

Ces conditions s'appliquent à toute réservation directe d'un gîte du Mas de la Huppe ; le paiement des arrhes ou du séjour vaut acceptation pleine et entière.

Article 1 – Le loueur et le champ d'application

Loueur : "CARMENES" Hupp'Immo, 65 avenue de la Félicité, Hameau de Franquevaux, 30640 Beauvoisin. SIRET 509 968 467 00035. Tél. 06 17 37 39 25. E-mail : contact.masdelahuppe@gmail.com. Site : www.mas-de-la-huppe.com.

Le loueur exploite le Mas de la Huppe, qui propose trois hébergements : L'Arlésienne (chambre double, 2 personnes), L'Échappée (suite, 2 à 4 personnes) et La Hupperie (gîte, 4 personnes).

Les présentes conditions s'appliquent aux locations réservées directement auprès du loueur (site internet, e-mail, WhatsApp, téléphone) par des consommateurs. Les réservations effectuées sur une plateforme (Booking, Airbnb, Abritel, Gîtes de France) relèvent des conditions de cette plateforme.

Article 2 – Objet de la location

La location porte sur un hébergement meublé de tourisme, loué à une clientèle de passage pour un séjour de durée déterminée, à usage exclusif d'hébergement touristique. Le locataire n'y élit pas domicile : il ne s'agit ni d'une résidence principale ni d'une résidence secondaire, et aucun droit au maintien dans les lieux n'est conféré au-delà du séjour.

Article 3 – Demande de réservation et option de 24 heures

Le devis en ligne, émis sous la forme d'une « demande de réservation n° D... », est établi sous réserve de disponibilité. Il ne vaut pas réservation.

Après vérification de son planning, le loueur confirme la disponibilité par e-mail et adresse un lien de paiement sécurisé. Les dates sont alors retenues à titre d'option pendant 24 heures à compter de l'envoi de cet e-mail, qui précise la date et l'heure d'expiration.

À défaut de paiement dans ce délai, l'option expire automatiquement et les dates sont remises à la vente, sans préavis ni indemnité. Un paiement reçu après l'expiration ne garantit pas la réservation : si les dates ne sont plus disponibles, il est remboursé, hors frais de réservation.

La réservation est définitive à réception du paiement dû à la réservation (article 5). Le loueur adresse alors par e-mail la confirmation de réservation et la facture.

Article 4 – Prix

Les prix sont indiqués en euros pour la durée et le nombre de personnes figurant sur le devis.

Sont inclus : le linge de lit et le linge de toilette, le ménage de fin de séjour, les charges courantes (eau, électricité, chauffage, climatisation), le wifi et le parking. L'accès à la piscine, lorsqu'elle est ouverte, est inclus en haute et très haute saison.

Ne sont pas inclus : la taxe de séjour, détaillée séparément sur le devis, ajoutée au total à régler et due au tarif en vigueur sur la commune ; les prestations optionnelles, dont les petits-déjeuners livrés (10 € par personne et par petit-déjeuner, sur commande). Toute prestation non mentionnée comme incluse est réputée non comprise.

Des frais de réservation (2,5 % du montant réglé à la réservation) s'ajoutent au prix. Ils sont indiqués séparément sur le devis avant toute validation. Le règlement du solde ne donne lieu à aucun frais.

Article 5 – Paiement

Le paiement s'effectue par carte bancaire, via un lien de paiement sécurisé SumUp envoyé par e-mail. Le loueur ne conserve pas les données bancaires.

- 1. Arrivée dans plus de 60 jours.** À la réservation, le locataire règle des arrhes de 30 % du total du séjour (taxe de séjour comprise), augmentées des frais de réservation. Le solde est à régler au plus tard 15 jours avant l'arrivée ; un e-mail de rappel est envoyé quelques jours avant l'échéance.

- 2. Arrivée dans 60 jours ou moins.** Le total du séjour est réglé en une fois à la réservation, augmenté des frais de réservation.

À défaut de règlement du solde à l'échéance, et après une relance restée sans effet pendant 48 heures, la réservation est annulée de plein droit : les arrhes restent acquises au loueur et les dates sont remises à la vente.

Article 6 – Absence de droit de rétractation

Conformément à l'article L221-28, 12° du Code de la consommation, le droit de rétractation de 14 jours ne s'applique pas aux prestations d'hébergement fournies à une date ou à une période déterminée. La réservation est donc ferme dès son paiement ; seules les conditions d'annulation de l'article 7 s'appliquent.

Article 7 – Annulation par le locataire

Toute annulation est notifiée par écrit (e-mail ou courrier) ; la date de réception fait foi. Le barème est calculé par rapport à la date d'arrivée.

Moment de l'annulation	Sommes conservées par le loueur
Plus de 30 jours avant l'arrivée	Aucune. Les sommes versées sont remboursées sous 14 jours, hors frais de réservation.
De 30 à 16 jours avant l'arrivée	Les arrhes, soit 30 % du total du séjour. Le solde n'est pas dû ; si le séjour a été réglé en totalité, l'excédent est remboursé.
15 jours ou moins avant l'arrivée, non-présentation ou départ anticipé	La totalité du prix du séjour : les sommes déjà versées restent acquises et le solde non réglé reste dû.

