

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1. ALBÂTRE CONCIERGERIE

Le site www.albatreconciergerie.com/ est conçu et édité par la société SAS Ryma, SAS au capital de 400,00 € immatriculée au RCS de Dieppe sous le numéro 90930374500014 et dont le siège social est situé au 699 rue de la Laiterie Saint Vaast d'Équiqueville Saint Vaast d'Équiqueville 76510.

2. DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les documents contractuels constituant le Contrat sont :

- - les présentes Conditions Générales;
- - les Conditions particulières;

En cas de désaccord, d'ambiguïté ou de contradiction entre les termes de ces différents documents contractuels, les termes des Conditions particulières prévaudront.

3. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet de définir les termes et conditions dans lesquels les Parties entendent organiser leur collaboration au titre des Prestations ci-après décrites.

4. DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les Prestations ci-après décrites sont fournies à titre indicatif et sont susceptibles d'être modifiées, en tout ou partie, ou annulées après l'envoi d'un e-mail au Client.

Les Conditions Particulières indiquent les caractéristiques précises de la ou des Prestations convenues entre SAS Ryma et l'Hôte.

SAS Ryma propose son assistance aux Hôtes, dans le cadre des locations saisonnières que ces derniers effectuent ou entendent effectuer via des Opérateurs tiers, notamment dans :

- la préparation et/ou l'optimisation d'une ou plusieurs Offres de location d'un Hébergement auprès de tout Opérateur Tiers par l'utilisation d'une adresse mail dédiée créée par SAS Ryma.
 - - la communication avec les Prospects et Voyageurs aux lieu et place de l'Hôte et en lien avec celui-ci
 - - l'organisation du séjour des Voyageurs (rédaction d'un livret d'accueil, check-in et check-out)

- - la réalisation de prestations, directement ou indirectement, liées à l'hébergement (ménage, blanchisserie et menues réparations).

5. CONDITIONS NECESSAIRES A LA BONNE EXECUTION DES PRESTATIONS

Pour la bonne exécution de ses Prestations par SAS Ryma, l'Hôte autorise dès à présent SAS Ryma à créer un compte client à son nom pour permettre la communication avec les Prospects et Voyageurs aux lieu et place de l'Hôte et en lien avec lui.

À cette même fin, l'Hôte s'engage à ce que l'Hébergement soit entièrement libre et à même d'être loué à un ou plusieurs Voyageurs.

L'Hôte s'engage en outre à remettre à SAS Ryma, au moment de l'acceptation des présentes Conditions Générales, un nombre de 2 jeux de clés de l'Hébergement, soit :

- - 1 jeu de clés pour SAS Ryma
- - 1 jeu de clés pour le(s) Voyageur(s)

SAS Ryma restituera à l'Hôte, une fois les Prestations réalisées ou en cas de résiliation du contrat, les 2 jeux de clés qui lui ont été remis. Sauf dispositions spécifiques prévues dans les Conditions Particulières, et par défaut, SAS Ryma doit mettre à disposition dans l'Hébergement :
- - 1 torchon
- - 1 Pack comprenant : shampoing, gel douche, papier toilette, liquide vaisselle, éponge
- - 1 serviette par personne
- - 1 Parure de lit (drap housse, taie(s) d'oreiller(s), housse de couette)
- - 1 tapis de bain

S'agissant plus précisément de la réalisation des prestations de ménage et de blanchisserie, l'Hôte accepte que :
- - Le ménage soit effectué par SAS Ryma directement ou par le biais d'un prestataire professionnel externe, à la seule discrétion de SAS Ryma. Il est précisé à cet égard que SAS Ryma (ou son prestataire) ne saurait en aucun cas être tenu responsable de l'enlèvement inopiné d'objets, valeurs,

espèces, effets de commerces, documents ou de toute autre chose qui puissent être considérés comme étant destinés à être jetés

- SAS Ryma (ou son prestataire) transporte le linge à l'extérieur de l'Hébergement aux fins de son nettoyage et de son séchage.

6. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

Un état des lieux complet de l'Hébergement, ainsi qu'un inventaire des objets et de leur état de fonctionnement, seront réalisés de manière contradictoire entre SAS Ryma et l'Hôte, dès acceptation par ce dernier des présentes Conditions Générales.

7. CHAMP D'APPLICATION DES PRESTATIONS

SAS Ryma est tenue à une obligation de moyens dans le cadre de l'exécution du Contrat.

