



## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (saison 2023)

### Article 1 – Champ d'application et information précontractuelle

---

**1.1.** Les présentes conditions générales de location (ci-après les « **Conditions Générales** ») s'appliquent à toutes les locations de chambres d'hôtes (ci-après les « **Chambres** ») conclues entre le propriétaire de l'établissement (ci-après le « **Loueur** ») et les particuliers consommateurs (ci-après le ou les « **Client(s)** »). Aucune condition particulière ne peut, sans acceptation formelle et écrite du Loueur, prévaloir sur les présentes Conditions Générales, de sorte que toutes les conditions contraires posées par le Client seront, à défaut d'acceptation expresse du Loueur, inopposables à ce dernier.

Le Loueur se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes Conditions Générales, étant entendu que les modifications ne seront applicables qu'aux seules réservations effectuées postérieurement auxdites modifications.

**1.2.** Les présentes Conditions Générales sont communiquées à tout Client qui en fait la demande et sont en tout état de cause disponibles sur le site Internet du Loueur : [www.brindecocagne.com](http://www.brindecocagne.com). Elles sont également communiquées lors de la Confirmation de Réservation de Chambres à l'adresse de courrier électronique indiquée par le Client.

Toute réservation de Chambre et notamment tout paiement d'un acompte pour la réservation implique l'acceptation sans réserve des présentes Conditions Générales.

En conséquence, le Client reconnaît expressément avoir eu communication, préalablement à la réservation des Chambres et à la conclusion du contrat, d'une manière lisible et compréhensible, des présentes Conditions Générales et de toutes les informations listées à l'article L.121-17 du Code de la consommation et notamment les informations suivantes :

- les caractéristiques essentielles des services et notamment des Chambres proposées par le Loueur ;
- le prix des services et des locations des Chambres, ainsi que les moyens de paiement acceptés ;
- les informations relatives à l'identité, l'activité et les coordonnées du Loueur ;
- les informations relatives à l'absence de droit de rétractation.

**1.3.** Les présentes Conditions Générales sont rédigées en langue française dans leur version originale qui seule fait foi, primant sur toute autre version traduite en langue étrangère.

Si une stipulation quelconque des présentes Conditions Générales est déclarée nulle ou sans effet quel que soit le fondement juridique par un Tribunal ou toute autre administration ou autorité, une telle décision n'affectera en aucun cas la validité des autres stipulations.

Le fait de ne pas exercer, à un moment quelconque, une prérogative ou un droit reconnu par les présentes, ou de ne pas exiger l'exécution d'une stipulation quelconque des présentes ne pourra en aucun cas être interprété, ni comme une modification du contrat, ni comme une renonciation expresse ou tacite au droit d'exercer ladite prérogative dans l'avenir, ou au droit d'exiger l'exécution scrupuleuse des engagements souscrits aux présentes.

## Article 2 – Identité et coordonnées du Loueur

---

Les services de location de Chambres décrits aux présentes Conditions Générales sont proposés par le Loueur dont l'ensemble des informations et coordonnées sont indiquées ci-après :

Identité	BRIN DE COCAGNE - ELISABETH BURTON
SIREN/ APE	507 897 114 00041 /6820A
Adresse :	Lieu-dit Cambou 98, chemin de la plaine 81 600 Fénols - France
Site Internet :	www.brindecocagne.com
Portable	+33 (0)6 07 33 22 93
Téléphone :	+33 (0)5 63 49 98 81
Courriel :	contact@brindecocagne.com

## Article 3 – Description des services – chambres d'hôtes

---

**3.1.** Les services de location. Les Chambres ainsi que l'ensemble des prestations accessoires et/ou complémentaires susceptibles d'être proposées par le Loueur font l'objet d'une description précise quant à leurs spécificités et leurs qualités sur le site Internet du Loueur.

Bien que le Loueur mette tout en œuvre pour s'assurer que les photographies figurant sur son site Internet soient des reproductions fidèles et actualisées de ses Chambres et services, des variations peuvent se produire en raison notamment des caractéristiques techniques et de résolution de couleurs des photographies.

De même, pour des raisons d'organisation interne et afin d'assurer le confort des chambres et le renouvellement du mobilier et des équipements, le Loueur peut être amené à remplacer certains meubles et/ou équipements présents sur les photographies du site Internet.

Le Client ne saurait par conséquent réclamer une quelconque indemnité, ni remettre en cause d'une quelconque façon la réservation effectuée du fait des insuffisances et retards de mise à jour de certaines photographies de son site Internet.