Les frais de réservation ne sont pas remboursables. En cas de non-présentation, si le locataire est sans nouvelle 24 heures après la date d'arrivée prévue, le gîte est remis à la vente.

Le loueur recommande de souscrire une assurance annulation auprès de l'assureur de son choix ; il n'en propose pas.

Article 8 – Modification du séjour

Une demande de modification de dates formulée plus de 30 jours avant l'arrivée est étudiée sous réserve de disponibilité et au tarif en vigueur aux nouvelles dates. Passé ce délai, elle est assimilée à une annulation. Toute réduction de la durée ou du nombre de voyageurs est une annulation partielle soumise à l'article 7.

Article 9 – Annulation par le loueur et force majeure

Si le loueur ne peut pas fournir l'hébergement réservé (sinistre, travaux imprévus, indisponibilité du logement), il en informe le locataire sans délai et lui propose, si possible, un hébergement équivalent. À défaut, ou si le locataire le refuse, le loueur rembourse l'intégralité des sommes versées, frais de réservation compris.

En cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil empêchant l'une des parties d'exécuter ses obligations, les nuits non effectuées sont remboursées, hors frais de réservation, sans autre indemnité de part ni d'autre. Un empêchement personnel, professionnel ou de transport du locataire n'est pas un cas de force majeure.

Article 10 – Arrivée et départ

Sauf indication contraire sur le devis, l'arrivée a lieu à partir de 16 h et le départ avant 11 h. Le locataire indique son heure d'arrivée prévue et signale sans délai tout retard. Un départ après l'heure prévue, sans accord préalable, peut donner lieu à la facturation d'une nuit supplémentaire.

Article 11 – Capacité et occupation

La capacité maximale est celle indiquée sur le devis pour chaque hébergement. Toute occupation supérieure, ou la présence de visiteurs extérieurs, est soumise à l'accord préalable du loueur. À défaut, le loueur peut mettre fin immédiatement au séjour, sans remboursement.

Article 12 – Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie peut être demandé ; son montant et ses modalités figurent alors sur le devis. Il couvre les dégradations, le matériel manquant ou détérioré et tout nettoyage anormalement nécessaire. Il est restitué dans un délai maximal de 30 jours après le départ, déduction faite, justificatifs à l'appui, des sommes dues.

Article 13 – État du logement

Le gîte est loué en bon état d'usage et de propreté. Toute anomalie doit être signalée dans les 24 heures suivant l'arrivée afin que le loueur puisse y remédier ; à défaut, le logement est réputé conforme, sauf preuve contraire. Le locataire restitue le logement en bon état, propre et rangé. Le ménage de fin de séjour inclus ne couvre pas un nettoyage anormalement nécessaire, qui peut être facturé.

Article 14 – Règles de vie

Le locataire s'engage à :

- user paisiblement des lieux, respecter le voisinage et le règlement intérieur, remis ou affiché sur place ;
- ne pas organiser de fête ni d'événement sans accord préalable ;
- ne pas fumer à l'intérieur des hébergements ;
- ne pas introduire d'animaux, qui ne sont pas admis.

Piscine, lorsqu'elle est ouverte : les règles affichées doivent être respectées et les enfants restent sous la surveillance constante d'un adulte.

Article 15 – Assurance et responsabilité

Le locataire déclare être couvert par une assurance responsabilité civile, incluant le cas échéant une assurance villégiature. Il répond des dégradations causées par lui-même ou par ses accompagnants. Sauf faute de sa part, le loueur n'est pas responsable des pertes, vols ou

dommages aux biens personnels du locataire, ni des interruptions de services (eau, électricité, internet) indépendantes de sa volonté.

Article 16 – Données personnelles

Les données recueillies lors de la demande de réservation (identité, adresse, téléphone, e-mail) servent à traiter la réservation, la facturation et les obligations légales, dont la taxe de séjour. Elles sont conservées le temps nécessaire, notamment pour les obligations comptables, et transmises uniquement aux prestataires techniques indispensables (paiement, messagerie, hébergement du site).

Conformément au règlement européen (RGPD) et à la loi Informatique et Libertés, le locataire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, d'opposition et de limitation, en écrivant à contact.masdelahuppe@gmail.com. Il peut aussi saisir la CNIL (www.cnil.fr).

Article 17 – Réclamation et médiation

En cas de litige, le locataire adresse d'abord une réclamation écrite au loueur (contact.masdelahuppe@gmail.com). À défaut de solution amiable, il peut recourir gratuitement à un médiateur de la consommation.

Article 18 – Droit applicable et litiges

Le présent contrat est soumis au droit français. À défaut de règlement amiable, les tribunaux français sont compétents ; le consommateur peut saisir, à son choix, l'une des juridictions territorialement compétentes ou celle du lieu où il demeurerait lors de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

Article 19 – Acceptation

Le paiement des arrhes ou du prix du séjour vaut acceptation pleine et entière des présentes conditions, dont le locataire reconnaît avoir pris connaissance avant de réserver. Version du 30 septembre 2026.