



Conditions de location

La société DREAMING PLACES, EURL au capital de 10 000 euros, dont le siège social est situé au 598 rue de Pount Ar C'hantel, Le Dossen, 29250 SANTEC, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés sous le numéro 750 144 727 00013
TVA Intracommunautaire : FR49 750 144 727
Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière
Titulaire de la carte Professionnelle CPI 2902 2018 000 025 098 délivrée par la CCI Bretagne Ouest et dont la garantie de gestion pour un montant de 268 000 euros est assurée par La Compagnie Européenne de Garanties et Cautions, 16 rue Hoche, Tour Kupka B, TSA 39999, 92919 LA DEFENSE Cedex.

est représentée par Monsieur RISPAL Sébastien.

Article 1. Généralités

Dreaming Places, mandataire en location immobilière de vacances, proposant des biens de prestige sélectionnés, vous présente des demeures haut de gamme sur son site internet www.dreaming-places.fr et se charge des formalités de location, s'occupant de la mise en relation des locataires et des propriétaires et apportant les garanties nécessaires.

Article 2. Prix

2.1. Les prix indiqués sont exprimés en euros, par semaine de location (en général).

2.2. Les propriétés proposées sont meublées et équipées. Les prix incluent également :

- la mise à disposition du logement,
- les charges attachées à la propriété (eau, gaz, fuel, électricité), et les taxes de séjour locales (sauf si réservation effectuée à travers des sites tels que Airbnb ou Abritel/Homeaway qui collectent ces taxes auprès du locataire au moment de la réservation),
- le linge de maison (literie, serviettes de toilette, torchons...),
- les prestations de ménage de fin de séjour.

Article 3. Réservation et paiement

3.1 Pour procéder à la réservation, Il vous suffit de vous laisser guider par le site en consultant les périodes de disponibilité de la maison qui a retenu votre attention et de réserver en ligne ou de nous contacter. La réservation ne sera effective que lorsque votre paiement (soit 25% du montant de votre location, ou 100% du montant si la réservation se fait dans le mois précédant la période louée, selon l'article 3.3 des présentes) sera validé (le délai de cette validation étant augmenté pour un règlement par chèque, soit environ dix jours à réception du chèque). Un bail et les conditions de location vous seront adressés par courriel ou par courrier, vous devrez nous les renvoyer complétés, paraphés et signés. Le contrat ne deviendra officiel entre vous et le propriétaire qu'au moment où nous émettrons une facture de confirmation accompagnant votre exemplaire du bail. À réception de cette facture, prenez soin de vérifier les informations y figurant afin de vous assurer qu'elles soient correctes. Dans le cas exceptionnel où nous ne pourrions donner une suite favorable à votre demande de réservation, vous seriez remboursé des sommes versées dans leur intégralité.

3.2. Le solde doit être réglé au plus tard 30 jours avant celui de la prise d'effet du bail vous concernant c'est-à-dire 30 jours avant le premier jour de votre période de location. Tout défaut de paiement du solde dans ces délais constituera un motif légitime d'annulation, et, si c'est le cas, des frais d'annulation seront exigibles, conformément à l'article 13 des présentes conditions.

3.3. Si vous réservez une de nos propriétés moins de 30 jours avant le premier jour de votre période de location, le prix total du séjour est alors à régler à la réservation.

3.4. La réservation vous engage et vous reconnaissez ainsi avoir pris connaissance des conditions générales de location et en accepter les termes. Il est de votre responsabilité de faire respecter ces conditions par les autres personnes présentes durant le séjour.

3.5. Une réservation effectuée par une personne ayant moins de 18 ans le jour de la réservation n'est pas acceptée. Nous nous réservons par ailleurs le droit de refuser toute réservation sans justification.

3.6. Si la réservation est effectuée par une centrale de réservation telle qu'Homeaway, vous avez alors la possibilité de régler votre séjour par leur intermédiaire, selon leur politique. C'est alors la politique du site en question qui primera.

