

INFORMATIONS PRATIQUES

Comment réserver : le candidat LOCATAIRE devra renvoyer le contrat dûment signé et accompagné de la somme demandée pour la réservation.

Selon que la somme versée soit qualifiée d'arrhes ou d'acompte, les modalités d'annulation, visées au verso sont différentes.

Organisation de l'arrivée : le LOCATAIRE devra prévenir à l'avance du jour ainsi que de l'heure approximative de son arrivée, et faire en sorte de se présenter les jours ouvrables. A la remise des clés, le solde de la location ainsi que le montant du dépôt de garantie prévu ci-dessus lui seront demandés.

Organisation du départ : sauf accord préalable du BAILLEUR, les locaux devront être libérés au plus tard pour le jour et l'heure prévus ci-dessus

Etat des lieux et inventaire du mobilier : l'état des lieux e inventaire détaillé du mobilier sont établis contradictoirement entre les parties à l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE le cas échéant, le LOCATAIRE a un délai de 3 jours pour contester l'état des lieux lors de son arrivée ou son départ S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le LOCATAIRE est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf preuve contraire (art. 1731 du code civil)

Conditions générales de vente

1. Régime juridique du contrat

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le LOCATAIRE ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat régit par les dispositions du code civil ainsi que les conditions prévues aux présentes.

2. Conclusion du contrat de voyage

2.1. Réservation par le locataire :

Le LOCATAIRE effectuant une réservation signe et renvoie au BAILLEUR ou son mandataire le contrat accompagné IMPÉRATIVEMENT du montant de la réservation indiqué au verso.

2.2 Confirmation par le bailleur ou son mandataire :

Dans un **délaï de 10 jours** à compter de la réception du montant de la réservation, le BAILLEUR ou son mandataire fait un courrier :

- Soit confirmant au LOCATAIRE la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme ;

- Soit restituant au LOCATAIRE intégralement la somme versée, les locaux choisis par le LOCATAIRE n'étant plus disponibles pour la période souhaitée.

Sur demande expresse du LOCATAIRE, le BAILLEUR ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au LOCATAIRE en vue de recueillir son accord exprès.

2.3. Le LOCATAIRE s'engage à assumer toutes les obligations contractuelles ainsi que celles des personnes pour lesquelles il effectue la réservation, lorsqu'il accepte cette obligation par une déclaration explicite et séparée.

2.4. Veuillez noter que vous ne disposez d'aucun droit de rétractation pour les prestations proposées,

conformément aux dispositions légales. Les règles énumérées dans le paragraphe « Annulation » des présentes conditions de voyage s'appliquent. Nous nous réservons le droit de rectifier les erreurs évidentes, résultant par exemple d'erreurs d'impression, de calcul ou de classification sur Internet.

2.5. La sous-location des maisons et appartements de vacances de LOKAMI est interdite, toute comme la commercialisation en qualité d'organisateur avec une propre structure de prix.

2.6. Nous prenons volontiers en compte les souhaits des clients lors de la réservation. Veuillez toutefois noter que LOKAMI ne peut pas en garantir la satisfaction. Les souhaits particuliers, les réservations sous condition et clauses annexes stipulés oralement sont uniquement valables si LOKAMI les confirme.

3. Paiements / documents de voyage / annulation en cas de retard de paiement

3.1. Le montant de l'acompte s'élève à 25 % du prix du voyage. Il est dû immédiatement à la réception de la confirmation de voyage. Le solde doit être versé 4 semaines avant le début du voyage. Pour les réservations passées dans les 4 semaines avant le début du voyage, le prix total du voyage doit être versé immédiatement.

3.2. L'ensemble des documents de voyage vous sont envoyés par courrier ou par e-mail.

3.3. Si l'acompte et / ou le solde dû ne sont pas versés à l'échéance convenue, LOKAMI est en droit de résilier le contrat de voyage, après avertissement avec une nouvelle échéance, et de vous facturer des frais d'annulation, conformément aux présentes conditions de voyage (point 6.2.).

4. Conditions particulières et remarques

4.1. En principe, les prestations que nous proposons ne conviennent pas aux **personnes à mobilité réduite**. Nous vous conseillons volontiers personnellement à ce sujet.

