

CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE VENTES (CGV)

Entre la Société SAS IGUANE HOUSE, Route du Flibustier – Fonds Thézan – 97180 Sainte Anne, au Capital Social de 5.000€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Pointe à Pitre sous le numéro 2016B1315, SIRET 822 543 245 00010, représentée par Mme Valérie FRADOT-DEMOULIN, en qualité de présidente, dûment habilitée aux fins des présentes. La société peut être jointe par email en cliquant sur le formulaire de contact accessible via la page d'accueil du site. Ci-après le « Vendeur » ou la « Société » ou « le prestataire ».

D'une part, Et la personne physique ou morale procédant à l'achat de produits ou services de la société, Ci-après, « l'Acheteur », ou « le Client », ou « le locataire » D'autre part, Il a été exposé et convenu ce qui suit : Préambule

Le Vendeur est éditeur de produits et de services d'hébergement touristique de courte durée exclusivement à destination de consommateurs, commercialisés par l'intermédiaire de son site Internet (<https://www.iguanehouse.com>). La liste et le descriptif des biens et services proposés par la SAS IGUANE HOUSE peuvent être consultés sur le site susmentionné.

Article 1 : Objet

Les présentes Conditions Générales et particulières de Vente déterminent les droits et obligations des parties dans le cadre de la vente en ligne de Produits proposés par le Vendeur.

Article 2 : Dispositions générales

Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) s'appliquent à toutes les ventes de Produits, effectuées au travers des sites Internet de la SAS IGUANE HOUSE qui sont parties intégrantes du Contrat entre l'Acheteur et le Vendeur. Le Vendeur se réserve la possibilité de modifier les présentes, à tout moment par la publication d'une nouvelle version sur son site Internet. Les CGV applicables alors sont celles étant en vigueur à la date du paiement (ou du premier paiement en cas de paiements multiples) de la commande. Ces CGV sont consultables sur le site Internet de la Société à l'adresse suivante : www.iguanehouse.com. Le Client déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des présentes Conditions Générales et particulières de Vente, et les accepter sans restriction ni réserve. Le Client reconnaît qu'il a bénéficié des conseils et informations nécessaires afin de s'assurer de l'adéquation de l'offre à ses besoins. Le Client déclare être en mesure de contracter légalement en vertu des lois françaises ou valablement représenter la personne physique ou morale pour laquelle il s'engage. Sauf preuve contraire les informations enregistrées par la Société constituent la preuve de l'ensemble des transactions.

Article 3 : Contrat de location

le contrat de location est réservé à l'usage exclusif de séjour en meublé de tourisme. Les parties déclarent que la location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale, secondaire ou d'hébergement résidentiel.

Aucune personne non mentionnée au contrat de location n'est autorisée sans l'autorisation du vendeur. Le locataire s'engage à ne pas sous louer le logement, à user paisiblement des lieux et à s'assurer contre les risques locatifs tels que le vol, l'incendie, les dégâts des eaux.

Article 4 : Durée du séjour

Le locataire signataire du 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 5 : Conclusion du contrat

- Le locataire versera des arrhes correspondant à 30% du montant de la location et devra retourner par voie électronique, postale en main propre, un exemplaire signé du contrat. La réservation est considérée comme définitive à réception des arrhes.

- Pour toute réservation intervenant 30 jours et moins avant le début du séjour, les arrhes correspondent à 100% du montant de la location. La totalité du prix de la location devra donc être payée lors de la réservation.

- Pour toute réservation de courte durée (inférieure ou égale à 4 nuits), les arrhes correspondent à 100% du montant de la location. La totalité du prix de la location devra donc être payée lors de la réservation.

Article 6 : Prix du séjour

6.1 Le prix comprend :

- La location de l'hébergement équipé et meublé,

- l'entretien du jardin et de la piscine,

- le linge de maison :

LIT SIMPLE : 1 drap housse, 1 drap plat, 1 taie et 2 serviettes (1 grande 1 petite)

LIT DOUBLE : 1 drap housse, 1 drap plat, 2 taies et 4 serviettes (2 grandes 2 petites)

Salle de douche : 1 tapis de sol par salle de douche

Cuisine : 4 torchons

- Les consommations d'eau, de gaz, d'électricité et d'internet en WIFI,

- sur demande : Plancha électrique, table et fer à repasser.