Article 4. Dépôt de garantie

4.1. L'entrée dans les lieux est conditionnée au paiement d'un dépôt de garantie dont le montant est précisé sur le formulaire de réservation. Ce dépôt de garantie devra être transmis à Dreaming Places par voie postale via un chèque à l'ordre de Dreaming Places, non encaissé. Il devra nous être adressé au moment du versement du solde. (Une autre façon de régler ce dépôt de garantie vous est alternativement proposé et consiste à effectuer un virement à Dreaming Places, le montant de ce virement étant conservé sur un compte de gestion pendant la durée du séjour. Dans ce cas précis, sur demande, nous vous adresserons un RIB ou un IBAN). Pour le cas où la réservation se fait via un site tel qu'Homeaway ou Airbnb, vous avez alors également la possibilité de régler ce dépôt de garantie par leur biais, c'est dans ce cas le site en question qui vous restituera ce dépôt de garantie selon leur politique de remboursement.

4.2. Ce dépôt de garantie est destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et/ou du mobilier et objets garnissant le logement causés par le preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets contenus dans la location. Il couvre également les éventuelles prestations de ménage complémentaires nécessaires selon l'article 8.2 des présentes conditions.

4.3. Sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme à la restitution des clefs, le dépôt de garantie vous sera restitué intégralement au plus tard deux mois après la fin de votre séjour. (S'il a été effectué par virement sur le compte séquestre de l'agence Dreaming-Places, il vous sera restitué sous deux jours après la remise des clefs sous réserve des dommages éventuels décrit à l'article 4.2).

4.4. En cas de non-paiement de ce dépôt de garantie, le propriétaire ou son mandataire peuvent mettre fin à votre contrat de location et ceci constituera une annulation de votre fait. Les frais d'annulation exigibles seront alors ceux décrits dans l'article 13 des présentes.

Article 5. Arrivée et départ de la location

5.1. Vous êtes attendus entre 17h00 et 19h00 le premier jour de location, et vous devez libérer le logement avant 10h00 le dernier jour. A votre arrivée sur place, il vous sera demandé de présenter votre formulaire de réservation ainsi qu'une pièce d'identité.

5.2. Si votre arrivée est retardée, vous devez en aviser le propriétaire, son représentant local ou son mandataire au plus tôt, afin que les dispositions nécessaires puissent être prises pour préparer votre accueil dans les meilleures conditions.

Article 6. Nombre de personnes présentes dans la location de vacances

6.1. Le nombre de personnes séjournant dans la propriété doit être conforme à celui que vous avez indiqué sur le formulaire de réservation. Les tentes, barnums, caravanes, camping-cars, sans que cette liste soit limitative ni exhaustive, sont formellement interdits sur la propriété.

6.2. Si le nombre de personnes séjournant dans la propriété dépasse celui indiqué lors de votre réservation, veuillez nous en informer 10 jours avant votre arrivée afin que nous prenions les dispositions nécessaires pour préparer au mieux votre accueil.

6.3. Dans tous les cas, la capacité maximale d'accueil indiquée sur le descriptif ne doit pas être dépassée. Dans le cas contraire, le propriétaire ou son mandataire se réservent le droit de refuser ou d'annuler la réservation à discrétion. Cette annulation sera considérée comme étant de votre fait et les frais applicables seront ceux décrits dans l'article 13 des présentes.

Article 7. Animaux domestiques

Les animaux domestiques sont les bienvenus dans certaines propriétés mais ne sont acceptés que sous certaines conditions restrictives. Veuillez vous mettre en contact avec nous pour en savoir plus avant d'effectuer votre réservation. (Une modification de la loi n° 70-598 du 9 juillet 1970 a été opérée en 2012, avec l'ajout d'une exception à l'interdiction d'interdire les animaux domestiques : «*sauf dans les contrats de location saisonnière de meublés de tourisme*»).

Article 8. Prestations de ménage

8.1. Le ménage complet de la propriété est effectué avant chaque début de période de location. A votre départ, vous devez laisser cette location dans un état de propreté d'usage.