4.2. Frais accessoires sur place

Selon la jurisprudence, les coûts fixes (frais accessoires obligatoires) devant impérativement être payés sont compris dans le prix du voyage. Les coûts variables dépendant du nombre de voyageurs, de la composition du groupe de voyageurs ou de la consommation (par ex. taxe de séjour, électricité, gaz, chauffage, bois de chauffage, eau, linge) sont payés en partie au bailleur ou au détenteur des clés, en fonction de la consommation sur le lieu de vacances. Le paiement s'effectue généralement en espèces. Les frais accessoires mentionnés dans le texte sont également facturés au montant indiqué pour les enfants de plus de 2 ans.

4.3. Au moment de la remise des clés, le bailleur ou le détenteur des clés peut exiger le versement d'une caution d'un montant approprié. La caution est généralement déposée en chèque ou espèce et en euros. Si les cartes de crédit sont acceptées, cela

est indiqué dans le descriptif. La caution sera remboursée sur place après restitution en bonne et due forme de l'objet loué. Dans certains cas, la caution peut être remboursée par virement après le départ des clients. Le remboursement n'exclut pas d'éventuelles prétentions de dommages et intérêts du bailleur.

4.4 Le montant de la taxe de séjour ne figure pas dans les offres car les montants exacts ne sont généralement pas connus à la clôture de la rédaction. Selon le lieu, la taxe de séjour est comprise entre 0,50€ et 7€ par personne / jour (en règle

générale, tarif réduit pour les enfants).

4.5. Nettoyage des logements loués **Vous procédez au nettoyage complet en tant que client, indépendamment du nettoyage final effectué par le bailleur.** Le **nettoyage complet** consiste à nettoyer le coin cuisine, à laver et à ranger la vaisselle, à retirer tous les aliments restants et déchets, à retirer les draps, à balayer ou passer l'aspirateur dans toutes les pièces, de sorte à pouvoir restituer l'objet loué propre.

Le nettoyage final comprend notamment le nettoyage en profondeur de la cuisine/kitchenette, de la salle de bains/douche/WC, et le lavage des sols. Dans certains logements, vous pouvez choisir de nettoyer vous-même l'appartement/la maison de vacances ou de confier le nettoyage au bailleur/ détenteur des clés contre une rémunération en usage dans la localité. Vous trouverez de plus amples informations à ce sujet dans la description des logements.

4.6. Le descriptif du logement indique si le logement dispose de **linge de lit et de serviettes**, s'il convient d'en emporter ou s'il faut obligatoirement les louer sur place. La largeur standard des lits français et canapés lits deux places est de 1,40m. S'il est possible de louer le linge de lit et/ou les serviettes sur place et si vous souhaitez utiliser ce service, veuillez l'indiquer lors de votre réservation. Dans certains cas, le bailleur met à disposition des torchons à vaisselle, mais nous recommandons généralement d'en apporter. Il est toujours nécessaire d'emmener ses serviettes de piscine ou de plage. En règle générale, il convient également d'emporter le papier toilette ainsi que le produit vaisselle et les produits de nettoyage.

4.7. Il sera indiqué dans le descriptif du logement si **des lits**

supplémentaires et/ou lits pour bébé sont disponibles. En général, il est nécessaire d'emporter les draps pour les lits des enfants. Veuillez vérifier si un lit pour enfant n'est fourni que dans la limite du nombre maximum de personnes indiquées ou si une autre personne peut être hébergée dans l'objet loué. Les lits pour bébé conviennent généralement aux enfants de moins de 2 ans. Les lits supplémentaires et lits pour bébé doivent dans tous les cas être commandés lors de la réservation et, dans certains cas, être confirmés. Le bon de voyage doit comprendre une mention correspondante. En règle générale, seul un lit supplémentaire ou un lit pour bébé est possible. Pour les lits superposés, le couchage en hauteur ne convient pas aux enfants de moins de 6 ans (Décret numéro 95.949 du 25 août 1995). Les familles doivent faire attention à ces exigences.