6.2 Le prix ne comprend pas :

- La taxe de séjour (1,50€/pers/nuit),

- le forfait obligatoire « ménage fin de séjour » (100 € en villa 2 chambres – 50€ en villa 1 chambre) sauf information contraire spécifiée dans l'offre (offres spéciales ou promotionnelles),

- La garantie annulation (contractée par les soins du locataire),

- Les options supplémentaires telles que : kit premier petit déjeuner, petit déjeuner ou autres prestations repas servis en villa , ménage en cours de location, prestations de soins de bien-être et de relaxation, accès au spa ...

- le dépôt de garantie (1500€/villa 2 chambres – 1000€/villa 1 chambre)

- Les prestations supplémentaires découlant d'une prolongation volontaire ou involontaire du séjour (arrivée anticipée, conditions climatiques et/ou sanitaires,...) : elles sont à la charge du client sur la base du tarif en vigueur.

Article 7 : Paiement des éléments non compris dans le prix de la location

7.1 Les frais de dossier

Pour toute réservation (séjour ou prestation de services), il sera facturé des frais de dossier (également appelés frais de services) correspondant à 3% des sommes à régler. Ces frais de dossier s'ajoutent au montant de la location et/ou des prestations commandées. Ils sont dus au moment de

la réservation ou de l'achat des prestations de service et sont non remboursables et ce quelque soit l'objet de l'annulation.

7.2 La taxe de séjour

La taxe de séjour est collectée pour le compte de la Riviera du levant (agglomération de communes dont Sainte Anne fait partie) et non incluse dans le prix du séjour. Elle doit être réglée au plus tard sur place le jour d'arrivée du locataire dans les lieux.

7.3 Le forfait ménage fin de séjour

Il est obligatoire. Dans le cas où il n'est pas compris dans le prix de la location, il peut être réglé au moment du solde de la location ou au plus tard sur place le jour d'arrivée à la remise des clés.

7.4 Les options supplémentaires

Elles peuvent être réglées au moment du solde de la location ou au plus tard sur place le jour de l'arrivée du locataire dans les lieux.

7.5 Les prestations de bien être

Les prestations de bien être peuvent être achetées seules (sans séjour). Elles sont alors réglées au moment de l'achat sur le site internet.

7.6 Le dépôt de garantie

Il est réglé par chèque à l'ordre de SAS IGUANE HOUSE le jour de la remise des clés.

Article 8 : Procédure de réservation

1) Le calendrier des disponibilités des villas du site « Iguane house villas & micro spa » <https://www.iguanehouse.com/disponibilites.html> est tenu à jour. Cependant il est préférable de faire une demande de tarification et de disponibilité :

- par email iguanehouse@orange.fr
- à partir bouton « réserver » ou du formulaire « contact » du site internet et disponible à l'adresse suivante <https://www.iguanehouse.com/contact.html>
- par téléphone au 0690 840 728 (depuis l'étranger + 590 690 840 728).

2) Pour confirmer votre réservation et établir le contrat de location, nous aurons besoin d'informations personnelles : nom, prénom, adresse postale, numéro de téléphone (fixe et portable). A réception de ces informations, nous établissons le contrat de location et vous le faisons parvenir par email.

La réservation d'une villa est effective à réception des arrhes correspondant à 30% du montant de la location. Les arrhes peuvent être réglées par virement bancaire, carte bancaire, chèque vacances. A réception, le client en sera informé par email et une facture sera établie et envoyée.

Article 9 : Règlement du solde

Le solde de la location est versé 1 mois au plus tard avant l'arrivée dans la location par virement bancaire, carte bancaire ou chèque vacances.

Si le solde de la location n'est pas réglé à l'arrivée du locataire, le propriétaire disposera à nouveau des locaux sans avoir à rembourser le montant des arrhes versées.