SAS Ryma a uniquement vocation à assister les Hôtes dans le cadre des opérations de Réservation et de location temporaire de leur Hébergement dans le cadre des relations avec des Opérateurs tiers et avec des Prospects ou Voyageurs.

En conséquence, SAS Ryma ne saurait en aucun cas être considérée comme (ni assimilée à) un gestionnaire de quelque nature que ce soit, une entreprise de réservation et/ou de location d'hébergement – au sens large – entre particuliers. L'Hôte reste dans tous les cas le seul décisionnaire et responsable du choix tant de ses Voyageurs que du prix, de la durée et de l'éventuelle récurrence de location de son Hébergement.

SAS Ryma ne saurait en aucun cas être recherchée en cas d'absence de Réservation et/ou de location de l'Hébergement et ne répond en aucun cas des Voyageurs finalement choisis par l'Hôte ni des éventuelles dégradations et/ou disparitions de quelconques objets, valeurs, espèces, effets de commerces, documents ou de toute autre chose, occasionnés lors d'une location.

Plus généralement, l'Hôte reste seul responsable des conséquences de tout contrat qu'il conclut avec un ou plusieurs Voyageurs.

SAS Ryma ne sera en aucun cas tenu responsable de tout dommage, direct ou indirect, résultant de l'exécution du Contrat et dont il ne sera pas démontré qu'elles sont imputables à SAS Ryma.

8. DÉCLARATIONS DES PARTIES

Chaque Partie déclare par ailleurs être en mesure tant juridiquement qu'opérationnellement de signer et d'exécuter les présentes. En cas de propriété indivise de l'Hébergement, l'Hôte doit justifier de l'accord des autres indivisaires. Plus spécifiquement, l'Hôte déclare disposer de tous droits pour proposer un Hébergement à la location de courte durée.

L'Hôte déclare également être parfaitement en règle avec toutes prescriptions, réglementations ou législations, juridiques, fiscales et/ou assurantielles notamment, applicables à sa situation (et notamment au regard des obligations afférentes aux locations de courtes durées).

L'Hôte s'engage expressément à s'assurer auprès de l'assureur de son Hébergement de la couverture assurantielle satisfaisante pour procéder à une location saisonnière.

En outre, l'Hôte reste seul responsable du nombre maximal de Voyageurs qu'il décide d'accueillir au sein de son Hébergement.

SAS Ryma déclare pour sa part qu'elle dispose, au jour de la signature du présent Contrat, de tous droits l'autorisant à conclure le présent Contrat.

9. OBLIGATIONS ET COOPÉRATION DES PARTIES

Dans le cadre des Prestations visées au sein des présentes, une démarche commune doit être mise en place et l'échange permanent d'informations doit permettre d'éviter la génération d'incidents préjudiciables aux intérêts des deux Parties.

Les Parties s'engagent ainsi à collaborer au mieux de leurs possibilités afin de permettre la bonne exécution de leurs engagements respectifs au titre du Contrat.

SAS Ryma s'engage spécifiquement à fournir tous ses efforts raisonnables, humains et matériels, afin de fournir des Prestations les plus efficaces possibles et notamment répondre dans les plus brefs délais aux demandes d'un Hôte. L'Hôte reconnaît que SAS Ryma a mis à sa disposition toutes les informations afin que celui-ci prenne toute décision utile concernant les Prestations visées au sein des présentes.

L'Hôte s'engage à fournir à SAS Ryma toutes les informations nécessaires à la bonne exécution des présentes et à se rendre raisonnablement et suffisamment disponible à cette fin.

L'Hôte s'engage à collaborer activement et de bonne foi avec SAS Ryma en satisfaisant notamment aux conditions prévues à l'article 5 des présentes.

Les Parties reconnaissent que le respect de l'ensemble de ces engagements est déterminant pour le respect par SAS Ryma de ses propres obligations.

10. CONDITIONS FINANCIERES

La commission : En contrepartie des services et prestations réalisés, SAS Ryma percevra une rémunération s'élevant à 20 % HT par réservation + les frais de ménage à la charge des voyageurs.

Modalités de règlement : Vous encaissez l'intégralité des montants par Airbnb & les autres plateformes, nous vous envoyons une facture de prestation de

services en fin de mois. Le propriétaire s'engage à reverser à SAS Ryma l'intégralité des frais de ménages ainsi que des 20% HT.