8.2. Si l'état de propreté de la location le jour de votre départ nécessite une prestation de ménage complémentaire à celle prévue, le propriétaire serait autorisé à prendre les mesures nécessaires et à en imputer les coûts correspondants sur le dépôt de garantie.

8.3. Des prestations additionnelles de ménage durant votre séjour peuvent parfois être disponibles en supplément. Merci de vous rapprocher de nous au plus tôt en cas de besoin afin que nous puissions répondre au mieux à votre demande. Notre responsabilité est, dans cette situation, limitée à la prestation décrite à l'article 8.1 des présentes conditions.



Article 9 Linge de maison

Le linge inclus dans toutes les propriétés que nous vous proposons, comprend au minimum, les draps, le linge de toilette et les torchons. Le linge de lit pour bébé n'est pas fourni. Nous vous recommandons de prévoir également les serviettes de plage.

Article 10. Piscines

10.1. Si la propriété que vous louez possède une piscine, nous précisons qu'il est de la responsabilité du propriétaire de garantir que la piscine réponde aux normes de sécurité en vigueur en France. L'existence de dispositifs de sécurité, par ailleurs obligatoires en France, ne dispense aucunement le client-locataire de prendre les précautions nécessaires à assurer la sécurité des occupants, en particulier des enfants. Dreaming Places ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable d'accidents, dommages corporels ou autres, en relation directe ou indirecte avec la piscine.

10.2. Les piscines extérieures sont généralement mises en hivernage durant certains mois. Si votre location se déroule en dehors de la période courant du 1er Juin au 30 Septembre, nous vous invitons à vous rapprocher de nous pour vérifier si la piscine est utilisable.

Article 11. Assurances

11.1. La réservation est conditionnée à la souscription d'une assurance multirisque vous garantissant contre les risques locatifs (vol, incendie et dégâts des eaux, mobilier donné en location, recours des voisins.....) En général, votre assurance « habitation » contient une clause « villégiature » ou assimilé, qui doit couvrir votre responsabilité en cas de problème pendant votre location. Il est de votre responsabilité de le vérifier. (La responsabilité du locataire (ou du détenteur) découle des articles 1302, 1728, 1732, 1735, 1754 et 1755 du Code civil et de la loi du 6 juillet 1989). Vous pouvez souscrire une telle assurance auprès de notre partenaire, le Cabinet Albinet, <http://www.aduciel.fr/Particuliers/Vacances/adar-assurance-annulation-partenaires.aspx?id=642091> (Voir le lien sur notre site internet)

Si vous avez réservé et payé par le site Abritel/Homeaway, il est fort probable que celui-ci vous couvre pour la partie responsabilité civile, renseignez-vous. Dans ce cas nous aurons également l'information par Abritel/homeaway.

Par ailleurs, les personnes participant à votre séjour doivent être dûment couvertes par une assurance responsabilité civile.

11.2. Par votre acceptation des conditions de location sur le formulaire de réservation, vous attestez expressément que votre situation est en conformité avec l'article 11.1. Pensez à vous munir de votre attestation, elle peut vous être demandée. Vous pouvez nous l'adresser en même temps que le bail ou nous la faire parvenir directement via votre assureur en pièce jointe à l'adresse contact@dreaming-places.fr.



Article 12. Modifications ou annulation émanant de Dreaming Places

Si nous étions contraints d'annuler la location spécifiée dans la confirmation de réservation, vous en seriez avertis de façon immédiate. (Il en est de même si des modifications devaient être apportées avant votre arrivée). Sur demande, nous nous efforcerions de vous proposer une location de vacances de substitution, de type et de standing au moins similaires. Si la location de vacances de remplacement ne vous convenait pas, nous vous rembourserions intégralement toutes les sommes versées et serions dégagés de toute autre responsabilité.

Article 13. Annulation émanant du locataire

13.1. Si vous souhaitez annuler votre réservation, quelle qu'en soit la raison, vous devez nous adresser cette demande par courrier Recommandé avec Accusé de Réception. La date de prise d'effet de l'annulation est celle de première présentation du courrier R/AR que vous nous adressez.