4.8. Animaux domestiques

Veuillez consulter le descriptif du logement pour savoir si un **animal domestique** (en général, un chien ou chat) est autorisé ou non. Dans tous les cas, l'animal domestique doit être déclaré au moment de la réservation, en indiquant sa nature et sa taille, même si le descriptif semble l'autoriser. **L'autorisation vaut en principe pour un seul animal domestique, sauf mention contraire dans le descriptif.** Si les animaux domestiques ne sont pas autorisés, cela ne signifie pas nécessairement qu'il n'y aura pas d'animaux domestiques dans la maison, le centre de vacances, etc. ou que des animaux domestiques ne seront pas accueillis momentanément dans le bien que vous louez. Cela est dû, par exemple, à la structure d'un centre de vacances qui accueille, en partie, des propriétaires privés pour lesquels aucune règle n'est prévue à cet égard ou au fait que le propriétaire d'un bien rural possède lui-même un chien et souhaite éviter les conflits avec d'autres chiens. Si les animaux domestiques sont en principe autorisés, cela ne signifie pas automatiquement qu'ils pourront se déplacer librement partout. Dans la quasi-totalité des centres de vacances, le coin piscine et les espaces verts ne sont pas accessibles aux chiens, et encore moins les restaurants, etc. Souvent, les chiens ont aussi l'obligation d'être tenus en laisse. Bien sûr, les piscines des maisons individuelles sont également interdites aux chiens. Il est interdit de laisser des animaux domestiques seuls dans le bien loué. Le passeport européen ou suisse pour chiens et chats, avec mention du vaccin contre la rage, est obligatoire et reconnu dans presque tous les pays. Les animaux doivent être identifiés par puce électronique. Pour certaines races de chiens, le plus souvent pour

les chiens dits de combat, de nombreux pays prévoient des règles strictes et leur acceptation est généralement interdite. Veuillez vous informer à l'avance, de préférence auprès de votre vétérinaire ou sur Internet. Si des animaux domestiques sont emmenés sans autorisation, LOKAMI peut exiger le retrait des animaux. Le **droit de résiliation** de LOKAMI mentionné dans le point 7 reste inchangé.

4.9. Les maisons et appartements de vacances sont équipés de **vaisselle et de couverts** en général complets et en nombre suffisant pour les personnes inscrites. Les appareils ménagers techniques, tels que le four, le micro-ondes, le lave-vaisselle, la cafetière électrique ou le lave-linge, sont disponibles s'ils sont mentionnés expressément dans le descriptif du logement.

4.10. Chauffage / source de chauffage

Il n'y a pas toujours de chauffage dans les appartements et maisons de vacances des régions touristiques d'été, surtout dans le sud. En général, le réglage du chauffage central, des radiateurs à gaz et radiateurs électriques, des poêles au kérosène ou à bois/aux granulés revient aux clients. Le cas échéant, le bailleur/détenteur des clés vous informera sur leur fonctionnement.

4.11. Télévision / réception de la télévision

La télévision mentionnée dans le descriptif du bien est une télévision couleur. En présence de réception par satellite ou par câble, le texte porte la mention TV par satellite ou TV par câble. La réception des programmes dans toutes les langues n'est cependant pas nécessairement garantie.

4.12. **La connexion Internet / Wifi** est uniquement disponible si elle est expressément mentionnée dans le descriptif. Nous n'assumons aucune responsabilité pour la disponibilité permanente, la rapidité, la compatibilité et la sécurité. Vous devez donc vous assurer que vos terminaux sont suffisamment protégés. La consommation peut être limitée. La connexion Internet / Wifi est généralement prévue pour les vacances et ne convient par ex. pas à une utilisation professionnelle. Vous utilisez Internet / le Wifi à vos propres risques. Le droit en vigueur s'applique à l'utilisation d'Internet / du Wifi. Il vous est notamment interdit de télécharger ou d'accéder à des données contenant du matériel (par exemple films, morceaux de musique) protégé par des droits d'auteur et diffusé illégalement sur Internet, par ex. sur des bourses d'échange. **Il est également interdit de télécharger des données dont le contenu**

pourrait être illicite ou de télécharger illégalement des fichiers.

