibilités) ou un remboursement qui interviendra au plus tard 60 jours après la date d'entrée initiale prévue au contrat sera proposé; ceci uniquement si l'interdiction gouvernementale de voyager jusqu'en Guadeloupe, est toujours en application à compter de la date d'arrivée initialement prévue dans le logement objet du contrat. Si le Preneur renonce à la location, - Entre le jour de sa réservation et 31 jours avant la date d'arrivée prévue au contrat, il reste redevable de 30% du montant total de la location; Les arrhes versées seront conservées par le Propriétaire, sauf cas de force majeure dûment

justifié, ou choix d'une option spécifique le prévoyant lors de la validation de la réservation en ligne, et figurant au contrat). - Dans les 30 jours avant la date d'arrivée prévue au contrat, il reste redevable du montant total de la location. Les sommes versées seront conservées par le Propriétaire, sauf cas de force majeure dûment justifié, ou choix d'une option spécifique le prévoyant lors de la validation de la réservation en ligne, et figurant au contrat). - Si le Preneur ne se présente pas le jour de la date d'arrivée prévue au contrat, il reste redevable du montant total de la location. La non-présentation implique la résiliation de plein droit du contrat par le Propriétaire, qui peut à nouveau disposer du logement objet du contrat. - Dans le cas d'un départ anticipé du Preneur, aucun remboursement ne lui sera accordé, et la totalité du montant de la location restera acquis au Propriétaire

17. **FORCE MAJEURE** La force majeure s'entend de tout événement extérieur aux parties présentant un caractère à la fois imprévisible, et irrésistible qui empêche soit le client, soit l'établissement d'assurer tout ou partie des obligations prévues au contrat. Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuit ceux habituellement reconnus par la jurisprudence des Cours et Tribunaux français. Chaque partie ne pourra être tenue responsable à l'égard de l'autre partie en cas d'inexécution de ses obligations résultant d'un événement de force majeure. Il est expressément convenu que la force majeure suspend, pour les parties, l'exécution de leurs obligations réciproques et que chaque partie supporte la charge des frais qui en découlent.
18. **RESILIATION DE PLEIN DROIT** En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit, avec effet immédiat. **ELECTION DE DOMICILE** Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs.
19. **REGLEMENT DES LITIGES** Les présentes Conditions générales de vente sont régies par la loi du pays de l'établissement sans faire obstacle aux dispositions impératives protectrices éventuellement applicables du pays de résidence des consommateurs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent, soit à ce jour Le Tribunal de Basse Terre. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.
20. **RESPONSABILITE** Les photographies présentées sur notre plate-forme de réservation ne sont pas contractuelles. Même si tous les meilleurs efforts sont faits pour que les photographies, représentations graphiques et les textes reproduits pour illustrer les locaux présentés donnent un aperçu aussi exact que possible des prestations proposées, des variations peuvent intervenir entre le moment de la réservation et le jour de la consommation du service. Le Propriétaire ne saurait être tenu pour responsable de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de la réservation en cas de force majeure, du fait du tiers, du fait du Locataire, notamment l'indisponibilité du réseau internet, l'impossibilité d'accès au site web, intrusion extérieure, virus informatiques ou en cas de prépaiement non autorisé par la banque du porteur ainsi que des coupures d'eau et d'électricité pouvant survenir lors du séjour. Toute réservation ou paiement qui seraient irréguliers, inopérants, incomplets ou frauduleux pour un motif imputable au Locataire entraînera l'annulation de la commande aux frais du Locataire, sans préjudice de toute action civile ou pénale à l'encontre de ce dernier