11. DUREE DU CONTRAT

Avec l'Hôte, le présent contrat entre en vigueur au jour de la dernière signature des présentes et perdurera pour la durée visée de 1 AN. Sauf dénonciation à l'autre Partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par e-mail avec avis de réception, pour lequel le destinataire de l'e-mail s'engage à accepter de donner un accusé de réception/lecture ou à accuser réception par e-mail séparé dans les 24h, adressé(e) au plus tard 8 jours avant le terme du contrat, celui-ci sera tacitement reconduit pour des nouvelles périodes de 1 AN, renouvelables indéfiniment. Les

réservations qui ont été effectuées durant le contrat SAS Ryma resteront effective malgré la résiliation.

12. RÉSILIATION

En cas de manquement contractuel par l'une des Parties à une obligation essentielle au titre du Contrat, non réparé dans le délai de 30 jours à compter de l'envoi d'une mise en demeure par e-mail avec avis de réception, pour lequel le destinataire de l'e-mail s'engage à accepter de donner un accusé de réception/lecture ou à accuser réception par e-mail séparé dans les 24h, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifiant précisément le manquement en cause et indiquant l'intention de faire jouer la présente clause, le Contrat pourra être résilié de plein droit par l'autre Partie, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts auxquels elle pourrait prétendre du fait de ce manquement.

Le contrat perdurera pour les situations en cours, soit celles ayant fait l'objet d'une ou plusieurs Prestation(s) avant la prise d'effet de la cessation du contrat.

13. CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent, tant pendant la durée du présent Contrat que 5 ans après son expiration, quelle qu'en soit la cause, à considérer comme strictement confidentiels et à traiter comme tels, toutes les informations et documents notamment techniques, commerciaux, financiers, échangés entre elles, quel qu'en soit leur nature et leur support (Ci-après « les Informations Confidentielles »). Sont réputées non confidentielles, les informations de chacune des Parties (i) connues du public avant leur communication à l'autre Partie, (ii) divulguées au public autrement que par un acte ou omission de l'autre Partie ; ou (iii) communiquées à l'autre Partie par un tiers non soumis à une obligation de confidentialité, ni en violation d'un accord avec la première.

Toutes les informations connues du public compilées sous une forme non connue du public sont réputées confidentielles.

Les Parties s'engagent à ne pas copier ou laisser copier, en totalité ou en partie,

par qui que ce soit, les Informations Confidentielles sauf pour les besoins des présentes.

Chacune des Parties s'engage à ne pas divulguer ou laisser divulguer à quelque tiers que ce soit, directement ou par personne interposée, en totalité ou en partie, les Informations Confidentielles de l'autre Partie dont elle aurait eu ainsi connaissance, à l'exception de ses employés ou sous-traitants ayant besoin des informations pour l'exécution de leurs obligations.

Chaque Partie s'engage à ne pas utiliser les Informations Confidentielles de l'autre Partie dans un cadre autre que celui de l'exécution du présent Contrat, et en particulier à ne pas les utiliser pour son propre compte sauf ce que les présentes prévoient.

Chacune des Parties s'engage à restituer, à première demande de l'autre Partie, tous documents, ou autres supports d'Information Confidentielles que celle-ci aurait été amenée à lui remettre dans le cadre de l'exécution du présent Contrat, et qui restent sa propriété, sans pouvoir en conserver une quelconque copie ou reproduction.

14. FORCE MAJEURE

De façon expresse, sont considérés comme cas de force majeure, ceux retenus habituellement par la jurisprudence des cours et tribunaux français et qui revêtent un caractère imprévisible, insurmontable et extérieur.

Dans un premier temps les cas de force majeure suspendront l'exécution du Contrat affecté par ceux-ci.

Si les cas de force majeure ont une durée d'existence supérieure à quinze jours, les Parties se réuniront afin de déterminer les modalités de poursuite de leurs relations. Si le/les cas de force majeure ont une durée supérieure à trois mois, le Contrat considéré sera résilié de plein droit et sans formalité.

15. DONNÉES PERSONNELLES

SAS Ryma déclare respecter les dispositions propres à la protection des données personnelles et de la vie privée, et notamment celles de la Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Conformément à cette même Loi, toute personne concernée peut, à tout moment, accéder aux informations personnelles le concernant détenues par SAS Ryma, demander leur modification ou leur suppression à l'adresse suivante : albâtre.conciergerie@gmail.com.