Article 10 : Annulation par le client

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée postale ou électronique adressée à la

SAS IGUANE HOUSE, route du flibustier – Fonds Thézan – 97180 sainte Anne Guadeloupe / email : iguanehouse@orange.fr La date de prise en compte de l'annulation sera celle du jour où le propriétaire sera prévenu par courrier recommandé ou électronique.

10.1 - Le locataire perdra les arrhes (ainsi que les frais de dossier) s'il se désiste 31 jours et plus avant la prise d'effet du bail (= date d'arrivée dans la location).

10.2 - S'il se désiste entre 30 jours et la date d'arrivée dans la location, le locataire versera la différence entre les Arrhes et l'équivalent du loyer total du séjour ainsi que la totalité des options demandées.

10.3 - en cas de non-présentation du locataire (no-show) : la totalité du séjour réservé et de ses options seront dues.

10.4 - en cas de départ anticipé du locataire : le paiement de la totalité du séjour réservé et de ses options resteront acquis.

10.5 - Si le client ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat, passé un délai de 24 heures et sans avis notifié au vendeur :

- le présent contrat est considéré comme résilié,
- Le prix de la prestation reste acquis au vendeur,
- Le vendeur peut disposer de sa prestation.

Article 11 : Annulation par le vendeur

Le vendeur reverse au locataire le double des sommes déjà versées par le locataire à la date du désistement du vendeur.

Article 12 : Arrivée / Départ du locataire

12.1 - A son arrivée, le client doit se présenter le jour précisé et à partir de l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le client doit prévenir la société ou son représentant afin que ces derniers organisent au mieux l'accueil du client.

12.2 - Les départs se font 7 j / 7j avant 11h00.

Merci de respecter l'horaire de libération de la villa (car l'organisation du nettoyage et le respect de l'horaire de l'arrivée des clients suivants en dépendent) ainsi que les consignes de départ inscrites dans le livret d'accueil (vaisselle faite et rangée, poubelles et recyclables évacués, ...).

Si vous souhaitez récupérer votre caution le jour de votre départ, 1 heure nous sera nécessaire pour établir l'état des lieux de sortie.

Article 13 : Etat des lieux et inventaire

13.1 - A son entrée dans la location, le client dispose de 24H pour vérifier que les lieux sont conformes à la description faite et signaler au vendeur les anomalies constatées. Passé ce délai, le bien loué, sera considéré comme exempt de dommages à l'entrée du locataire.

13.2 - 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 si aucun dégâts ou manquement ne sont constatés. Il devra alors laisser 1 heure au propriétaire pour établir cet état des lieux de sortie.

Si des dégâts sont constatés, la SAS IGUANE HOUSE conservera le dépôt de garantie. Elle effectuera les achats et/ou travaux nécessaires à la remise en état du logement. Elle fournira la ou les facture(s) en rendant le dépôt de garantie auquel auront été soustraites les dépenses engendrées.

13.3 - A défaut d'état des lieux contradictoires à la fin de la location, l'absence de contestation du propriétaire dans les 72 heures suivant la fin de la location (horaire de départ du locataire) vaudra restitution des lieux en bon état et inventaire complet. Le chèque de dépôt de garantie sera alors restitué au locataire dans un délai de 7 à 10 jours après le départ du locataire et par voie postale.

Article 14 : Le dépôt de garantie

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie par chèque. Ce dépôt n'est pas encaissé sauf aux fins de remise en état des lieux et/ou réparations diverses. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par des factures par le propriétaire des lieux. 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. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au loyer.

Si aucun dégât n'est constaté après l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera intégralement remboursé au locataire et par voie postale dans un délai ne dépassant pas 10 jours après son départ.

Article 15 : Utilisation des lieux

Iguane House Villas & Micro Spa est dédié au repos et au ressourcement, par conséquent les fêtes et les soirées ne sont pas autorisées. Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location, en faire usage conformément à la destination des lieux et veiller au bon entretien des locaux.

L'entièreté des villas est un espace 100% non-fumeur. Le client, s'il le désire, pourra fumer dans le jardin, sans pour autant gêner les autres locataires présents à ce moment-là (attention à la direction du vent). En cas d'infraction, le locataire sera redevable d'une amende équivalente au tarif d'une nuit supplémentaire ainsi que des éventuels frais de nettoyage spécifiques.

