



# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTES

## 1. PRÉAMBULE

Odet-Conciergerie est une entreprise de location de courte durée exerçant son activité sur les communes de Quimper et ses alentours et proposant des services et conseils principalement auprès de particuliers.

Elle s'adresse notamment aux propriétaires bailleurs pour la gestion de leur location saisonnière ainsi qu'à leurs locataires afin de faciliter leur séjour.

Dans le cadre de cette gestion, Odet-Conciergerie propose les logements des propriétaires à la location saisonnière via l'adresse : <https://odet-conciergerie.fr> (consultatif) et également des plateformes de réservation en ligne (Airbnb et Booking).

La conciergerie offre divers services aux propriétaires et aux locataires des résidences. Les caractéristiques de ces services sont proposées sur le site de la conciergerie. Ces renseignements sont communiqués à titre indicatif et sont révisables à tout moment. L'exécution des prestations de service est assurée par Odet-Conciergerie, elle-même, si la demande ne nécessite pas de qualifications particulières et/ou réglementées.

## 2. DÉFINITIONS

Les termes utilisés dans les présentes auront pour l'interprétation des conditions générales de vente et sans qu'il y ait lieu de distinguer, la signification suivante :

« Odet-Conciergerie / la société / l'entreprise / le mandataire » : Entreprise individuelle dont le siège social est situé 9, chemin de Coat Olier, 29000 QUIMPER - [contact@odet-conciergerie.fr](mailto:contact@odet-conciergerie.fr) - Tel. : 06.70.83.93.41 - N° SIREN : 935 387 092 - RCS QUIMPER - Site internet : <https://odet-conciergerie.fr> L'entreprise est représentée par Marie PINCEMIN.

« Le propriétaire » : personne propriétaire d'un hébergement qui délègue la conciergerie pour la gestion de location sa résidence secondaire et/ou pour du gardiennage.

« Le client / le vacancier / le locataire / le voyageur » : toute personne physique âgée de plus de 18 ans, ou personne morale ayant réservé et payé un séjour et des prestations auprès de Odet-Conciergerie.

« La commande » : désigne tout ordre du client portant sur les prestations de services proposées par Odet-Conciergerie et accepté par ce dernier dans les conditions définies aux termes des présentes.

" CGV " : Conditions Générales de Ventes.

« Les services » : les services proposés par Odet-Conciergerie aux clients et aux propriétaires des hébergements.

## 3. CHAMP D'APPLICATION DES PRÉSENTES CONDITIONS

Les présentes Conditions Générales de Ventes s'appliquent, sans restriction ni réserve à tout achat de services de proposés Odet-Conciergerie sur son site internet <https://odet-conciergerie.fr>. Ce lien est également présent sur chaque devis / contrat envoyé au client. Ainsi, le client n'engage aucune restriction et réserve aux présentes.

Conformément aux dispositions légales prévues par l'article L.111-1 du code de la consommation, un mail de confirmation de prise en compte du contrat signé sera envoyé au propriétaire après la conclusion de ce dernier, accompagné des CGV sous format PDF.

Le client déclare avoir pris connaissance et accepter les CGV avant de passer toute commande de prestations et accepte sans réserve les présentes CGV.



#### 4. LES SERVICES PROPOSÉS

Odet-Conciergerie propose aux propriétaires d'appartement(s) ou de maison(s) d'assurer la gestion de la location saisonnière dans le cadre d'un contrat de gestion locative saisonnière et/ou de gardiennage. Ce contrat de gestion locative saisonnière se présente sous la forme d'un document écrit passé entre Odet-Conciergerie et le propriétaire de la résidence qui confie à la conciergerie le soin de réaliser tout actes d'administration utiles à la bonne gestion du logement, moyennant une commission sur l'ensemble des loyers perçus.

#### 5. VALIDATION DES DEMANDES DE RÉSERVATION PAR LE VOYAGEUR

##### A. Informations et réservations

Le client a la possibilité de s'informer et de manifester sa volonté de souscrire aux services additionnels de la Conciergerie via les moyens suivants :

- E-Mail : [contact@odet-conciergerie.fr](mailto:contact@odet-conciergerie.fr)
- Formulaire web : <https://odet-conciergerie.fr/contact-visiteurs/>.