13.2. Frais d'annulation :

- 25% du montant de la location si vous annulez 30 jours ou plus avant l'entrée dans les lieux.
- 100% du montant de la location si vous annulez moins de 30 jours avant le premier jour de vos vacances, ou si la réservation est annulée de fait, faute de règlement de votre part.

13.3. Si vous quittez prématurément la location, quelle qu'en soit la cause, vous ne pourrez prétendre à aucune réduction du coût de la location.

13.4. Vous avez la possibilité de souscrire en ligne, une assurance auprès du cabinet Albinet (assurance annulation sous certaines conditions et assurance responsabilité civile).

<http://www.aduciel.fr/Particuliers/Vacances/adar-assurance-annulation-partenaires.aspx?id=642091>

(Voir le lien sur notre site internet)

13.5 Pour le cas où la réservation se fait via un site tel qu'Homeaway ou Airbnb, la politique d'annulation qui s'applique est alors celle du site en question.



Article 14. Vos responsabilités

14.1. En tant que locataire, vous devez vous comporter en bon père de famille (articles 1728 du code civil et 7b de la loi du 6 juillet 1989), et user paisiblement de la location mise à votre disposition. Ceci signifie notamment maintenir l'ensemble du mobilier, des installations, des matériels et des équipements de la location de vacances dans un état d'entretien et une condition identiques à ceux de votre entrée dans les lieux.

14.2. Votre responsabilité sera engagée en cas de dommage ou perte survenant sur la propriété ou son contenu au cours de votre occupation des lieux (articles 1732 et 1735 du code civil). En cas de dommage ou de perte (clés de la propriété compris, avec tout ce que cela peut avoir comme conséquences), vous devrez payer une indemnisation appropriée directement au propriétaire, ou à nous-mêmes en qualité de mandataire, si la retenue sur le dépôt de garantie ne suffisait pas.

Article 15. Description des locations

15.1. Nous avons visité et détaillé avec attention chaque propriété que nous vous proposons et nous nous efforçons de garantir que les descriptions et photographies que nous fournissons sont fidèles à la réalité. Malgré tout, des changements mineurs peuvent apparaître. En effet, dans un souci d'amélioration permanent et pour votre confort, les propriétaires se réservent le droit d'apporter des modifications aux spécifications du logement s'ils les jugent nécessaires, pour assurer le bon déroulement du séjour. De même, ils peuvent sans préavis modifier le mobilier si cela s'avère nécessaire sans pour autant que celui-ci soit de qualité inférieur.

15.2. Si des modifications nous sont notifiées, nous vous en avertirons au plus tôt dans la mesure où le délai le permet.

Article 16. Accès à la location

Le propriétaire ou son représentant sont autorisés, en cas de force majeure ou à des fins de maintenance, à accéder librement à la location de vacances. Si le cas se présentait, vous en seriez systématiquement averti à l'avance.

Article 17. Responsabilités du mandataire et du propriétaire

17.1. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables du décès ou de blessures corporelles concernant des personnes présentes dans la location durant votre séjour, sauf si ces faits sont consécutifs à une négligence avérée du propriétaire ou de son mandataire (ceci incluant la mise à disposition éventuelle par le propriétaire, de kayaks, planches de surf, vélos, sans que cette liste soit limitative ni exhaustive, et dont l'usage est sous la responsabilité exclusive du ou des locataires).

17.2. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des pertes, casses ou retards dont les causes sont indépendantes de leur volonté, y compris, sans que cette liste soit limitative ni exhaustive, les catastrophes naturelles, explosions, inondations, tempêtes, incendies ou accidents, guerres ou menaces de guerre, troubles civils, lois, restrictions, réglementations, arrêtés municipaux ou autres mesures émanant des autorités locales ou gouvernementales, grèves, lockouts ou autres actions ou conflits industriels, ou intempéries météorologiques. Dans l'un quelconque des cas susmentionnés, nous serons en droit de considérer le contrat comme caduc, et notre responsabilité se limitera au remboursement des sommes que vous nous avez versées et calculées au prorata temporis des périodes inoccupées.

