



Conditions de vente et de services Cosy Caen et Mer

Dans les conditions énumérées ici, les parties sont désignées de cette façon : le prestataire loueur est désigné comme étant « la société » et le client comme étant « le Locataire voyageur ».

En cas de réservation par l'intermédiaire d'un tiers (centrales diverses, Airbnb, Booking.com etc), les CGV de ce dernier se substituent aux présentes CGV de la société. Les CGV de la société doivent alors être comprises et utilisées comme des CGL (Conditions Générales de Location), devant être également respectées.

CONTRAT DE LOCATION.

Un contrat de location est convenu entre les parties sous forme de validation par le locataire voyageur de nos conditions de générales de ventes et de services avant paiement. Cette validation des conditions de générales de ventes sur le site www.cosycaen@gmail.com est obligatoire et intervient préalablement à toute réservations.

Pour un autre mode de réservation de réservation nos conditions de générales de ventes seront envoyées par mail au locataire voyageur.

Au regard du droit français, si les séjours de courtes durées doivent faire l'objet d'un contrat de location, **ce contrat peut être conclu électroniquement. Un simple échange de mail, avec remise d'un état descriptif, peut tenir lieu de contrat.**

Dans ce cas le mail indiquera :

- la confirmation de la réservation
- l'adresse de la réservation
- les dates et durée de la location
- Le prix payé par le voyageur

Le simple fait de valider les CGV sur le site internet www.cosycaenetmer.com et de procéder au paiement en ligne vos pour acceptation du contrat de location aux dates stipulées dans le mail de confirmation. La réception de ce courriel, et sauf avis contraire du locataire voyageur vos pour approbation des conditions générales de vente.

Les parties déclarent que ce contrat n'a pas pour objet la location de locaux à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. **Le contrat de location a pour objet une location courte durée en meublé de tourisme.** En conséquence, les parties conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Le nombre de personnes maximum autorisé par logement est mentionné sur le site www.cosycaenetmer.com ainsi que sur les différents supports de diffusion. **Le nombre de personne autorisé par logement ne peut être dépassé pour des raisons de sécurité et d'assurance.**

DESIGNATION ET DESCRIPTION DES HEBERGEMENTS.

La société fournira le logement conforme à la description qu'elle en a fait sur le site Internet www.cosycaenetmer.com ou sur les différents supports de diffusion et le maintiendra en état de servir. Liste des logements proposés sur le site internet : www.cosycaenetmer.com

Cosy Gare / Caen

Stosy Gare / Caen

Cosy Zénith / Caen

Zénith House / Eterville

Chaque photographie publiée sur le site www.cosycaenetmer.com est certifiée conforme. Les biens disponibles à la location sont géolocalisables sur notre site internet.

LES CONDITIONS DE VENTE ET DE SERVICE.

a) La location

La location est considérée comme ferme et définitive dès réception du paiement de la totalité du loyer. En cas d'absence ou de retard de paiement du séjour, le propriétaire pourra annuler la réservation à tous moments.

A réception du règlement, le voyageur reçoit par mail une confirmation de réservation sur laquelle figure les informations pratiques du séjour. Cette réception de mail vaut pour validation et acceptation du contrat de location.

Les tarifs ou ceux indiqués sur nos différents supports de diffusion sont susceptibles d'être modifiés en fonction des conditions économiques, de dispositions réglementaires, d'offres promotionnelles etc. Par conséquent, **seul le prix confirmé au locataire voyageur par mail fait foi.** Le prix indiqué lors de la réservation est fixe. Aucun supplément ne pourra être demandé au voyageur autre que les frais de ménages à la demande du voyageur et/ou si le logement n'a pas été nettoyé avant le départ.

SASU JAMACC immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 933233937

Nom commercial : Cosy Caen et Mer

Tél : 06.88.01.11.50 / Mail : contact@cosycaenetmer.com / Web : [Cosy Caen et Mer](http://www.cosycaenetmer.com)

Le prix comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Eau
- Electricité et chauffage.
- Accès Internet et Télévision.
- Fourniture du linge de lit, de cuisine et serviettes de bain

Equipements :

L'ensemble de nos logements disposent de :

-Cuisine fonctionnelle (réfrigérateur, plaques de cuisson, four, four micro-onde, bouilloire, cafetière et grille-pain, accessoires de cuisine et vaisselle pour 4 personnes).