Odet-Conciergerie s'engage à tout mettre en œuvre pour répondre aux demandes de ses clients dans les meilleurs délais. Les clients souhaitant réserver un séjour doivent le faire directement sur l'annonce du bien postée sur les plateformes de réservation.

Il est à noter que toutes souscriptions aux services d'Odet-conciergerie sont strictement personnelles. Le bénéfice d'une commande passée auprès de Odet-Conciergerie est réservé aux clients (propriétaires et voyageurs) et ne peut être transféré à un tiers sans un accord préalable et express de Odet-Conciergerie.

##### B. Conditions applicables à toutes les commandes.

Toute commande ne deviendra définitive qu'après avoir été confirmée par écrit à la conciergerie Odet-Conciergerie par voie électronique.

##### C. Tarifs et validation de commande

Le prix des locations proposées et les prestations complémentaires seront facturés sur la base des tarifs définis dans la proposition tarifaire établie par la conciergerie pour le client. Les tarifs des locations proposées sont indiqués sur le site de réservation et varient en fonction de la durée de location et de la période de location.

Odet-Conciergerie se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment. Les séjours sont tous facturés sur la base de tarifs en vigueur annoncés en ligne au moment de l'enregistrement de la réservation sur la plateforme de réservation.

Les prix s'entendent toutes Taxes comprises et sont exprimés en Euros. Ils s'entendent par logement et par nuitées, sauf si indiqués différemment.

Les frais de déplacement éventuels seront facturés conformément à la proposition tarifaire.

En supplément du loyer de la location des prestations complémentaires sont facturées au client : La prestation de ménage de fin de séjour définie selon la typologie et la surface du logement, est obligatoire et sera systématiquement facturée au client en supplément du loyer.

Le client ou le propriétaire pourra souscrire, sur demande, et de manière optionnelle, un forfait de fourniture de linge de maison, facturé selon le nombre de couchages présents dans le logement loué.



La taxe de séjour se rajoute à ces prestations. Elle est définie par la commune de situation selon le tarif applicable à chaque catégorie d'hébergement multiplié par le nombre de nuitées constaté, puis par le nombre de personnes imposables.

Odet-Conciergerie est chargée de collecter la taxe auprès du Client afin de la reverser à qui de droit. Le client peut commander son séjour et les prestations qui s'y rattachent directement sur les plateformes de réservation. La confirmation de la réservation ne sera effective dès lors que la conciergerie aura la confirmation par la plateforme de réservation.

Odet-Conciergerie se réserve le droit d'annuler ou de refuser toute commande d'un client avec lequel il existerait un litige relatif au paiement d'une commande antérieure.

#### **D. Le règlement du séjour :**

Le règlement se fait via la plateforme de réservation. Concernant les services additionnels proposés par Odet-Conciergerie, le voyageur prend contact via notre site [www.odet-conciergerie.fr](http://www.odet-conciergerie.fr) et après avoir choisi ses prestations nous lui adresserons un lien pour le règlement desdites prestations.

#### **E. Résiliation du contrat et remboursements**

A l'initiative de la conciergerie Toute réservation ou paiement qui seraient irréguliers, inopérants, incomplets ou frauduleux pour un motif imputable au client entraînera l'annulation de la commande aux frais du client, sans préjudice de toute action civile ou pénale à l'encontre de la conciergerie.

Les annulations sont prises en charge via la plateforme de réservation et suivent de fait ses conditions générales.

### **6 – ASSURANCES DES PARTIES**

Odet-Conciergerie est titulaire d'une Responsabilité Civile professionnelle pour l'accomplissement de son activité. Le propriétaire de l'hébergement garantit expressément avoir souscrit une assurance multirisque habitation sur son bien ainsi qu'une assurance pour location saisonnière.

Le locataire est tenu d'être suffisamment couvert contre les risques locatifs (vol, incendie, dégât des eaux, bris de glace...). Il s'engage à vérifier que son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (locations de vacances). Tout vol dans la période de location sera à la charge du locataire.

### **7 – OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉS**

#### **A. Obligations et responsabilités de la conciergerie**

La conciergerie met en œuvre toutes les mesures propres à assurer des prestations de qualité, dans des conditions optimales, dans le cadre de son obligation de moyen.