Les BBQ ainsi que les fritures à bain d'huile ne sont pas autorisés sur l'ensemble du site.

Article 16 : Capacité d'accueil

La capacité d'accueil est limitée au nombre et nom des personnes indiquées au contrat durant toute la durée du séjour. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil 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 bien de demander une majoration du prix. Toute modification ou rupture du contrat sera en conséquence considérée à l'initiative du locataire et aucun remboursement ne sera effectué.

En cas d'abus, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la sortie immédiate des lieux et demander une indemnisation pour préjudice subi. Il peut en aller de même en cas de trouble du voisinage.

Article 17 : Animaux

Les animaux de compagnie ne sont pas autorisés sur l'ensemble du site. En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le vendeur peut refuser le séjour. Dans ce cas, aucun remboursement ne sera effectué.

Article 18 : 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.

Article 19 : Droit de rétractation

En application des dispositions de l'article L 121-28-12 du Code de la Consommation, les prestations proposées sur le site www.iguanehouse.com ne sont pas soumises à l'application du droit de rétractation prévu aux articles L. 121-21 et suivants du code de la consommation en matière de vente à distance. En conséquence, les prestations commandées sur le site www.iguanehouse.com sont exclusivement soumises aux conditions d'annulation et de modification prévues aux présentes Conditions Générales de Vente et le Client ne pourra pas invoquer le droit à rétractation.

Article 21 : Litiges

En cas de litige, le tribunal compétent sera celui du lieu des prestations d'hébergement touristique fournies par la SAS IGUANE HOUSE ou bien du lieu du siège de la SAS IGUANE HOUSE, soit à ce jour et dans les 2 cas le tribunal de Pointe à Pitre.

Article 22 : Médiation

En cas de contestation, le médiateur de la consommation peut être saisi :

Société Médiation Professionnelle
www.mediateur-consommation-smp.fr
24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

Article 23 : conditions de vente spéciales « crise Covid-19 » (ajoutées le 03/03/2021)

23.1- Toute réservation pour un séjour durant une période de confinement ou d'interdiction de voyager pourra être annulée de manière unilatérale par le prestataire, conformément aux directives gouvernementales.

23.2- Pour toute réservation effectuée durant la durée du confinement et/ou une interdiction de voyager depuis la France hexagonale, il ne sera demandé aucunes arrhes tant que la fin de la période d'interdiction de voyager ne sera pas connue.

23.3- Si la période de confinement (ou d'interdiction de voyager depuis la France hexagonale) venait à se terminer avant la date du séjour réservé, il sera demandé au client de procéder au paiement des arrhes, tel que mentionné à l'**article 5**, la date de fin de confinement faisant office de date de réservation pour la méthode de calcul du pourcentage à payer.

23.4- Si la période de confinement (ou d'interdiction de voyager depuis la France hexagonale) venait à être prolongée jusqu'à la date de prise d'effet du bail, il sera procédé, au choix du client :

- à l'annulation pure et simple du séjour avec remboursement des sommes versées minorées des frais de dossier s'il y a lieu,
- à un avoir valable 1 an à partir de la date de début du séjour initialement prévu : report de la location sans supplément autres que ceux dus à une zone tarifaire différente des dates initialement prévues.

23.5- Dans le cas d'un nouveau confinement ou d'une nouvelle interdiction de voyager depuis la France hexagonale intervenant après une réservation et le paiement partiel ou intégral de la location, cette dernière étant incluse dans la nouvelle période de confinement ou d'interdiction de voyager, il sera mis au choix du client soit le report de la location sans supplément autres que ceux dus à une zone tarifaire différente des dates initialement prévues, soit le remboursement intégral des sommes versées par le client (minoré des frais de dossier) concernant ladite location.

23.6- Dans le cas d'une location effectuée au bénéfice d'un résident de Guadeloupe continentale pendant une période d'interdiction de voyager depuis la France hexagonale, aucune restriction

administrative ne s'opposant à la jouissance de la location, cette dernière sera soumise aux conditions d'annulation telles que mentionnées aux **articles 10 et 11**.