-Salle d'eau avec serviettes de bain, sèche-cheveux.

-le linge de maison est compris dans le montant de la location (draps, housse de couette et chiffon)

-Wifi

b) les Conditions et restrictions :

-Nos amis les animaux ne sont pas admis

-Les fêtes sont interdites

-L'ensemble des logements sont non-fumeurs à l'exception des espaces extérieurs, quand ceux-ci existent

-Les étages accessibles par escaliers peuvent être dangereux pour de jeunes enfants qui ne peuvent pas les utiliser sans être accompagnés d'un adulte.

-Les extérieurs, terrasses et balcon peuvent présenter un danger pour les enfants. Le voyageur ayant la responsabilité des enfants s'engage à une surveillance permanente.

-Pour cette raison nous ne pouvons pas accueillir les familles avec des enfants âgés de **2 ans à 8 ans**.

-Le contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul locataire voyageur identifié en tête du contrat. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. Toute cession du contrat, toute sous-location totale ou partielle, toute autre mise à disposition, même gratuite, sont rigoureusement interdites sous peine de résiliation de contrat.

-Le locataire voyageur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer. Le montant intégral du loyer reste acquis ou dû au propriétaire.

-Toute modification demandée en termes de dates, de lieu, de durée, du nombre de personnes ou de composition familiale doit être validée par le propriétaire. Elle pourra faire, le cas échéant, l'objet d'une facturation complémentaire.

Les biens à la location sont destinés exclusivement à un usage de **location courte durée**.

Le Locataire voyageur s'engage expressément à libérer le logement avant 11 heures, le dernier jour de location.

Les arrivées des voyageurs se font le jour du début de la date de réservation à partir de 15 heures et jusqu'à 20H 30. Passé ce délai, et en cas de non présentation, l'ouverture du logement se fera à partir de 8 heures le lendemain de la date du début de la réservation.

Le logement doit être rendu aussi ordonné qu'il a été remis au locataire voyageur à son arrivée, les meubles ne doivent pas avoir été déplacés. La vaisselle doit être sortie du lave-vaisselle et rangée, **le logement doit être rendu en état habituel de propreté**. Le voyageur s'engage à restituer le logement dans un état de propreté irréprochable. Dans le cas contraire la société pourra prélever du montant de la caution le montant de la prestation de nettoyage conformément aux conditions indiquées sur notre site www.cosycaenetmer.com

Le locataire voyageur dispose de tout le matériel de ménage et de nettoyage mis à sa disposition à cet effet. Le propriétaire effectue ensuite une opération de ménage complète pour l'accueil du locataire suivant.

La société s'engage à une prestation propre et nette, sans facturer de frais de préparation, ni de frais de ménage.

Pour sa part, le locataire voyageur s'engage à prendre soin du logement durant son séjour et à le rendre dans l'état de propreté et de rangement dans lequel il l'aura trouvé.

En cas de casse ou de perte, le locataire voyageur s'engage à informer immédiatement la société des dégradations et ou des pertes. L'entretien consiste simplement à respecter la propreté et l'hygiène en prenant soin de la maison, de son mobilier et des accessoires mis à disposition.

DEPOT DE GARANTIE.

Un dépôt de garantie est demandé au moment du paiement en cas de réservation via notre site internet www.cosycaenetmer.com ou, au plus tard, lors de l'entrée dans les lieux pour les autres moyens de réservation. **Le voyageur remettra à la société un montant de 350 euros** à titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant les logements causés par le locataire ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation du loyer.

Le dépôt de garantie pourra être constitué :

- en espèces
- par empreinte de carte bancaire
- par virement
- par lien de paiement

La caution n'est définitivement encaissée qu'en cas de dégradation, dommages, pertes d'objets ou de clefs.