Le Client a en tout état de cause la possibilité de solliciter le Loueur pour toute question et/ou précision complémentaire sur le détail des services et Chambres proposées en le contactant aux coordonnées visées à l'article 2 ci-dessus.

De même, un devis spécifique peut être établi par le Loueur compte tenu des spécificités des demandes et besoins exprimés par le Client

**3.2.** Le Client est expressément informé que les Chambres proposées par le Loueur sont **conçues pour un nombre précis et déterminé de personnes.**

En conséquence, le Loueur peut à tout moment, sans engager sa responsabilité de quelque façon et à quelque titre que ce soient, refuser l'entrée et la présence de personnes supplémentaires dans les Chambres initialement louées.

Le Client reconnaît et accepte expressément que les services de location de Chambre proposés par le Loueur le sont pour une durée limitée et déterminée, de sorte qu'il ne peut revendiquer, à quelque titre et moment que ce soient, un droit au maintien dans les lieux.

## **Article 4 – Formation du contrat – Conditions de réservation**

---

### **4.1. Confirmation de réservation**

Il est expressément rappelé que le Client peut prendre connaissance de la description précise des services de location et des chambres proposées par le Loueur, par le biais du site Internet de ce dernier et/ou en prenant contact avec le Loueur selon les coordonnées visées à l'article 2 ci-dessus.

Quel que soit le mode de prise de contact, par téléphone, mail ou par le site, le Loueur envoie au Client, à son adresse postale ou de messagerie électronique selon les indications du Client, une confirmation de réservation (ci-après la « **Confirmation de Réservation** ») contenant le détail de la ou des Chambre(s) réservée(s), des prix et modalités de paiement, y compris l'acompte visé à l'article 4.2 ci-après, ainsi que les présentes Conditions Générales & règlement intérieur.

### **4.2. Demande réservation et règlement du séjour :**

#### **4.2.1 Demande de réservation par téléphone :**

4.2.1.1 Sauf accord dérogatoire particulier du Loueur, la conclusion du contrat de location est expressément subordonnée au versement préalable d'un acompte **de 30 % (trente pour cent)** du montant total de la réservation effectuée - hors taxes de séjour - Sans cet acompte exigible à la réservation du séjour, le loueur ne peut garantir et confirmer la réservation et de fait, il peut l'annuler .

Le Client est informé de l'obligation du versement de cet acompte et des modalités de paiement selon l'article 5.2 ci-après, lors de la Confirmation de Réservation visée à l'article 4.1 ci-dessus.

Il est expressément convenu que le versement du pourcentage susvisé constitue un « **acompte** », excluant ainsi la qualification « d'arrhes » conformément aux dispositions de l'article L.131-1 du Code de la consommation.

En conséquence, le versement de cet acompte par le Client et son encaissement par le Loueur engage fermement et définitivement les Parties au contrat de location, sous réserve des stipulations des articles 4.5 et 4.6 ci-après.

Tout acompte versé par le Client est encaissé à réception par le Loueur pour valider fermement et définitivement la réservation de la ou des Chambre(s) et déduit de la facture relative au montant total du séjour.

Il est expressément rappelé que le versement d'un acompte par le Client entraîne l'acceptation sans réserve des présentes Conditions Générales.

**Le solde de la réservation sera à effectuer 1 mois (un mois) avant la date de début de séjour.**

4.2.1.2 Nonobstant les stipulations susvisées, pour des raisons d'organisation interne de son établissement et pour des séjours inférieurs à **2 nuitées**, le Loueur se réserve le droit d'exiger du Client un paiement comptant intégral préalablement à toute réservation ferme et définitive de chambre.

Dans ce cas, le Client en sera expressément informé lors de la Confirmation de Réservation adressée par le Loueur.

4.2.1.3 Pour toute demande de réservation effectuée à moins **de 7 jours avant la date d'arrivée**, le loueur exigera le montant total du séjour, toutes taxes comprises (TTC). Dans ce cas, le Client en sera expressément informé lors de la Confirmation de la Réservation adressée par le Loueur après réception du règlement.

## **4.2.2 Réserveation par le site « Brin de Cocagne »**

4.2.2.1 Le Client peut effectuer une réserveation de Chambres directement depuis le site Internet du Loueur. Dans ce cas, il doit obligatoirement suivre les étapes suivantes :

1. Composer l'adresse du site Internet et suivre les instructions dudit site.
2. Remplir, selon les indications qui lui sont fournies en ligne, le formulaire de réserveation mis à sa disposition où il doit faire figurer les informations nécessaires à son identification, notamment ses noms, prénoms, adresse postale, adresse de courrier électronique.
3. Vérifier les éléments de la réserveation et le cas échéant, identifier et corriger les éventuelles erreurs et oublis.
4. Valider la réserveation, le prix total toutes taxes comprises (TTC)
5. Suivre les instructions du serveur de paiement en ligne pour payer le prix toutes taxes comprises (TTC)
6. Le Client reçoit ensuite par voie électronique et sans délai une Confirmation de Réserveation mentionnant l'acceptation du paiement et la validation de la réserveation effectuée.