En outre, vous êtes tenu d'informer les personnes qui vous accompagnent (y compris les mineurs) sur le respect du droit en vigueur et d'effectuer des contrôles appropriés. En cas de violation fautive de vos obligations prévues au point « Internet / Wifi », vous nous dégagez de toute responsabilité envers des tiers.

4.13. Si le descriptif mentionne des **meubles de jardin / de terrasse** (mobilier), cela ne signifie pas nécessairement qu'une chaise de jardin sera disponible pour **chaque** personne. Cela vaut aussi pour les **chaises longues** dont le nombre est souvent limité. Pour des raisons d'hygiène, de nombreux propriétaires ne proposent pas de coussins pour les chaises-longues. Les chaises-longues et parasols sont uniquement disponibles s'ils sont mentionnés dans la description.

4.14. Les descriptifs du logement mentionnent également si la maison dispose d'une **piscine** et indiquent généralement la période d'ouverture saisonnière. Veuillez toutefois noter que les dates de début et de fin de saison indiquées peuvent différer selon les conditions météorologiques.

4.15. Obligation de soin

En qualité de locataire, vous pouvez utiliser l'ensemble du bien loué, y compris le mobilier et les objets d'utilisation commune. Vous êtes tenu de traiter l'objet loué, son inventaire et les éventuels équipements communs avec le plus grand soin. Vous vous engagez à réparer tout dommage causé par votre faute, par la faute des personnes qui vous accompagnent ou par la faute de vos hôtes pendant la durée de la location. Les dommages peuvent être imputés sur la caution.

4.16. Il est interdit d'emporter ou de brancher **des objets consommant beaucoup d'énergie**, tels que les appareils de climatisation, mini-piscines, voitures électriques, etc.

4.17. L'objet loué ne peut pas être occupé et utilisé par un nombre de personnes supérieur au nombre indiqué sur le site Internet et confirmé sur le bon de voyage. **Le nombre maximum de personnes indiquées comprend également les enfants et nourrissons**, sauf accord contraire avec LOKAMI faisant l'objet d'une confirmation sur le bon. Tout dépassement du nombre de personnes prévu autorise LOKAMI à recalculer le loyer au prorata en ajoutant d'éventuels frais accessoires. **Le droit de résiliation** de LOKAMI mentionné dans le point 7 reste inchangé.

4.18. **Les services d'infrastructure** mentionnés dans la confirmation et les documents de voyage (moyens de transport, magasins, restaurants, installations sportives, plages publiques et leurs équipements, etc.) ne font pas partie de nos prestations et LOKAMI ne pourra pas être poursuivie en justice en cas d'interruption de service. Ces établissements décident, sous leur propre responsabilité, des heures d'ouverture, etc. Cela vaut également pour les services publics et privés (tels que les compagnies de distribution d'eau et d'électricité). Les informations données sur les conditions climatiques sont également sans garantie. Les éventuelles obligations d'information, d'avertissement et de diligence nous revenant restent valables.

4.19. **L'heure d'arrivée** est généralement comprise entre 16H et 19H **le jour d'arrivée** prévue. Si vous constatez, pendant le voyage, que vous serez en retard, veuillez absolument en informer le détenteur des clés dans un délai convenable. Ce dernier s'efforcera d'assurer votre accueil (probablement contre paiement). Aucune garantie ne peut toutefois être accordée ici. Veuillez consulter vos documents de voyage qui peuvent indiquer, le cas échéant, d'autres heures d'arrivée.

4.20. Dans certains cas, il est impossible, pour des raisons d'organisation, de choisir un jour d'arrivée différent du jour mentionné dans la confirmation de voyage. Il convient dans tous les cas de contacter LOKAMI pour convenir d'une autre date. Si une autre date est possible, LOKAMI la confirmera par écrit.

4.21. En cas d'impossibilité d'occuper le logement au moment convenu, par exemple en raison d'un trafic important ou pour des raisons personnelles, et en l'absence de circonstances exceptionnelles inévitables sur le lieu de destination ou à proximité de celui-ci, affectant considérablement le déroulement du voyage ou le transport vers le lieu de destination (comme expliqué au paragraphe 6), LOKAMI peut prétendre à un dédommagement, comme prévu dans le paragraphe 6. Cela vaut également si vous quittez le logement de manière prématurée.

