B&B Chambre d'Hôtes *Le Balcon de L'Etoile*

Conditions Générales de Vente – version FR20250802

DÉFINITIONS
- Le Balcon de l'Étoile est une chambre d'hôtes au sens défini dans le Code du tourisme « section 2 : Chambres d'hôtes, Articles D324-13 à R324-16 » de la législation française. Elle est sise au 2402 route de Saint-Ruph à Faverges-Seythenex en France (F-74210).
- Le client est la personne physique qui achète ou requiert le service de chambre d'hôtes moyennant rétribution. Le client peut représenter plusieurs occupants dont lui-même.
- La propriété : maison sise au 2402 route de Saint-Ruph à Faverges-Seythenex en France (F-74210), son accès et son terrain, dans laquelle se trouve la chambre d'hôtes Le Balcon de l'Étoile.
- Le propriétaire est la personne physique, habitant et propriétaire de la propriété et de la chambre d'hôtes : Geneviève ou Arnaud Demol, demeurant au 2402 route de Saint-Ruph à Faverges-Seythenex en France (F-74210).

OBJET
Ces conditions générales de vente sont destinées à la réservation et à l'usage de la réservation de séjours en chambre d'hôtes au Balcon de l'Étoile. Associées aux conditions particulières, elles constituent le contrat de réservation et d'hébergement entre le propriétaire, qui exploite et gère la chambre d'hôtes Le Balcon de l'Étoile, et le client pour un séjour en chambre d'hôtes.

CONTRAT ET CONDITIONS PARTICULIÈRES
Suite à une demande de réservation par le client, le propriétaire propose au client un contrat de prestations de service de chambre d'hôtes, contenant ces conditions générales de vente, complétées par les conditions particulières de vente suivantes : date d'arrivée, date de départ, nombre de nuitées, nombre de personnes, prix total et acompte, nom, prénom et coordonnées du client, l'acceptation ou non d'animaux, diverses précisions. Cette proposition est transmise au client par *email* ou courrier, et demande au client de régler un acompte au propriétaire (voir paragraphe RÉSERVATION). Le contrat est validé dès que l'acompte a été encaissé par le propriétaire. **L'acceptation et le respect par le client de ces conditions générales de vente sont acquis dès le versement de l'acompte**. Dès que ce contrat est validé, le propriétaire envoie au client, par *email* ou courrier, une confirmation et un récapitulatif de sa réservation accompagné du règlement intérieur et d'autres informations.

Le propriétaire s'engage à assurer le meilleur accueil possible des occupants avec toutes les attentions souhaitables permettant de faciliter leur séjour et la connaissance de la région. Il s'engage à mettre à disposition la chambre d'hôtes et les services conformément à leur description sur le site internet https://www.lebalcondeletoile.fr (notamment : accueil et réception du client, hébergement, 1 petit-déjeuner par personne par nuitée, ménage quotidien, fourniture de linge de maison et de toilette, parking, utilisation bain nordique et autres accessoires, accès internet wifi) et, ce, dans un esprit de convivialité avec les occupants.

La chambre d'hôtes n'est ni un hôtel, ni un lieu public, ni un gîte. Il s'agit bien d'un lieu privé où le propriétaire vit en famille. Le public ne peut donc y accéder librement. Le client ne peut pas non plus y faire venir sa famille ou ses amis même s'il occupe la chambre chez le propriétaire. Le client ne peut non plus s'attendre à des prestations similaires à celles d'un hôtel ou d'un gîte.

Ces conditions générales de vente, les tarifs et offres sont susceptibles d'être modifiés sans préavis.

TARIFS
Les prix sont indiqués sur le site internet https://www.lebalcondeletoile.fr et sont des prix en Euros (€) par nuit, pour le nombre de personnes et pour les dates choisis. Les prix s'entendent toutes taxes comprises car non soumis à la TVA.
Les prix incluent : l'hébergement dans la chambre d'hôtes Le Balcon de l'Étoile, la taxe de séjour, et les services tels qu'ils sont décrits sur le site internet https://www.lebalcondeletoile.fr. Les tarifs et offres s'entendent sous réserve de disponibilité au moment de la réservation et sont susceptibles de ne pas être reconduits pour des réservations ultérieures.

