



Conditions générales de vente
La Ferme Aksanti
Le Fenil, Les Passets, les Mansardes

Les présentes conditions générales complètent les conditions particulières prévues au contrat de réservation joint. Sauf stipulation expresse contraire, le Locataire est censé avoir pris connaissance desdites conditions et en avoir accepté toutes les clauses au plus tard lors du versement de l'acompte de réservation.

Encore même le contrat de réservation n'aurait pas été retournée ou ait été signé partiellement ou incorrectement ou pas du tout, la réservation en ligne et/ou le versement des arrhes confirmer l'acceptation sans réserve des présentes conditions générales de vente.

Informations générales et photos

Le Locataire peut trouver plus amples informations sur le site de la Ferme Aksanti ou sur les pages Facebook de « Le Fenil d'Aksanti », « Les Passets d'Aksanti », « Les Mansardes d'Aksanti », dont inventaires des différents locaux proposés à la location. Cependant ces médias sociaux n'ont pas valeur contractuelle.

La réservation et arrhes

Une réservation ne peut être entérinée par la Ferme Aksanti que si elle a fait l'objet d'un versement d'arrhes dont le montant est égal à 50 % de la commande.

Ce versement peut être fait par virement sur le compte ouvert au nom de Mr Mme Eric Lemaire IBAN : FR76 1027 8026 9700 0488 0140 190 BIC : CMCIFR2A. Ce versement doit être complété par l'envoi du double du contrat de réservation, signé et approuvé, par mail (aksanti@wanadoo.fr) ou courrier (La Ferme Aksanti 9 rue Jean Jaurès 59214 Quiévy France) ou FB (Le Fenil d'Aksanti ou Les Passets d'Aksanti ou les Mansardes d'Aksanti) selon les locaux réservés)

Aucune réservation ne sera prise en compte sans versement d'arrhes et sans la réception d'un exemplaire du contrat de réservation et des conditions générales de vente, sans rature ni surcharge, dûment paraphés, avec la mention manuscrite « lu, compris et approuvé », datés et signés.

L'annulation

Par lettre recommandée postale ou électronique, le client peut annuler sa réservation sans frais jusqu'à deux semaines avant son arrivée. A défaut, la Ferme Aksanti est fondée à facturer partie ou totalité du séjour réservé.

Si l'annulation intervient moins de 72heures avant le début du séjour, les arrhes restent acquises à La Ferme Aksanti qui demandera en outre le paiement du solde du prix du séjour réservé.

Si le séjour est écourté, le prix initial de la location reste acquis à la Ferme Aksanti, aucun remboursement n'étant envisageable.

S'il n'arrive pas en temps et en heure et si le Locataire ne se manifeste pas par mail, WhatsApp, FB ou autre moyen écrit dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée prévue au contrat de réservation, celui-ci devient nul et la Ferme Aksanti peut disposer à nouveau de ses locaux, conservant les arrhes du Locataire défaillant à titre de dédommagement.

A noter que l'assureur du Locataire ou son organisme bancaire prévoit parfois, selon le type de règlement utilisé lors de la réservation, une assurance annulation.

En cas de réservation de plusieurs gîtes ou chambres et d'annulation d'une ou plusieurs de ces gîtes ou chambres et de maintien du séjour pour la part non annulée, les arrhes correspondant à ces gîtes ou chambres annulés restent dues à la Ferme Aksanti et ne seront donc pas réallouées au montant du séjour finalement effectué. Toutes arrhes payées sont applicables au pro-rata à chacune des unités réservées.

Si l'annulation concerne une réservation dont les arrhes ont été payées par carte de crédit, la Ferme Aksanti conserve 5% de la somme reçue pour couvrir tant les frais et commissions bancaires que ses frais administratifs.

Covid : si l'annulation est due aux législations liées à la crise sanitaire (confinement, limitation à un nombre de kms, à une bulle sociale, frontière fermée, interdiction de voyager, si vous avez contracté la maladie et que vous ne pouvez pas partir (présentation d'un test PCR positif obligatoire), la totalité des arrhes est remboursée.

Le solde de la location

Le solde de la location, soit 50%, et des suppléments commandés est payable à l'arrivée, préalablement à la remise des clés, inventaire et état des lieux.

Seuls sont acceptés les paiements en espèces, exceptionnellement en devises avec commission de change en sus (5%).

Durée du séjour

Sauf prolongation du séjour consentie par la Ferme Aksanti et selon disponibilité, le Locataire signataire du contrat de bail de location saisonnière à durée déterminée ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

La Ferme Aksanti se réserve le droit de mettre fin au séjour de manière anticipée pour motif sérieux : vol, dégradations, non-respect des autres clients, non-respect de la structure, comportement inapproprié ou en non-conformité à la nature des lieux et au règlement intérieur. Dans ce cas, la totalité du séjour reste due sans que ce paiement n'exclue d'éventuelles actions en justice.