4.2.2.2 Le Client ayant choisi d'effectuer sa réserveation depuis le site Internet validera définitivement sa réserveation, au vu d'un récapitulatif affiché à l'écran, en cliquant sur l'onglet « confirmation de réserveation avec obligation de paiement » pour manifester son engagement, sa connaissance et son acceptation des présentes Conditions Générales et de la réserveation effectuée.

A la fin du processus de réserveation, il est recommandé au Client de télécharger, sauvegarder ou imprimer les présentes Conditions Générales.

## **4.3. Absence de droit de rétractation**

Conformément à l'article L.121-21-8, 12° du Code de la consommation et nonobstant les modalités de modification et d'annulation visées aux articles 4.5 et 4.6 ci-après, le Client est expressément informé qu'il ne bénéficie pas du droit légal de rétractation prévue à l'article L.121-21 du Code de la consommation.

## **4.4. Modification / Annulation par le Client**

4.4.1. Sauf accord particulier du Loueur, les réserveations de chambres effectuées comme les dates d'arrivées ne peuvent être modifiées par le Client, à compter de leur validation ferme et définitive et notamment de l'encaissement de l'acompte visé à l'article 4.2 ci-dessus.

En toute hypothèse, le Client s'engage à prévenir le Loueur de toute arrivée tardive par rapport à la date et l'heure convenue et en tout état de cause postérieurement à 19h conformément à l'article 6.1 ci-après.

A défaut d'information et si le Client ne se manifeste pas avant les heures d'arrivée impératives visées à l'article 6.1 ci-après, sauf accord particulier du Loueur, la réserveation sera réputée annulée du fait du Client et le Loueur pourra disposer librement de ses Chambres.

4.4.2. Sauf cas de force majeure, en cas d'annulation de la réserveation par le Client et si celui-ci a versé un acompte à la réserveation ou la totalité du séjour :

- **Plus d'une semaine soit plus de sept (7) jours calendaires** : le Loueur s'engage à rembourser au Client l'intégralité de l'acompte versé soit 30% du total du séjour ou l'intégralité du séjour si ce dernier a été effectué
- **Moins d'une semaine soit moins de sept (7) jours calendaires à deux (2) jours calendaires avant la date du séjour** : le Loueur conserve l'intégralité de l'acompte soit trente (30) % et reverse soixante-dix (70) % si règlement total du séjour effectué.

- **Pour toute annulation de moins de 24h avant la date du début du séjour :** le Loueur conserve l'intégralité du montant du séjour Toutes taxes comprises (TTC), à l'exception des prestations supplémentaires non-consommées.

4.4.3. En toute hypothèse, le Client s'engage à informer le Loueur de toute modification et/ou annulation par tous moyens écrits (lettre, télécopie, courrier électronique).

4.4.4. **En cas d'annulation, de la dernière nuit, pour séjour réservé et débuté, aucun remboursement ne pourra être consenti. Toutes les nuits réservées sont dues.**

#### **4.5. Modification / Annulation par le Loueur**

4.5.1. Compte tenu des contraintes de gestion propres à la réservation de Chambres et pour des raisons de sécurité et/ou de réhabilitation temporaire des Chambres, le Loueur se réserve la possibilité de changer la Chambre initialement réservée par une Chambre de même capacité et standard ou de capacité et standard supérieurs.

Dans ce cas et sauf accord particulier du Loueur, le Client ne pourra solliciter aucune baisse du prix de la réservation effectuée.

4.5.2. Sauf cas de force majeure, en cas d'annulation de la réservation par le Loueur :

- **Plus de deux (2) semaines avant la date de début du séjour :** le Loueur rembourse au Client l'intégralité de l'acompte ou l'intégralité du séjour versés
- **Moins de huit (8) jours calendaires avant la date du début du séjour :** le Loueur (i) rembourse l'intégralité de l'acompte versé et, à défaut de solution amiable convenue pour reloger le Client (ii) verse une indemnité égale au montant total, toutes taxes comprises (TTC), de l'ensemble des nuitées réservées, à l'exception des prestations supplémentaires non-consommées.