LA TAXE DE SÉJOUR
La taxe de séjour est un impôt local que le client doit acquitter auprès du propriétaire qui la reverse ensuite au trésor public. Cette taxe de séjour est incluse dans le prix de la nuitée.

DURÉE DU SÉJOUR
Le présent contrat, accepté par le client, est conclu pour une durée déterminée lors de la réservation. La durée de séjour est de 2 nuits minimum (sauf exception) et de 30 nuitées consécutives maximum. Cette durée commence dans l'après-midi de la date d'arrivée prévue, et se termine le matin de la date de départ prévue. Le client ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour sauf accord du propriétaire.

RÉSERVATION
Toute réservation est assortie du versement par le client au propriétaire d'un acompte de 30% du montant total du séjour et d'une confirmation écrite faite au client (*email* ou courrier) par le propriétaire.
Les acomptes sont déductibles de la facture totale. Les acomptes devront êtres versés au plus tard sous 7 jours à dater de la demande de réservation et seront encaissés à réception. La réservation est enregistrée et confirmée à partir de l'encaissement de l'acompte. **Le versement de l'acompte implique l'acceptation et le respect des présentes conditions générales de vente**. Sans le versement de l'acompte dans le délai imparti, la réservation n'est pas confirmée et, en conséquence, la prestation de chambre d'hôtes est remise en vente.

La réservation conclue entre les parties ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. Toute infraction à cette clause serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate du contrat aux torts du client, l'acompte de 30% versé lors de la réservation est alors conservé et la prestation de chambre d'hôtes est remise en vente. Le propriétaire se réserve le droit de facturer et de réclamer ou prélever le montant total du séjour prévu.

MODALITÉ DE PAIEMENT
Le client s'engage à régler l'acompte, le solde du séjour, ainsi que le prix des consommations et prestations supplémentaires non mentionnées au présent contrat. Le paiement doit se faire en Euros, en espèces, par chèque, par virement bancaire, ou par wero/paylib (pas de chèque-vacance ni de carte bancaire).

L'acompte doit être réglé lors de la réservation (voir paragraphe RÉSERVATION).

Le solde du séjour doit être réglé lors de l'arrivée sur site. Le client n'ayant pas versé le solde à la date convenue, est considéré comme ayant annulé son séjour. Dès lors, la prestation est de nouveau offerte à la vente et aucun remboursement ne sera effectué. Le propriétaire se réserve le droit de facturer et de réclamer ou prélever le montant total du séjour prévu.

Les prix des consommations et prestations supplémentaires non mentionnées au présent contrat doit être réglé lors du départ du site. Si le client ne verse pas ce prix à la date convenue, le propriétaire est dans son droit de facturer et de réclamer ou prélever ce montant.

En cas de chèque bancaire, la banque émettrice doit être domiciliée en France et le chèque sera libellé en Euros à l'ordre du propriétaire. En cas de virement bancaire, il se fait exclusivement en Euros sur le compte du propriétaire (IBAN fourni lors de la réservation ou sur demande). Les frais de virement sont à la charge exclusive du donneur d'ordre.
En cas d'utilisation des services français *wero* / *paylib*, il suffit d'utiliser le numéro de téléphone du propriétaire.

MODIFICATION ET ANNULATION DE RÉSERVATION
Toute modification et annulation partielle ou totale de réservation par le client doit faire l'objet d'une demande directement auprès de notre établissement, soit par courrier, soit par *email*. Cette demande de modification ou d'annulation ne sera effective que lorsque le propriétaire aura confirmé son acceptation par courrier ou par *email*.

Si l'annulation intervient plus de 3 jours calendaires (72 heures) avant la date d'arrivée 0h00, l'acompte de 30% versé lors de la réservation sera remboursé, et la prestation de chambre d'hôtes est remise en vente.

