

Extrait des Conditions générales de vente



- La réservation est considérée ferme dès l'encaissement d'un acompte de réservation correspondant à 30% du montant total du séjour. Les arrhes ne sont pas remboursables hors conditions particulières des conditions d'annulation et une option ne vaut pas réservation. Le solde restant dû du séjour devra être réglé à l'arrivée du client au moment du check-in.

L'annulation du client entraîne le versement des frais suivants (conditions standards) :

- Pour une annulation effectuée entre la date de réservation et 90 jours avant la date d'arrivée, l'annulation est gratuite et sans frais ;
- De 90 jours jusqu'à 21 jours avant l'arrivée, 30% du montant du séjour;
- De 21 jours jusqu'à 14 jours avant l'arrivée, 50% du montant du séjour ;
- 14 jours avant l'arrivée à l'arrivée ou NO SHOW, 100% du montant du séjour.

L'annulation du client entraîne le versement des frais suivants (conditions flexibles) :

- Annulation sans frais du jour de la réservation jusqu'à 30 jours avant l'arrivée ;
- De 30 jours avant l'arrivée à 14 jours : 30% du montant du séjour ;
- De 14 jours à 7 jours avant l'arrivée : 50% du montant du séjour ;
- 7 jours avant l'arrivée ou no show : 100% du montant de la réservation.

L'annulation du client entraîne le versement des frais suivants (conditions non remboursable) : Aucun remboursement dès la réservation faite.

NB: Nous vous conseillons vivement au surplus la souscription d'une assurance annulation voyage chez un professionnel assureur agréé.

- La semaine de location comprend **7 nuits du samedi au samedi** à partir de juillet et août. **Courts séjours admis hors saison d'avril à juin et de septembre à novembre** (Minimum de 4 nuits consécutives pour les mini-villas et 5 nuits pour les villas privées). Selon disponibilités et réservations en cours. Demande préalable conseillée via notre formulaire de réservation.

- L'entrée dans les mini-villas (F2/F3 standing/F3 Prestige) de la Résidence se fait à partir de 16 heures et la sortie à 10 heures maximum. L'entrée dans les Villas se fait à partir de 17 heures et la sortie à 10 heures maximum. **Nous ferons notre possible pour que votre logement soit prêt dans les meilleurs délais.**

- Nous vous accueillerons jusqu'à 20H00 au meeting point qui vous a été communiqué au préalable. Nous vous sommes reconnaissant de bien vouloir nous prévenir en cas d'arrivée tardive au delà de 20H00 et jusqu'à 22H00. En cas d'arrivée tardive, un supplément tarifaire pourra vous être facturé à votre arrivée.

- Les tarifs comprennent la remise des clefs d'une mini villa, nettoyage, inventaire et état des lieux fait, en parfait état de fonctionnement, les charges (eau et électricité), la télévision câblée, les taies d'oreillers, dessus de lit et couvertures, un kit d'entretien.

ASSURANCES: *L'assurance d'un meublé de tourisme destiné à la location saisonnière n'est pas obligatoire. Les mini-villas données à la location sont assurées pour la location estivale et tous dommages qui pourraient résulter de cette location cependant nous ne couvrons pas les risques encourus par le locataire des dommages de son fait qu'il pourrait causer à lui-même ou à un tiers, du vol de ces effets personnels ou de sa responsabilité civile personnelle et enfin de cas de force majeure et/ou d'annulation éventuelle de son voyage.*

Nous recommandons donc à nos clients de souscrire une assurance annulation voyage/séjour pour la garantie d'éventuelles annulations et/ou locataire spécifique qui est très souvent comprise dans leur contrat multirisque habitation sous la clause "garantie villégiature" (voir avec votre compagnie d'assurances).