Elle ne saurait, cependant, en aucun cas, voir sa responsabilité engagée pour toute inexécution ou mauvaise exécution de toute ou partie des prestations prévues au contrat qui serait imputable soit au client, soit au prestataire ou fournisseur, soit au fait imprévisible et insurmontable d'un tiers étranger au contrat, soit à un cas de force majeure.

La commande de prestations par le client auprès de la conciergerie ne fait en aucun cas présumer que la prestation de service est effectuée directement par celle-ci. Malgré tout le soin apporté par la conciergerie, elle n'encourt aucune responsabilité relative à l'exécution du contrat de vente et ou de prestation.

#### **B. Obligations et responsabilités du propriétaire**

Le propriétaire est dans l'obligation de :

- Déclarer être le propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et pleine jouissance durant la période du séjour défini dans le présent contrat.



- Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement.
- D'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- De maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.
- Mettre à la disposition de la conciergerie 2 trousseaux de linge complet par couchages.

### **C. Obligations et responsabilités du locataire**

Le locataire est dans l'obligation d'accepter les conditions suivantes :

- Le locataire devra obligatoirement être majeur lors de la conclusion du contrat, et sera responsable des occupants.
- Lors de la prise de possession de la location, si le locataire se présente avec un nombre de personnes différent de celui convenu lors de la signature du présent contrat, le propriétaire ou la conciergerie se réservent le droit de refuser l'entrée dans les lieux et d'annuler le contrat sans restitution de l'acompte.
- L'annulation du contrat peut également survenir si le locataire ne respecte pas les conditions d'engagement lors de son séjour et que d'autres personnes viennent séjourner dans la location sans l'autorisation des propriétaires ou de la conciergerie.
- Toute consommation d'eau ou d'électricité exagérée sera refacturée au client.
- Les fêtes et événements ne sont pas autorisés. En cas de non-respect de cette règle (si un voisin constate une fête ou nuisance sonore par vidéos ou photos ou que la gendarmerie est obligée de se déplacer), la conciergerie sera contrainte de vous faire quitter les lieux sur le champ et la plateforme de réservation en sera informée.

N.B : il n'est pas interdit de recevoir des invités ponctuellement, dans la limite de la moitié de la capacité du logement.

Le locataire devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de musique, radio, télévision et autres.

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de toute profession étant interdite, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.

Le locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le contrat.

Le locataire entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, la conciergerie pourra réclamer leur valeur de remplacement.

Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre la conciergerie en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.



## 8. ORGANISATION DES SÉJOURS

### A – Arrivées et départs

Les arrivées des vacanciers sont fixées entre 16h et 18h et les départs entre 8h et 10h du matin. En dehors de ces créneaux, des boîtes à clés seront mises à disposition des locataires afin de permettre l'accès aux logements. Par souci d'organisation, les vacanciers devront préciser leur horaire d'arrivée à la conciergerie 24 heures à l'avance.

### B - L'état des lieux et l'inventaire

Un état des lieux ainsi que l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront mis à disposition du locataire lors de l'entrée dans le logement. Le locataire disposera d'un délai de 24 heures pour vérifier et signaler à la conciergerie les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

### C – L'entretien du logement et la restitution du logement

Un nettoyage du logement est effectué entre chaque location par la conciergerie. Cependant, un nettoyage quotidien sera demandé à chaque locataire. Au moment du départ de l'hébergement, les consignes suivantes devront être respectées par les locataires :

- Vaisselle nettoyée et rangée
- Lave-vaisselle vidé
- Poubelles vidées et déposées dans les containers prévus à cet effet
- Les barbecues devront être restitués propres et utilisables pour les prochains vacanciers
- Toutes les portes et fenêtres devront être fermées
- Les clés du logement devront être restituées à un collaborateur d'Odet-Conciergerie ou déposées dans le boîtier prévu à cet effet.

Dans le cas de non-respect de ces consignes, un supplément pourra être facturé.

### D - Les animaux

Il est possible que l'accès des animaux ne soit pas admis dans les locations. Cette information sera systématiquement précisée sur l'annonce. Le non-respect de cette condition entraînerait l'annulation du séjour sans indemnité.

### E - L'interruption du séjour

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire ou de la conciergerie ne soit pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement.