17.3. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables de pannes concernant les équipements mécaniques, tels que les pompes, chaudières, systèmes de filtration pour piscines, sans que cette liste ne soit limitative ni exhaustive, ou de défaillances de services collectifs tels que l'eau, le gaz ou l'électricité.

17.4. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des nuisances sonores ou dérangements provenant de l'extérieur de la location de vacances, ou dont les causes sont indépendantes de notre volonté.

Article 18. Usage des lieux loués

Les propriétés que nous vous proposons sont exclusivement destinées à un usage d'habitation touristique ou de villégiature privée. Toute activité commerciale ou professionnelle est strictement interdite sur le lieu du séjour, notamment tournage et séance de prise de vue. La politique que nous appliquons interdit les festivités dans la propriété (par ex. mariages, réceptions, grands cocktails), sans accord préalable à notre discrétion et celle du propriétaire.



Article 19. Photographies

Les photographies des différentes propriétés présentent sur notre site internet et sur les différents supports de publicités auxquels nous avons recours ne peuvent en aucun cas être utilisées ni vendues, sans l'autorisation de Dreaming Places et des propriétaires concernés.

Article 20. Sécurité et objets de valeur

Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des vols, détérioration de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le locataire pourra être auteur ou victime dans la propriété louée. Il est de votre responsabilité de prendre les mesures nécessaires et appropriée afin de vous prémunir contre toute mauvaise surprise et de mettre à l'abri vos objets de valeur.

Article 21. Communications

21.1. Si par ailleurs la location de vacances vous décevait ou que vous rencontriez un problème sur place, vous devrez nous contacter au plus tôt. Nous jouerons notre rôle d'intermédiaire auprès du propriétaire, et ferons le maximum pour apporter une solution au problème le plus rapidement possible.

21.2. Si malgré tout, vous restiez déçu de votre location de vacances, vous devrez nous contacter et nous adresser en complément un courrier recommandé avec accusé de réception dans les quatre jours suivants votre arrivée sur place. Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en compte.

Article 22. Lois applicables

Les présentes conditions de location ainsi que les contrats de location réalisés sont soumis à la loi Française. En cas de litige, une solution amiable sera recherchée prioritairement. Si le litige persiste, une compétence exclusive sera attribuée au tribunal compétent.

Article 23. Médiation

Pour régler vos litiges, dans un premier temps, vous devez nous adresser une réclamation écrite à « Agence dreaming-places, 10 Impasse des Dunes, 29680 Roscoff »

Un mois après, si vous n'obtenez pas satisfaction, vous pouvez vous adresser au service de médiation MEDICYS simplement et gratuitement par voie électronique en déposant votre dossier sur

www.medicys-consommation.fr,

ou par courrier simple (joindre votre email, votre téléphone et la réclamation écrite) à : Concord - 73, Boulevard de Clichy - 75009 Paris.

Article 24. Politique de confidentialité

Les informations à caractère personnel recueillies par le mandataire, qui intervient en qualité de responsable de traitement dans le cadre du présent mandat, font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution et au suivi de la mission confiée au mandataire, ce dont le mandant consent expressément. Ces informations pourront être transmises à tout destinataire requis en application des dispositions légales.

Sauf demande du mandant, ces informations pourront être utilisées par le mandataire pour l'envoi de newsletters, de mails d'information ou pour appeler le mandant dans le cadre d'un contrat résolu, en cours ou à venir.

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le Mandant bénéficiera d'un droit d'accès, de rectification et de suppression ainsi que d'un droit d'opposition, le cas échéant, pour des motifs légitimes, sur les informations le concernant. Le mandant pourra exercer ces droits en s'adressant au mandataire à l'adresse visée aux présentes.

Nom, Prénom, date et signature
précédés de la mention
« lu et approuvé, bon pour accord »