4.5.3. En toute hypothèse, le Loueur s'engage à informer le Client de toute modification et/ou annulation par tous moyens écrits (lettre, télécopie, courrier électronique).

### **Article 5 – Prix et modalités de paiement**

---

#### **5.1. Prix**

Les prix des locations des Chambres et de toutes prestations accessoires ou complémentaires sont indiqués par le Loueur sur son site Internet et/ou dans toutes brochures, documents et plateformes Internet remis et/ou accessibles pour le Client, ainsi que dans la Confirmation de Réservation adressée conformément à l'article 4.1 ci-dessus.

Sauf information contraire, ces prix s'entendent toutes taxes comprises (TTC) tenant compte du taux de TVA applicable au jour de la réservation à l'exception de la taxe de séjour.

Le Loueur se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment, étant entendu que les modifications de prix ne seront applicables qu'aux seules réservations effectuées postérieurement auxdites modifications.

## **5.2. Modalités de paiement**

Au jour du départ, le Loueur établit une facture correspondant au montant total, toutes taxes comprises (TTC), des prestations complémentaires consommées et non réglées.

**Les moyens de paiement disponibles pour le Client sont :** Espèces, cartes bancaires (CB), virement.

## **Article 6 – Obligations du Loueur**

---

6.1. Sous réserve de l'accomplissement régulier des formalités de réservation par le Client et notamment du paiement de l'acompte visé à l'article 4.2 ci-dessus, le Loueur s'engage à mettre à la disposition du Client la ou les Chambre(s) réservées selon les dates et durée du séjour convenues.

Dans ce cadre, sauf accord particulier du Loueur, le Client est expressément informé des heures d'arrivée et de départ impératives ci-dessous :

- **Heures d'arrivée : Entre 17h et 19h**, étant précisé que le Client doit impérativement informer le Loueur en cas d'arrivée postérieure à 19h.
- **Heures de départ : au plus tard à 11h.**

Sous réserve des clauses de l'article 4.6.1. Ci-dessus, le Loueur s'engage à garantir au Client la jouissance paisible de la Chambre louée et la disponibilité de ses équipements et mobiliers.

## **Article 7 – Obligations du Client**

---

### **7.1. Utilisation des chambres et lieux**

7.1.1. Le Client est tenu d'utiliser et de jouir paisiblement comme un « bon père de famille » de la ou des Chambre(s) louées, des espaces communs, ainsi que du mobilier et des équipements de celles-ci.

Il est strictement interdit de fumer dans les Chambres ainsi que les parties communes de l'établissement du Loueur.

Plus généralement, afin d'assurer la quiétude et la jouissance paisible des lieux par tous les clients du Loueur, chaque Client s'engage à respecter un savoir-vivre raisonnable et adéquat, ainsi que toutes consignes qui seraient communiquées par le Loueur et qui ne figureraient pas dans les présentes Conditions Générales.

7.1.2. Conformément à l'article 1731 du Code civil, le Client est présumé avoir reçu la chambre louée, son mobilier et ses équipements en bon état d'utilisation et de conservation et est tenu de les restituer au Loueur dans le même état.

Par conséquent, le Client répond et est tenu d'indemniser le Loueur de toutes dégradations et/ou pertes survenant au cours du séjour, rendant la Chambre louée impropre à sa destination et à toute nouvelle location, à moins que ces dégradations et/ou pertes aient eu lieu sans sa faute.

Le Client est tenu d'adresser au Loueur ses réclamations relatives à la conformité et/ou à l'état des Chambres réservées dans un délai de trois (3) jours calendaires à compter de l'entrée dans les lieux.

En tout état de cause, le Client est tenu d'informer le Loueur dans les meilleurs délais de tout incident, dégradation et/ou avarie qui surviendrait de son fait ou non, à partir de l'entrée dans les lieux et pendant toute la durée du séjour.

En cas de dégâts ou de la perte des clés, la réparation ou le remplacement seront facturés au client.

## **7.2. Animaux**

Les animaux domestiques de compagnie ne sont pas acceptés dans l'établissement du Loueur.

En cas de non-respect de cette consigne, le Loueur peut annuler le séjour réservé par le Client, sans que ce dernier ne puisse se prévaloir d'un quelconque droit au remboursement ou d'une quelconque indemnité que ce soient.

Les chiens-guides pour personnes aveugles ou malvoyantes sont en revanche acceptées par le Loueur, sauf indication contraire au moment de la réservation.