Le dépôt de garantie sera restitué au voyageur au plus tôt le jour de son départ et au plus tard sous 7 jours, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant les logements causés par le voyageur ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

En cas de casse ou de perte, la société pourra encaisser tout ou partie de la caution bancaire.

En cas dégradations intentionnelles la société se réserve le droit de recourir à une société spécialisée pour la remise en état. Le coût de remise en état sera intégralement facturé au voyageur et cela même si le montant de remise en état excède le montant de la caution.

En cas de contestation, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou, à défaut, par la société. **Les dégâts devront être déclarés aux assurances de la société et du voyageur.**

Les frais suivants pourront également être appliqués :

1) en cas de linge tâché et/ou non réutilisable : 5€ par serviette et 15 € par drap, 25 euros par housse de couette.

.* Les frais d'entretien, le linge de maison, la préparation des lieux, les lits faits à l'arrivée etc... représentent une valeur de 60€ TTC. Ces frais de 60€ sont gracieusement offerts au locataire.

SASU JAMACC immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 933233937

Nom commercial : Cosy Caen et Mer

Tél : 06.88.01.11.50 / Mail : contact@cosycaenetmer.com / Web : [Cosy Caen et Mer](http://www.cosycaenetmer.com)

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE.

Le locataire voyageur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire voyageur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté. Si des objets sont brisés ou détériorés, le propriétaire pourra réclamer leur valeur de remplacement.

Le locataire voyageur s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires, électriques et de chauffage pour lesquelles il devra prendre toutes précautions. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou le mauvais entretien en cours de location seront à la charge du locataire.

Le locataire voyageur devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres. Le voyageur ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

Le locataire voyageur respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif indiqué sur le site www.cosycaenetmer.com

Le locataire voyageur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le propriétaire ou son mandataire en font la demande.

A défaut de restitution du logement en l'état de propreté et de rangement où il l'aura trouvé, le locataire s'engage à régler les frais de nettoyage indiqué sur le site www.cosycaenetmer.com

INFORMATIONS RELATIVES AUX ANNULATIONS.

Annulation par la société : En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire voyageur l'intégralité des sommes versées par avance.

Annulation par le voyageur :

-un mois avant le début de la location : l'annulation de la réservation sera gratuite. Seul le montant de la commission bancaire sera encaissé par la société (1,5% du montant de la location, plus 25 centimes).

-15 jours avant le début de la location : 50 % du montant de la location sera remboursé au locataire voyageur

-7 jours avant le début de la location : 25 % du montant de la location sera remboursé au locataire voyageur

-3 jours avant le début de la location : 10 % du montant de la location sera remboursé au locataire voyageur

SASU JAMACC immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 933233937

Nom commercial : Cosy Caen et Mer

Tél : 06.88.01.11.50 / Mail : contact@cosycaenetmer.com / Web : [Cosy Caen et Mer](http://CosyCaenetMer.com)

Par ailleurs, si le locataire ne se présente pas le jour d'entrée dans les lieux indiqué au contrat et qu'il ne se manifeste pas dans les 24 heures suivantes, le contrat de location devient nul, le propriétaire dispose du logement et toutes les sommes versées lui restent acquises.

Au cours du séjour, en cas de séjour écourté par le locataire, le prix de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Le locataire voyageur est libre de souscrire, à une assurance annulation de son choix.

ASSURANCES.

Le voyageur locataire **est tenu d'assurer en Responsabilité Civile le local qui lui est loué pour lui et tous les occupants.** Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances) par une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie.

Une attestation d'assurance pourra être demandée par le propriétaire lors de la signature du contrat ou de l'entrée dans les lieux. De par la signature du contrat de location et l'acceptation nos conditions générales de vente, **le voyageur locataire déclare sur l'honneur être couvert par une assurance villégiature** lors de son entrée dans les lieux.

Il est recommandé de ne pas laisser d'objets de valeur dans les hébergements. **La société décline toute responsabilité en cas de disparition d'affaires personnelles du locataire.**

RESILIATION DE PLEIN DROIT.