### F. Les cas de force majeure

Aucune des parties ne sera responsable de tout manquement des obligations ou de tout retard résultant d'une force majeure dans le cas où la partie concernée n'aurait pu ni prévenir ni empêcher ledit manquement. Pour les besoins du présent contrat, un cas de force majeure s'entendra comme un événement imprévisible échappant au contrôle raisonnable des parties du contrat, incluant mais ne se limitant pas aux incendies, catastrophes naturelles ou tout événement reconnu par la loi ou par toute décision promulguée par toute autorité du Gouvernement français, civile ou militaire étant un événement de force majeure.

Sont considérées comme cas de force majeure les grèves, les incendies, inondations, rupture d'approvisionnement EDF-GDF, les conséquences des orages... Est aussi considéré comme un cas de force majeure le non renouvellement par les autorités gouvernementales d'un permis de séjour, d'occupation, de résidence ou de travail.



## **9. CONFIDENTIALITÉ**

Odet-Conciergerie s'engage à ne divulguer en aucun cas ni à aucun tiers, toute information recueillie au cours de ses interventions auprès de ses Clients, sauf autorisation écrite de ces derniers. Cette clause devient caduque dans les cas où la loi obligerait Odet-Conciergerie à divulguer ces informations. Le Client et Odet-Conciergerie concluent le contrat en tant que personnes indépendantes, tant juridiquement que financièrement, sans entité commune.

## **10. – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

Tous les textes, commentaires, ouvrages, illustrations reproduites sur le site Odet-Conciergerie.fr sont réservés au titre du droit d'auteur ainsi qu'au titre de la propriété intellectuelle et pour le monde entier. A ce titre et conformément aux dispositions du code de la propriété intellectuelle, seule est autorisée l'utilisation pour un usage privé, sous réserve de dispositions différentes, voire plus restrictives du code de la propriété intellectuelle. Toute reproduction totale ou partielle du site Odet-Conciergerie.fr est strictement interdite sauf accord préalable. Le propriétaire autorise la conciergerie dès à présent à prendre toutes photos qu'elle jugera utilise pour l'exercice de son activité.

## **11. – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

Les données collectées sont destinées uniquement à l'usage d'Odet-Conciergerie. Elles sont nécessaires au traitement et à la gestion des commandes passées par le client ainsi qu'aux relations commerciales entre Odet-Conciergerie et le client. Elles permettent également à Odet-Conciergerie de fournir au client des services personnalisés et d'améliorer la pertinence des informations qui lui sont proposées. Odet-Conciergerie est responsable du traitement des données des clients (propriétaires et voyageurs). Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le client et le propriétaire disposent d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression des données le concernant ainsi que du droit de s'opposer au traitement pour motif légitime et peuvent exercer leurs droits soit par mail : [contact@odet-conciergerie.fr](mailto:contact@odet-conciergerie.fr)

## **12. – RÉCLAMATIONS ET RÈGLEMENT DES LITIGES**

En vertu de l'Article L. 612-1 du Code de la consommation "Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel." Les litiges entrant dans le champ d'application de l'Article L. 612-1 du Code de la consommation sont les litiges définis à l'Article L. 611-1 du Code de la consommation à savoir les litiges de nature contractuelle, portant sur l'exécution d'un contrat de vente ou de fournitures de services, opposant un consommateur à un professionnel. Le texte couvre les litiges nationaux et les litiges transfrontaliers. Le médiateur MTV (Médiation Tourisme et Voyage) peut être saisi via le site : <https://www.mtv.travel/saisir-le-mediateur/>. Ainsi, en cas de litige, le client s'engage à prévenir Odet-Conciergerie par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception afin qu'une solution à l'amiable soit privilégiée avant d'engager une procédure devant les instances juridiques compétentes. Odet-Conciergerie – 9, chemin de Coat Olier 29000 QUIMPER.

De convention expresse entre les parties, les présentes conditions sont régies et soumises au droit français. Elles sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues, seul le texte français ferait foi en cas de litige. En cas de reproduction de ces conditions sur d'autres supports, seul le texte disponible en ligne à l'adresse – <https://odet-conciergerie.fr> et le cas échéant sur les conditions générales figurant sur la proposition de services écrite et signée par le client feront foi.