## **7.3. Piscine**

La piscine est accessible tous les jours pendant le créneau horaire journalier suivant : 9h à 20h

**L'accès et l'utilisation de l'espace piscine sont exclusivement réservés aux Clients résidents**, sous leur entière et unique responsabilité, de sorte que le Loueur ne saurait engager sa responsabilité, à quelque titre que ce soit, pour tout accident survenu dans l'espace piscine.

Les mineurs souhaitant accéder à la piscine doivent obligatoirement être accompagnés de leurs parents et/ou d'un majeur ayant autorité sur eux, lesquels sont seuls et exclusivement responsables de leur garde et surveillance.

Plus généralement, chaque Client s'engage à respecter scrupuleusement toute indication et toute consigne fournie par le Loueur quant à l'accès et à l'utilisation de l'espace piscine.

## **7.4. Responsabilité vis-à-vis des mineurs**

Le Client est expressément informé lors de sa demande de réservation que le Brin de Cocagne par sa configuration **ne peut accepter les enfants de - de 15 ans**.

En cas de non-respect de cette consigne, le Loueur peut sans engager sa responsabilité de quelque façon et à quelque titre que ce soient annuler le séjour réservé par le Client, sans que ce dernier ne puisse se prévaloir d'un quelconque droit au remboursement ou d'une quelconque indemnité que ce soient.

Le Client est expressément informé et alerté du fait que les personnes mineures présentes et évoluant dans l'établissement du Loueur sont placés sous l'unique et entière responsabilité de leurs parents et/ou de toute personne ayant autorité sur eux.

## **7.5. Biens personnels**

Les biens personnels du Client sont placés sous l'unique et entière responsabilité de ce dernier, à qui il appartient de prendre toutes mesures de précaution et de sécurité utiles et nécessaires à leur conservation et/ou aux dommages qu'ils pourraient causer.

Sous réserve des dispositions légales en la matière, le Loueur ne saurait supporter une quelconque responsabilité en cas de pertes, de vols, blessures et/ou dommages causés aux biens et/ou aux personnes se trouvant dans l'établissement du Loueur, quels qu'en soient la cause et le moment.

## **Article 8 – Force majeure**

---

8.1. Conformément à l'article 1148 du Code civil et à la définition retenue par la jurisprudence des cours et tribunaux français, la force majeure s'entend de tout événement extérieur à la volonté des Parties et présentant un caractère à la fois imprévisible et irrésistible et/ou inévitable.

En conséquence, il est expressément convenu qu'en cas de défaillance de l'une des Parties à l'une quelconque des obligations prévues et/ou découlant des présentes Conditions Générales du fait d'un

évènement de force majeure au sens du présent article, la Partie défaillante ne saurait engager sa responsabilité vis-à-vis de l'autre Partie.

**8.2.** Plus particulièrement, le Client est expressément informé du fait que le Loueur peut être empêché, contre sa volonté, de respecter tout ou partie de ses obligations prévues et/ou découlant des présentes Conditions Générales du fait d'un évènement de force majeure, tels que notamment, sans que cette liste ne soit limitative : les intempéries, les tremblements de terre, les incendies, les tempêtes, les inondations, les dégâts des eaux et tout évènement climatique rendant impossible l'accueil et/ou l'hébergement des clients dans des conditions normales et légales de sécurité.

Dans de tels cas, il est expressément convenu que le Loueur ne saurait engager sa responsabilité à quelque titre que ce soit, ni être redevable d'une quelconque indemnité vis-à-vis du Client du fait de l'inexécution totale ou partielle de ses obligations.

## **Article 9 – Données personnelles**

---

Les informations et données concernant le Client sont recueillies et collectées par le Loueur uniquement aux fins de traiter les réservations de Chambres.

Ces informations et données sont susceptibles d'être collectées et enregistrées dans un fichier de clients appartenant au Loueur.

Conformément à la « Loi Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le Client dispose d'un droit d'accès, de retrait et de rectification de ses données personnelles auprès du Loueur en contactant ce dernier selon les coordonnées visées à l'article 2.

De même, le Client est expressément informé du fait qu'à l'occasion du processus de réservation des Chambres, il pourra être amené à accepter ou refuser de recevoir postérieurement des offres commerciales et/ou promotionnelles du Loueur.

## **Article 10 – Loi applicable et règlement des litiges**

---

Les présentes Conditions Générales et toute relation contractuelle en découlant entre les Parties, sont exclusivement régies par la loi française, à l'exception de toute autre législation et/ou réglementation étrangère.

Pour tout différend relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution, l'interruption et/ou la résiliation des présentes Conditions Générales et de toutes obligations qui en découlent, la compétence des Tribunaux sera déterminée conformément aux règles de procédures et aux règlements et conventions internationales applicables.

\*\*\*