Si l'annulation intervient moins de 3 jours calendaires (72 heures) avant la date d'arrivée 0h00, l'acompte de 30% versé lors de la réservation est conservé. La prestation de chambre d'hôtes est remise en vente.

En cas de non présentation le jour d'arrivée ou si le client ne se manifeste pas de quelque manière que ce soit avant 21h le jour prévu de début de séjour, l'acompte de 30% versé lors de la réservation est conservé, la prestation de chambre d'hôtes est remise en vente et le propriétaire se réserve le droit de facturer et de réclamer ou prélever le montant total du séjour prévu.

Si le client écourte son séjour, l'acompte de 30% versé lors de la réservation est conservé, le propriétaire facture et est en droit de réclamer ou prélever le montant total du séjour prévu.

Si avant le début du séjour, le propriétaire se voit dans l'obligation d'annuler la réservation, il doit informer son client soit par courrier, soit par *email*. Le client, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, sera remboursé immédiatement des sommes déjà versées.

Aucune assurance annulation n'est incluse dans les tarifs. Il est par conséquent vivement recommandé d'en souscrire une.

RÉTRACTATION
Le droit de rétraction ne s'applique pas pour les prestations de service d'hébergement.

HEURE D'ARRIVÉE
Le client doit se présenter le jour prévu lors de sa réservation de 16h à 21h. Il peut contacter le propriétaire pour le prévenir à l'avance en cas d'arrivée souhaitée avant 16h ou après 21h afin qu'il puisse être accueilli.

HEURE DE DÉPART
Le jour du départ, le client doit libérer la chambre avant 11h00. Tout départ postérieur à 11h00 entraînera la facturation d'une nuit supplémentaire.

CAPACITÉ
Le présent contrat est établi pour un nombre précis de personnes, maximum 2 personnes. Si le nombre de personnes arrivant sur site dépasse ce nombre prévu, le propriétaire est en droit de refuser les personnes supplémentaires. Ce refus ne pourra être considéré comme une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du propriétaire. En cas de départ du client suite à ce refus, aucun remboursement ne peut être envisagé. Il peut être possible, dans certains cas et sous certaines conditions, de mettre à disposition un couchage d'appoint, impliquant des frais supplémentaires pour le client.

LE PETIT-DÉJEUNER
Le service propose un petit-déjeuner par nuit par personne. Le petit-déjeuner est servi chaque matin entre 7h00 et 10h00, en extérieur sur l'une des terrasses ou à l'intérieur dans la salle à manger, en fonction du temps et des souhaits du client. Il est fortement recommandé au client de signaler, lors de la réservation, les intolérances, allergies, régimes ou autres contraintes alimentaires.

LES ANIMAUX DE COMPAGNIE
Les animaux de compagnie ne sont pas admis, excepté les animaux d'utilité (chien guide) et sauf exception (par entente préalable entre le propriétaire et le client). En cas de non respect de cette clause par le client, le refus d'accepter le client et ses animaux par le propriétaire ne peut être assimilé à une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du propriétaire. De sorte qu'en cas de départ du client, aucun remboursement ne peut être envisagé (voir paragraphe MODIFICATION).
Le client doit s'assurer que ses animaux de compagnie sont, à sa connaissance, exempts de vermine, de vers et de puces et de tout risque pour la santé et qu'ils sont propres et vaccinés. Il doit appliquer des normes élevées de soins aux animaux de compagnie.
Les clients sont pleinement responsables des dégradations et dommages causés par leurs animaux domestiques. Des modalités de séjour spécifiques aux animaux domestiques pourront être précisées par le propriétaire dans un règlement intérieur affiché dans l'hébergement. Lors de leur séjour au Balcon de l'Étoile, les animaux restent sous la seule responsabilité de leur propriétaire. S'ils sont acceptés, les animaux de compagnie sont acceptés avec les maîtres et ils ne doivent pas rester seuls dans la chambre.