Le Locataire

La location est « intuitu personae » entre la Ferme Aksanti (représentée par Mr ou Mme Eric Lemaire) et le Locataire qui ne pourra en aucun cas céder, même partiellement, les lieux loués à un tiers. Le non-respect de cette clause entraîne immédiatement la résiliation du contrat de location aux torts exclusifs de Locataire, le produit de la location restant définitivement acquis à la Ferme Aksanti. Il en est de même si le Locataire transgressait le fait que la Ferme d'Aksanti ne loue en aucun cas pour des fêtes. Pour des raisons de sécurité, la Ferme Aksanti doit être informée de l'éventuel accès de personnes tierces, même occasionnel.

Capacité

Le contrat est établi pour une capacité maximale de personnes indiquée au contrat. Si le nombre de locataires dépasse cette capacité d'accueil, la Ferme Aksanti peut refuser les personnes supplémentaires. Ce refus ne peut en aucun cas être considéré comme une modification ou une rupture du contrat à l'initiative de la Ferme Aksanti, toute modification ou rupture du contrat étant en conséquence à l'initiative du Locataire.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord de la Ferme Aksanti, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, la Ferme Aksanti est en droit de percevoir une majoration de prix qui est communiquée avant la remise de clés au Locataire.

Animaux

Hors accord exceptionnel de La Ferme Aksanti rarement consenti pour un seul petit chien (type toy, tatoué ou pucé et vacciné) constaté sur le contrat de réservation, les animaux domestiques ou autres NAC ne sont pas acceptés. En cas de non-respect de cette clause par le Locataire, la Ferme Aksanti peut refuser le séjour, aucun remboursement n'étant effectué. Si, par exception, la Ferme Aksanti acceptait de recevoir un animal non prévu au contrat, elle le ferait à ses conditions, selon son appréciation de la situation, sans que le Locataire puisse refuser ou négocier le paiement de ce supplément.

Si la Ferme Aksanti accepte la présence d'un animal, celui-ci ne peut être sans surveillance et le Locataire assure la gestion des déjections. Aucun vagabondage n'est toléré et la laisse, harnais ou autre moyen de limiter les déplacements de l'animal, est obligatoire.

A défaut de respecter les précédentes, la Ferme Aksanti peut rompre le contrat aux torts du Locataire défaillant, sans indemnité ou remboursement, toute modification ou rupture du contrat étant en conséquence à l'initiative du Locataire.

Si l'animal accepté troublait la tranquillité des lieux (abolements intempestifs, courses dans la propriété, ...) et/ou s'il faisait courir un quelconque danger aux habitants de la Ferme Aksanti, encore même aurait-il une muselière, (grognements menaçants, morsures, assassinats de poules...), la Ferme Aksanti est fondée à demander le départ immédiat du Locataire, lequel reconnaît en **connaissance de cette présente clause, avoir pris ses risques en connaissance de son animal.**

Utilisation des parties communes

La Ferme Aksanti met à la disposition du Locataire différents espaces ou équipements: pelouse, jeux d'extérieur, cuisine d'été, jardins, terrasse, barbecue, etc qui peuvent être utilisés par l'ensemble des locataires. L'utilisation de ces équipements doit être réalisée en toute convivialité avec les autres locataires, en respectant

la tranquillité de tous. Il s'agira en particulier de veiller à respecter le repos des hôtes pour que tous puissent bénéficier d'un séjour agréable (bruits à l'arrivée tardive, repas en soirée, activités dans les jardins ...). En cas de perturbations ou de non-respect de ces clauses, la Ferme Aksanti se réserve le droit d'interdire l'accès des perturbateurs aux parties communes ou de mettre fin au séjour (voir clause « durée du séjour »). Dans tous les cas, l'utilisation des parties communes engage la responsabilité des occupants utilisateurs, en particulier pour les abords du bassin dont le Locataire s'engage à assurer lui-même la surveillance, la sécurité et le bon comportement des enfants et de ses proches.

Les tarifs

Les tarifs présentés sur une offre sont valides un mois à compter de la date de l'offre. Passé ce délai, ils sont susceptibles d'être modifiés sans préavis à tout moment et, notamment, en cas de changement des données fiscales ou économiques.

Utilisation des lieux

Le Locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Aucune fête n'est autorisée. Les enfants restent à la charge de leurs parents et sous leur entière responsabilité. Pour le bien de tous, toute nuisance sonore est à proscrire.

Arrivée

Le Locataire doit se présenter le jour précisé et dans la plage horaire précisée sur le contrat. En cas d'arrivée tardive (late check in au plus tard à 22h) ou d'arrivée plus tôt (early check in), il doit en prévenir la Ferme Aksanti. Sauf accord de la Ferme Aksanti, les arrivées se font entre 16 et 19 heures. Par obligation légale, il sera demandé au Locataire, dès son arrivée, de communiquer les informations nécessaires au contrôle des voyageurs (coordonnées à jour, pièces d'identité, ...).

Dépôt de garantie

A l'arrivée du Locataire, préalablement à la remise des clés, inventaire et état des lieux, un dépôt de garantie de 1000€ est exigé. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué déduction faite des suppléments consommés, du cout des manques et des remises en état si nécessaire qui auraient été constatés.

Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie est reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justifications et/ou factures à l'appui.