4.22. Au **jour de départ** prévu dans la confirmation de voyage, il convient de quitter le bien loué à 10H au plus tard et de le restituer au bailleur, ou à son mandataire, nettoyé et dans le même état que lors de l'état des lieux. Veuillez consulter vos documents de voyage qui peuvent indiquer, le cas échéant, d'autres heures de départ.

5. Modifications du contrat avant le début du séjour

LOKAMI peut modifier certaines caractéristiques des prestations de voyage, n'affectant pas le prix du voyage, avant le début du contrat, si ces modifications sont mineures et ne portent pas atteinte au déroulement global du voyage et si le motif ne relève pas de la mauvaise foi. Le client sera informé immédiatement du motif de la modification sur un support de données permanent. En cas de modification substantielle du contrat, vous pouvez accepter la modification dans le délai indiqué dans la notification, résilier le contrat gratuitement ou participer à un voyage de remplacement, si nous vous en proposons un. **En cas d'absence de déclaration dans le délai que nous avons défini, la proposition de modification du contrat est réputée acceptée.** Les éventuels droits à des prestations de garantie restent inchangés.

6. Annulation / dédommagement / locataire de remplacement

6.1. Vous pouvez à tout moment annuler le contrat avant le début du séjour. La réception de la déclaration d'annulation par LOKAMI est déterminante. Dans votre intérêt, la déclaration d'annulation doit s'effectuer **sur un support de données permanent**. Si vous annulez le séjour avant le début du séjour ou n'effectuez pas le séjour, la demande de remboursement du prix du voyage est remplacée par une demande de dédommagement équitable.

Si LOKAMI doit répondre de l'annulation ou en cas de circonstances exceptionnelles inévitables sur le lieu de destination ou à proximité de celui-ci, affectant considérablement le déroulement du voyage ou le transport de personnes vers le lieu de destination, LOKAMI ne peut prétendre à aucun dédommagement. Les circonstances sont inévitables et exceptionnelles, si elles ne sont pas soumises au contrôle de LOKAMI et si leurs conséquences n'auraient pas pu être évitées même si toutes les mesures raisonnables avaient été prises.

6.2. LOKAMI a établi les dédommagements forfaitaires suivants, en tenant compte du délai entre la déclaration d'annulation et le début du voyage, et en tenant compte des économies attendues sur les dépenses ainsi que du bénéfice attendu d'un autre usage des prestations de voyage.

L'indemnité de dédommagement forfaitaire de LOKAMI s'élève généralement à :

- Aucune indemnité jusqu'à 30 jours avant le début du voyage
- 10% du prix du voyage de 29 à 15 jours avant le début du voyage,

- 50% du prix du voyage de 14 à 7 jours avant le début du voyage,
- 100 % du prix du voyage de 6 à 1 jours avant le début du voyage
- L'intégralité du prix du voyage sera facturée en cas d'annulation tardive ou de non-présentation

En tant que locataire, vous êtes libre de prouver à LOKAMI que le dommage subi est inexistant ou beaucoup moins important que le montant forfaitaire demandé. Si vous l'exigez, nous sommes tenus de justifier le montant du dédommagement. Si nous sommes tenus de rembourser le prix du voyage suite à une annulation, nous procédons immédiatement au remboursement, dans tous les cas dans les 14 jours suivant l'annulation.

6.3. LOKAMI peut annuler le contrat avant le début du voyage, si l'exécution du contrat est impossible suite à des circonstances exceptionnelles inévitables. Dans ce cas, LOKAMI perd le droit au paiement du prix du voyage.

6.4. Vous avez le droit de présenter un **locataire de remplacement** qui poursuit à votre place la relation contractuelle avec LOKAMI, à condition toutefois que LOKAMI reçoive la notification correspondante sur un support de données permanent au moins sept jours avant le début du voyage pour pouvoir prendre les dispositions nécessaires. LOKAMI peut refuser le locataire de remplacement que vous avez désigné, si celui-ci ne répond pas aux exigences particulières du voyage ou si des réglementations légales ou décisions administratives s'y opposent. Dès que LOKAMI aura validé le locataire de remplacement que vous avez désigné, celui-ci reprendra tous les droits et obligations du contrat de voyage. Les frais que cette modification occasionne à LOKAMI vous seront facturés **20 euros** par opération.