ART DE VIVRE ET UTILISATION DES LIEUX
Pour garantir la quiétude du lieu et le confort de tous, il est demandé au client de respecter un certain « art de vivre » et de faire bon usage de ce qui est mis à disposition. Les occupants des lieux loués s engagent à respecter les lieux « en bon père de famille » et veiller à ne pas déranger le voisinage. Toute attitude

irrespectueuse envers les propriétaires et/ou des installations et/ou du voisinage peut entraîner l'annulation immédiate de la réservation. Seules les personnes séjournant au Balcon de l'Étoile d'une part, et les propriétaires et leurs invités d'autre part, sont autorisés à utiliser les lieux communs et le bain nordique. En aucun cas les lieux ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

Toute chose salie, abîmée ou modifiée volontairement fera l'objet d'une compensation financière exigée par le propriétaire et facturée au client. Plus particulièrement, les meubles et objets ne devront être employés qu'à l'usage auxquels ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent ; il est absolument interdit au client de les transporter hors du logement.

En outre, il est demandé de bien vouloir ne pas fumer dans les chambres ou aux fenêtres et de ne pas allumer des bougies. L'ensemble des pièces de la maison, y inclus la chambre d'hôtes, le séjour et la cuisine sont strictement non fumeurs.

Les parties privées ne sont pas laissées à la libre disposition des clients.

Il est interdit de pique-niquer et de se restaurer dans la chambre. Il est interdit de faire sa lessive dans la chambre.

Il est expressément demandé de ne rien jeter dans les WC, sauf le papier toilette.

Il est aussi demandé de ne pas utiliser le linge de maison ou de toilette pour le démaquillage ou le nettoyage des chaussures. Le propriétaire se réserve le droit de facturer le coût de remplacement des serviettes et/ou linge tachés par ces produits.

BAIN NORDIQUE (JACUZZI SPA)
Le bain nordique est aussi un jacuzzi spa (avec des options de jets et de bulles). Il est utilisable toute l'année, de 10h00 à 22h00. C'est une installation qui peut être utilisée par le client séjournant dans la chambre d'hôte ou par le propriétaire et ses invités. L'accès au bain nordique se fait sur demande. Il faut en effet plusieurs heures pour atteindre une bonne température : il est demandé au client de prévenir vers quelle heure il souhaite l'utiliser. Pour des raisons évidentes d'hygiène, la douche et le démaquillage sont obligatoires avant d'entrer (ou de revenir) dans le bain nordique. L'utilisation d'un maillot de bain natation est obligatoire.

Le propriétaire rappelle au client l'absence de surveillance du bain nordique. Toute baignade dans le bain nordique doit se faire sous la surveillance constante d'adultes aptes à intervenir rapidement en cas de danger. L'accès au bain nordique est interdit aux enfants non accompagnés : les enfants doivent être sous la surveillance active et vigilante et sous l'unique responsabilité de leurs parents. Tout utilisateur du bain nordique doit être couvert par une assurance Responsabilité Civile défense et recours.

Le client doit s'assurer que son état de santé lui permet d'utiliser le bain nordique et que cet état de santé est compatible avec la température choisie, l'utilisation optionnelle des jets ou des bulles. Par exemple, diverses contre-indications concernent les femmes enceintes et les enfants en bas âge. De même, l'utilisation du bain nordique et ses options sont proscrites pour les personnes présentant des problèmes de cœur, rénaux, sanguins ou de tension. Enfin, si le client est sujet à des infections, plaies ou blessures externes, il évitera d'utiliser le bain nordique pour éviter d'empirer ses blessures et éviter de souiller le bain.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas d'accident, de noyade ou de séquelle due à l'utilisation du bain nordique.

ACCÈS INTERNET
La chambre d'hôtes est équipée d'un accès à Internet. Internet est accessible avec les appareils du client qui s'engage à l'utiliser dans les limites de la légalité. Des prises filaires Ethernet sont à disposition, de même qu'une connexion wifi dont les codes d'accès sont fournis sur site. A ce jour, la propriété ne bénéficie pas encore des toutes dernières technologies et propose de ce fait une très faible bande passante (inférieure à 4Mbs) qu'il convient d'accepter.