En cas de départ anticipé, soit avant l'heure fixée par la Ferme Aksanti pour l'établissement de l'état des lieux de départ, ou si le Locataire « n'a pas le temps » de faire cet état des lieux contradictoire au départ, le dépôt de garantie est conservé par la Ferme Aksanti qui le renverra sous 15 jours ouvrables, déduction faite du cout du ménage, des manques et des remises en état si nécessaire, qui auraient été constatés par la Ferme Aksanti après le départ du Locataire.

Paiement des charges et suppléments

Selon le logement réservé, les charges peuvent ou non être incluses. Dans le cas où elles sont comprises dans le prix de location, elles le sont pour un usage normal. En cas d'utilisation anormale, une compensation sera demandée au Locataire.

En fin de séjour, le Locataire doit acquitter les charges (si non comprises) et les suppléments non compris dans son contrat de réservation, voire les frais consécutifs au fait qu'il n'ait pas respecté l'interdiction de fumer dans les locaux (lessivage des murs et/ou plafond si nécessaire, nettoyage de tous tissus : voile, voilage, couverture, couvre lit et autres choses ayant pu prendre l'odeur du tabac)

Etat des lieux, inventaire, ménage

L'état des lieux et l'inventaire à l'entrée constituent la seule référence en cas de litige concernant cet inventaire et cet état des lieux. Contradictoirement, la Ferme Aksanti et le Locataire signent un état des lieux et un inventaire vérifiés. L'état de propreté y est notamment constaté. Le nettoyage des locaux est à la charge du Locataire pendant la période de location et avant son départ. Si, lors de l'état des lieux au départ, la propreté laissait à désirer, la Ferme Aksanti facture les heures de ménage de la remise au propre au tarif de la structure intervenante, un minimum de 50€ étant contractuel.

En cas d'impossibilité de procéder à l'état des lieux et à l'inventaire lors de l'arrivée, le Locataire disposera de 24 h pour vérifier état des lieux et inventaire et signaler à la Ferme Aksanti les anomalies constatées. Passé ce délai, les locaux loués seront considérés comme complets et exempts de dommages à l'entrée du Locataire

Départ

Le départ doit se faire entre 8 et 10 heures, un départ plus tardif (late check out) étant parfois possible avec accord de la Ferme Aksanti. L'état des lieux se fait préalablement à la restitution des clés à la Ferme Aksanti. Il convient donc d'en prévoir le temps nécessaire avant le départ.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux (l'inventaire fait à l'entrée indique la place de chaque chose)

Si le Locataire n'avait pas intégralement libéré les lieux avant l'heure convenue, la Ferme Aksanti est fondée à facturer deux jours de location supplémentaires pour lui permettre de reloger ses clients arrivants qu'elle ne pourrait accueillir le jour même.

Assurances

Le Locataire est responsable de tout dommage survenant de son fait. Il est donc tenu d'être assuré par un contrat d'assurances du type villégiature pour ses différents risques (avenant pour cette couverture généralement offert ou prévu par l'assureur de la résidence principale du Locataire)

D'une façon générale, la Ferme Aksanti ne peut être inquiétée, recherchée ou tenue pour responsable de dommages, de quelque nature qu'ils soient, affectant les objets, marchandises, effets, matériels... appartenant au Locataire, à ses invités ou préposés.

La force majeure et Covid

Si la Ferme Aksanti est amenée à annuler la réservation, le Locataire en serait immédiatement informé et remboursé de ses arrhes.

Ont pour effet de suspendre, différer ou modifier les obligations contractuelles, de part ou d'autre, les cas fortuits ou de force majeure tels que: les grèves totales ou partielles entravant la circulation, les transports aériens, ferroviaires ou autres.

Il en est de même pour les confinements et interdictions de voyager ou recevoir décrétées par l'état pour raison de Covid.

RGPD

En application de la RGPD, les données recueillies sont utilisées uniquement pour la réservation. En aucun cas elles seront vendues, cédées, données, échangées. Elles ne seront pas non plus utilisées à des fins commerciales par qui que ce soit.

La Ferme Aksanti s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le Locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du contrat de location. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les services de police, les administrations et/ou les Tribunaux.

Attribution de compétence

La signature du contrat de réservation et des conditions particulières implique l'acceptation sans réserve par le Locataire des présentes conditions générales. Outre les conditions des présentes, il s'oblige notamment au paiement des loyers et de tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs avenants et de leurs suites, exposés par la Ferme Aksanti pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, y compris recommandé avec accusé de réception. En ce compris les frais du présent contrat, renouvelé ou non, et de ses suites, notamment les frais, honoraires, droit de recette des huissiers et commissaires de justice, droits d'enregistrement, honoraires d'avocat et plus généralement toutes les dépenses exposées par La Ferme Aksanti à l'occasion des procédures entreprises contre le Locataire pour obtenir l'exécution des clauses et conditions du présent contrat ou le recouvrement des sommes dues.

Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat de réservation ou des présentes sans l'accord des deux parties.

Pour toute contestation relative aux ventes réalisées par la Ferme Aksanti, et à l'application ou à l'interprétation des présentes conditions générales de vente ou du contrat de réservation, seuls sont compétents les tribunaux dont dépend géographiquement la Ferme Aksanti.