7. Résiliation pour des raisons comportementales

LOKAMI peut résilier le contrat de voyage sans préavis si le voyageur dérange durablement l'exécution du voyage malgré un avertissement ou si son comportement va tellement à l'encontre du contrat que sa résiliation immédiate s'en trouve justifiée. Cela vaut par exemple en cas de mise en danger d'autres personnes. Dans ce cas, le prix du voyage est annulé, les dépenses économisées ou bénéfiques réalisés d'un autre usage par LOKAMI peuvent être pris en compte, y compris les sommes éventuellement créditées par le prestataire de services.

8. Obligations de participation

8.1. Si le voyage n'est pas conforme aux termes du contrat ou si vous

constatez des irrégularités dans le logement loué, vous pouvez demander réparation.

Dans ce cas, veuillez nous contacter immédiatement, par téléphone ou par e-mail, à

LOKAMI
42 Lucardreau
FR-33144 LE BARP
+33 6 49 37 88 53
contact.lokami@gmail.com

afin de permettre à LOKAMI de prendre les mesures appropriées, de vérifier la réclamation et, le cas échéant, d'écarter l'obstacle à l'exécution de la prestation ou de proposer une prestation de remplacement équivalente. Il incombe à LOKAMI de choisir entre la résolution du problème ou le remplacement par une prestation équivalente. Le droit de résiliation du contrat n'est possible qu'en vertu des dispositions du paragraphe 8.3 suivant.

9. Responsabilité / limitation de responsabilité

9.1. En cas de non-conformité du contrat, vous pouvez exiger des dommages et intérêts, sans préjudice de la réduction du prix du voyage ou de la résiliation (respectivement, de l'annulation), à moins que le défaut dans le voyage soit dû aux causes suivantes :

- actes ou omissions imputables à vous-même ou à une personne vous accompagnant ;
- négligence imprévisible ou inévitable de tiers étranger à la prestation des services compris dans le contrat ;
- circonstances exceptionnelles et inévitables.

9.2. Les éléments extérieurs, forces majeures et particularités régionales, telles que la présence d'insectes, les chiens errants, les conditions météorologiques défavorables ou l'état des voies publiques, ne donnent pas droit à des dommages et intérêts. Les prétentions à l'encontre de LOKAMI pour non-respect des obligations d'informations précontractuelles ou contractuelles restent inchangées.

9.3. La responsabilité de LOKAMI pour les dommages dus à une violation d'obligations contractuelles qui ne sont pas des dommages corporels et qui n'ont pas été causés intentionnellement ou par négligence grave, est limitée à trois fois le prix du séjour. Toute autre réclamation en vertu de conventions internationales ou de lois fondées sur celles-ci n'est pas affectée par ces restrictions.

9.4. **Pour les demandes de dommages et intérêts à l'encontre de LOKAMI pour acte illicite**, qui n'est pas causé intentionnellement ou par

négligence grave, la responsabilité pour les dommages matériels est limitée à trois fois le prix du séjour.

10. Prescription

Les actions engagées par les voyageurs se prescrivent par deux ans. Ces actions sont notamment le droit de demander réparation et, si LOKAMI ne remédie pas à la situation par manquement à ses obligations, de remédier vous-même à la situation et d'exiger un dédommagement pour les dépenses nécessaires engagées. Vous avez également le droit de demander réparation par le biais d'autres prestations de voyage (prestations de remplacement) ainsi que d'exiger la prise en charge des coûts d'un hébergement nécessaire. Si les conditions correspondantes sont remplies, vous pouvez résilier le contrat, faire valoir vos droits résultant d'une réduction du prix du voyage et réclamer des dommages et intérêts ou le dédommagement des dépenses inutiles. Le délai de prescription commence à courir à partir du dernier jour de séjour prévu aux termes du contrat. Dans ce cas, les dispositions légales en matière de suspension de la prescription s'appliquent également sans restriction.

Fait et signé à :

LE BAILLEUR (ou son mandataire)

Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Le :

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature précédée de la mention
manuscrite « lu et approuvé »