- Pour toute location, une carte bancaire valide sera demandée à l'arrivée en garantie des extras ou éventuels dégâts causés dans les logements sous forme de caution CB en préautorisation sans débit. Nous vous rappelons aussi que le solde de la location est dû à votre arrivée. Le dépôt de garantie est de 500 € pour les typologies F2, F3 Standing, F3 Prestige et de 1500€ par villa. Chèque bancaire admis non encaissé qui vous sera alors restitué via la poste une semaine après votre départ hors villas (Aucun chèque admis en cautionnement des villas).

Extrait des Conditions générales de vente

La réservation donnera lieu à la conclusion d'un bail de location meublée saisonnière régi par le code du tourisme et la loi ALLUR par l'acceptation des présentes conditions générales de vente entre la SARL BELLAVISTA-RESIDENCE.COM – siret N° 80048045100015 sise à résidence la bergerie – Visciconi – Route de palombaggia – 20137 Porto Vecchio, mandataire agissant pour le compte du propriétaire du bien loué et le client souhaitant réserver ce bien.

La confirmation qui résultera de la réservation faite en ligne comprendra la description du bien souhaité à la location meublée saisonnière, la durée, le nombre de personne ainsi que le tarif de la location. A ce sujet, le bail rentrera uniquement dans le cadre de la location meublée saisonnière. La **location saisonnière** ou **meublé touristique** se définit par l'article [D.324-1 du Code de Tourisme](#) comme *“les villas, appartements, studios meublés offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, semaine ou au mois et qui n’y élit pas domicile.”*.

Article 1

Les présentes conditions générales du contrat de location saisonnière ont pour objet de définir les conditions de la location du logement par le propriétaire au locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes. La SARL Bellavista-residence.com agit dans ce cadre pour le compte du propriétaire et de son bien au titre d'un contrat de mandat conclu avec lui préalablement.

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 – Réservations

La disponibilité de la location est en ligne sur www.bellavista-residence.com. Le nombre de personnes occupant le logement ainsi que leur identité sera à préciser lors de la demande de réservation (l'usage de la maison sera limité à ces personnes et ne devra excéder ce nombre pour des raisons d'assurance).

Article 4 – Conclusion du contrat

La réservation devient effective dès lors que le locataire majeur aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 30 % du montant total de la location. L'acceptation des conditions générales de vente emporte acceptation du contrat de location et des présentes conditions.

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.

Le prix de la location s'entend toutes charges comprises (charges eau/électricité/chauffage, wifi). Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la conclusion du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier avant l'acceptation des conditions générales de vente si le prix lui convient. Seule la taxe de séjour par jour pour les personnes de plus de 12 ans reste à régler sur place.

Article 5 – Absence de rétractation

Pour les réservations effectuées par internet, le locataire ne bénéficie pas du délai de rétractation, et ce conformément à l'article L.121-20-4 du code de la consommation relatif notamment aux prestations de services d'hébergement fournies à une date ou selon une périodicité déterminée.

Article 6 – Annulation par le locataire

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée avec AR au propriétaire.

Les conditions d'annulation dépendent du plan tarifaire choisi par le client à la réservation qui figurent ci-dessus en préalable.

Article 7 – Annulation par le propriétaire

Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées au titre de l'acompte.

a) si cette annulation est due au seul fait du propriétaire, une indemnité au moins égale à celle que le locataire aurait supportée si l'annulation était intervenue de son fait à cette date

b) en cas d'annulation de force majeure (catastrophe naturelle, catastrophe sanitaire avec positivité au COVID-19 ou cas contact ou encore interdiction de louer par arrêté préfectoral, dégradations par les précédents occupants, ...), aucune indemnité ne pourra être versée.

Article 8 – Arrivée / Départ

Le locataire doit se présenter le jour précisé. Bellavista-residence.com reçoit à partir de 16H le client. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Le locataire doit rendre également l'hébergement le jour précisé et l'heure maximale de sortie est 10H00.

Extrait des Conditions générales de vente

Article 9 – Règlement du solde

Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux par chèque, paiement CB ou virement bancaire au nom du locataire qui a effectué la réservation ou en espèces.