En cas de manquement par le locataire à l'une des obligations contractuelles exposées dans le contrat et les CGV, le contrat de location sera résilié de plein droit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société et le locataire voyageur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, **en cas de litige, le tribunal du domicile de la société sera seul compétent.** Le contrat de location et ses suites sont soumis à la loi française.

RECLAMATIONS COMMERCIALES.

Selon la législation, pour tout litige commercial le locataire voyageur peut entamer une procédure de médiation selon le processus suivant :

En cas de réservation directe à **Cosy Caen et Mer**, la réclamation doit être adressée par lettre recommandée avec A.R. dans les 15 jours qui suivent le séjour à l'adresse suivante : SASU JAMACC, 6 rue Binet, 14930 ETERVILLE.

SASU JAMACC immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 933233937

Nom commercial : Cosy Caen et Mer

Tél : 06.88.01.11.50 / Mail : contact@cosycaenetmer.com / Web : [Cosy Caen et Mer](http://CosyCaenetMer.com)

La SASU JAMACC s'engage à apporter une réponse sous 2 mois

En cas de réponse négative ou insatisfaisante, le voyageur locataire peut saisir le médiateur de la consommation : « Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du code de la consommation, nous proposons un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : CNPM – MEDIATION DE LA CONSOMMATION. En cas de litige, **vous pouvez déposer votre réclamation sur son site** : ou par voie postale en écrivant à CNPM – MEDIATION – CONSOMMATION – 27 avenue de la libération – 42400 Saint-Chamond. N° adhérent **CNPM29193** »

CHARTRE DE CONFIANCE INTERNET.

« Pas de téléchargement illégal d'œuvres protégées par des droits d'auteur, mais aussi pas de visite sur des sites dont le contenu est prohibé tels que pornographie, pédophilie, racisme, incitation à la violence, atteinte à la dignité humaine. »

Par la présente le voyageur locataire s'engage à respecter les termes de cette loi HADOPI.

Le voyageur locataire s'engage sur l'honneur à respecter cette chartre et décharge le propriétaire de toute responsabilité concernant l'utilisation qu'il fera d'internet directement ou indirectement. Ce code d'accès WIFI est personnel et ne peut être transmis à un tiers sans l'accord de la société.

Le voyageur locataire est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location. La navigation se fait sous la seule responsabilité voyageur locataire. Il est interdit de consulter des pages internet dont le contenu est prohibé tels que pornographie, pédophilie, racisme, incitation à la violence.

Le voyageur locataire, utilisateur de l'accès à Internet s'engage à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans autorisation.

Le voyageur locataire est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par le propriétaire ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique. La responsabilité pénale du voyageur locataire, utilisateur de l'accès à Internet peut être engagée et il peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

Le délit de contrefaçon : toute reproduction, représentation ou exploitation d'un objet protégé par un droit de propriété intellectuelle accomplie sans autorisation des titulaires de droits ou de la loi constitue un acte de contrefaçon. La contrefaçon est un délit donnant lieu à des sanctions pénales et civiles, puni d'une peine maximale de 3 ans d'emprisonnement et 300 000 € d'amende.

Le voyageur locataire reconnaît être le seul responsable des connections Internet durant la durée de son séjour. L'utilisation des codes d'accès et la signature du présent contrat et la validation de nos conditions générales, valent pour accord.

SASU JAMACC immatriculée au R.C.S. de Caen sous le numéro 933233937

Nom commercial : Cosy Caen et Mer

Tél : 06.88.01.11.50 / Mail : contact@cosycaenetmer.com / Web : [Cosy Caen et Mer](http://CosyCaen.com)

Le voyageur locataire reconnaît respecter les termes de la loi HADOPI durant son séjour et avoir pris connaissance des CGV et du contrat de location avant de le signer.

-date d'entrée en vigueur de nos CGV : 12 décembre 2024

-date de publication de nos CGV sur le site www.cosycaenetmer.com : 12 décembre 2024