RESPONSABILITÉ
Le client est responsable de tous les dommages survenant de son fait, du fait de sa famille ou de ses amis. Il est invité à souscrire un contrat d'assurance type villégiature pour les différents risques ou atteste qu'il est

détenteur d'une assurance responsabilité civile. Par exemple, le propriétaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable d'un accident survenu à un enfant laissé sans surveillance. Les animaux des clients évoluent au sein de la propriété sous l'unique responsabilité du client.
Le client s'engage à rendre la chambre d'hôte en parfait état à la fin du séjour, à déclarer et assumer financièrement toute dégradation éventuelle dont il pourrait être responsable.
Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de vol, perte, dégradation d'effets personnels et/ou de dommages ou de blessures aux biens ou personnes se trouvant sur la propriété (y inclus les véhicules), peu importe la cause.
En cas de perte de la clé, une participation forfaitaire de 100€ sera facturée au client.
En cas d'oubli dans la chambre à l'issue du séjour, les effets peuvent être envoyés à la personne concernée, sur sa demande et à ses frais.

Le propriétaire atteste être couvert par une assurance couvrant sa Responsabilité Civile découlant de son activité de chambres d'hôtes.

INFORMATIQUE ET LIBERTÉ :
Conformément à la loi du 6 janvier 1978, loi n°78-17, le client bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux données qui le concernent. Pour exercer ce droit, il peut contacter le délégué à la protection des données, à savoir le propriétaire, en lui écrivant par *email* ou par courrier (coordonnées disponibles sur le site internet https://www.lebalcondeletoile.fr). Le propriétaire s'engage à ne pas transmettre les informations communiquées à d'autres sociétés ou organismes, sauf autorités compétentes. Le site internet https://www.lebalcondeletoile.fr n'est à ce jour pas interactif : le client ne saisit aucune donnée à travers ce site internet, et aucun « cookie » n'est créé à son égard.
Les données sont :
- celles que le client a transmises par courrier ou *email*, ou par transaction bancaire, depuis le début de la relation (demande de réservation) jusqu'à la fin (date de départ) : nom, prénom, adresse, coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, coordonnées bancaires, les conditions particulières du contrat. Elles ne sont utilisées que par le propriétaire pour des raisons administratives et pratiques pour le séjour. Après la date de départ, elles sont conservées au maximum 5 années, pour n'être éventuellement utilisées que par les autorités compétentes le cas échéant.
- les vidéos du système de vidéo surveillance. Elles sont capturées par divers appareils installés dans les lieux communs de la propriété, notamment à l'extérieur, pour contribuer à une meilleure sécurité. Ces vidéos sont enregistrées sous forme de plusieurs fichiers vidéo. Chaque fichier vidéo est conservé au maximum 4 jours après la date de son enregistrement : il est alors définitivement détruit. Les vidéos peuvent être visionnées, en cas d'incident, par le propriétaire ou les autorités compétentes.

LANGUE ET TERMES EMPLOYÉS
Le présent contrat est rédigé en langue française. A l'occasion d'accueillir des clients étrangers ne pratiquant pas le français, le contrat est mis à disposition dans la langue souhaitée par le client, s'il ne peut le faire lui-même. Le propriétaire propose alors une traduction automatisée grâce aux outils modernes de traduction, sans s'engager sur la meilleure traduction pour la meilleure interprétation.
Dans le présent document, les termes employés pour désigner des personnes sont pris au sens générique ; ils ont à la fois valeur d'un féminin et d'un masculin.
Le mot *email* désigne un courrier électronique (ou courriel).

LITIGE
Le présent contrat est régi par le droit français, et c'est sa version en français qui fait foi en cas de litige.
Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son exécution, sa résiliation, leurs conséquences et leurs suites seront soumises aux tribunaux compétents français de Savoie ou de Haute-Savoie dans les conditions de droit commun. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.