16. ASSURANCE

Pour se prémunir contre les risques découlant des obligations mises à sa charge en application du contrat de location saisonnier qu'il souscrit avec un ou plusieurs Voyageurs, l'Hôte s'engage à souscrire une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

17. CESSION

L'Hôte est informé de ce que l'intégralité des droits et obligations à la charge de SAS Ryma au titre du Contrat peut être transféré à un tiers, notamment dans l'hypothèse d'une restructuration de SAS Ryma, que ce soit dans le cadre d'une acquisition, fusion/absorption ou apport partiel d'actifs ou encore sur simple notification de la part de SAS Ryma.

Il est entendu qu'en de telles hypothèses, l'entité reprenant le Contrat sera tenue aux mêmes droits et obligations que SAS Ryma.

18. INDEPENDANCES DES PARTIES

L'Hôte et SAS Ryma concluent le Contrat en tant que personnes indépendantes, tant juridiquement que financièrement.

En conséquence, le Contrat ne saurait en aucun cas être interprété comme créant une entité commune, une relation d'agence commerciale, un mandat d'intérêt commun, une association de fait ou de droit ou des relations d'employeurs à employés entre les Parties.

Chaque Partie (i) s'interdit donc de prendre un engagement au nom et pour le compte de l'autre Partie et (ii) demeure seule responsable de ses décisions de gestion.

19. INTEGRALITE DU CONTRAT

Le Contrat exprime l'intégralité des obligations des Parties relativement à son objet.

Il annule et remplace tout document et accord antérieur intervenu entre les Parties et ne pourra être modifié que par voie d'avenant signé entre les Parties. Toute extension des présentes, que ce soit en termes de fonctionnalités, exécution du Contrat à l'étranger ou dans d'autres conditions devra faire l'objet préalable de discussions entre les Parties et, le cas échéant, de signature d'un avenant aux présentes.

20. NON-RENONCIATION

Le fait pour l'une ou l'autre des Parties de ne pas se prévaloir d'un manquement de l'autre Partie à l'une quelconque de ses obligations au titre du Contrat ne saurait être interprété comme une renonciation à l'obligation en cause.

21. CLAUSE DE CONCILIATION PREALABLE

En cas de litige découlant de l'interprétation, l'application et/ou l'exécution du contrat, les Parties s'obligent à tenter de se concilier préalablement à toute action en justice, sous peine d'irrecevabilité. À cette fin, la partie demanderesse devra notifier les éléments du litige à l'autre partie par mail doublé d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La phase de conciliation aura une durée de 15 jours à compter de la réception de cette lettre pendant laquelle les Parties échangeront par mails, skype ou téléphone.

Au terme de ce délai, les parties seront réputées ne pas être parvenues à se concilier, sauf si la preuve contraire est rapportée.

Toutefois, par exception, pendant cette période de conciliation, les Parties pourront demander en justice des mesures d'instruction sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile ainsi que toute autre mesure justifiée par un motif légitime tenant à l'urgence ou à la matière considérée.

22. DÉFINITIONS

- ● Hébergement : Désigne toute propriété résidentielle proposée à la location par un Hôte
- ● Hôte / Client : Désigne le propriétaire (ou son Représentant) d'un Hébergement qui a recours aux Prestations. Le terme Hôte ou Client est indifféremment utilisé dans les présentes Conditions Générales
- ● Offre de Location : Désigne toute annonce diffusée par un Hôte, directement ou par l'intermédiaire d'un Opérateur Tiers, destinée à permettre la location de son Hébergement
- ● Opérateur Tiers : Désigne toute entité, personne morale ou physique, ayant pour activité la mise en relation d'Hôtes et de Voyageurs en vue de la location d'un Hébergement
- ● Partie : Désigne individuellement et/ou collectivement SAS Ryma et/ou le(s) Hôte(s)
- ● Prestations : Désigne l'ensemble des prestations et services proposés par SAS Ryma aux Hôtes et dont la description figure à l'article 4 des présentes Conditions Générales
- ● Prospect : Désigne toute personne susceptible de devenir Voyageur

- - Représentant : Désigne toute personne dûment autorisée par l'Hôte à mettre en location et louer son Hébergement et notamment à se faire remettre les clés de l'Hébergement

- - Réservation : Désigne la réservation d'un Hébergement faite par un Prospect, directement auprès d'un Hôte ou par l'intermédiaire d'un Opérateur Tiers

- - Voyageur : Désigne tout locataire de l'Hébergement d'un Hôte