Article 10 – Site internet et textes

Les descriptifs ainsi que les conditions de www.bellavista-residence.com et du moteur de réservation en ligne sont contractuelles.

Article 11 – Etat des lieux

Le logement est loué meublé et équipé tel qu'il est dans l'état descriptif publié sur www.bellavista-residence.com. L'état des lieux d'entrée sera réalisé préalablement au checkin pour des raisons pratiques et de logistiques.

Si à l'entrée dans les lieux, le client constate un défaut, une mal fonction ou une casse, il devra contacter le numéro d'urgence qui se trouve sur la clefs de la villa afin d'en faire part. Un agent sera dépêché sur place pour la constatation. Aucune explication ou exonération ne pourra être reçu passer 48 heures ou au départ du client. L'état de sortie des lieux pourra être réalisé en présence du client, si ce dernier le sollicite. Un rendez-vous devra alors être pris avec la SARL Bellavista-residence.com afin d'établir le check out. Dans tous les cas, l'heure de checkout maximum est 10H00.

Un inventaire et une visite est établi en commun avec le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée dans la location.

Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location, le ménage de fin de séjour est assuré par le propriétaire. N'est pas compris dans le ménage de fin de séjour la vaisselle et la sortie des poubelles du locataire.

Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation relative à l'état des lieux et descriptifs survenue plus de 48 heures après l'entrée en jouissance des lieux ne pourra être admise. Les réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location, seront à la charge du preneur ou de sa famille. Aucun remplacement, sur l'initiative du locataire, d'objets autres qu'à l'identique ne sera accepté.

Au départ, l'état des lieux de sortie sera constaté par le propriétaire ou son représentant à l'arrivée dans la location. En cas d'absence du locataire au moment de l'état des lieux de sortie, celui-ci sera effectué le propriétaire ou son représentant sans que le locataire puisse s'en prévaloir.

Article 12 – Dépôt de garantie ou caution

A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie par chèque ou préautorisation bancaire par CB est demandé par le propriétaire. Le montant dudit dépôt est défini par le bien loué et est publié sur www.bellavista-residence.com. En cas de défaut de versement, l'entrée dans les lieux ne sera pas acceptée.

Il sera restitué dans les 7 jours qui suivent la fin de la location si aucun dommage n'est constaté dans les 24 heures suivant le départ des locataires.

Dans le cas contraire, le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à la maison, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré, et ceux dont l'usure dépasserait la normale pour la durée de la location, le prix du nettoyage des couettes rendues sales, murs peints, plafonds, vitres, rideaux, literies ... Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence.

Article 13 – Utilisation des lieux

Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les enfants sont sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents ou personnes les accompagnant.

Article 14 – Capacité

Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de personnes qui ne peut en aucun cas être dépassée. 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 sur l'initiative du client.

Article 15 – Animaux

Par mesure d'hygiène et pour le respect de tous, les animaux domestiques ou autres ne sont pas acceptés dans le logement. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article 16 – Assurances

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour ces différents risques. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts. Le propriétaire s'engage à assurer le logement contre les risques locatifs. Le locataire a l'obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

Article 17 – Visite des locaux

Extrait des Conditions générales de vente

Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.

Article 18 – Tabac

Il est formellement interdit de fumer dans le logement (des cendriers sont disponibles à l'extérieur).

Article 19 – Litiges

Les éventuelles réclamations concernant le bien loué devront être formulées dans les 48 heures qui suivent l'entrée dans les lieux par lettre recommandée adressée au propriétaire, accompagnée de justificatifs. Une fois ce délai de 48 heures passé, les réclamations ne pourront être prises en considération.

En cas de contestation, le Tribunal de Commerce d'Ajaccio est seul compétent.

Article 20 – Taxe de séjour

Conformément aux lois et règlements en vigueur, nous percevons au profit de la commune une taxe de séjour d'1,20€ par jour et par personnes, enfants de moins de 12 ans exonérés.