



CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE

Version **V1.0** – Applicable à compter du **23 décembre 2025**

Société LOCASETE – Activité para-hôtelière – Sète

1 – OBJET

Les présentes Conditions Générales de Location (ci-après « CGL ») régissent les locations meublées de courte durée des biens exploités par la société **LOCASETE**, dans le cadre d'une activité de location meublée assortie de prestations para-hôtelières.

Toute réservation implique l'acceptation pleine et entière des présentes CGL.

2 – BIENS CONCERNÉS

Les biens exploités par LOCASETE comprennent notamment :

- Villa Saint-Louis
- Villa Saint-Pierre (avec jacuzzi)
- Villa De Vinci
- Villa Des Arts
- Pavillon Saint-Clair (sans piscine ni jacuzzi)

Les équipements varient selon les propriétés. Les clauses relatives à la piscine et/ou au jacuzzi ne s'appliquent qu'aux biens concernés.

3 – NATURE DE LA LOCATION

La location est conclue à titre strictement saisonnier, temporaire et para-hôtelier, pour une durée déterminée.

Le client reconnaît ne disposer d'aucun droit au maintien dans les lieux ni au renouvellement du séjour.

4 – MODALITÉS CONTRACTUELLES SELON LE CANAL DE RÉSERVATION

Pour les réservations effectuées directement auprès de la société **LOCASETE**, un contrat de location saisonnière dématérialisé est systématiquement établi, notamment en raison de la présence éventuelle d'options ou de prestations complémentaires.

Pour les réservations effectuées via certaines plateformes de réservation, notamment **Abritel / VRBO**, un contrat dématérialisé est également exigé, certaines prestations (ménage, linge de maison, serviettes, etc.) n'étant pas incluses dans le prix de la réservation et devant être choisies par le locataire.

Pour les réservations effectuées via d'autres plateformes de réservation, telles que **Booking ou Airbnb**, les prestations obligatoires étant déjà incluses dans le prix affiché, la réservation et l'acceptation des conditions de la plateforme valent contrat de location saisonnière.

5 – CONDITIONS DE RÈGLEMENT

Échéancier et défaut de paiement

Pour les **réservations directes LOCASETE**, le règlement intégral du séjour doit intervenir **au plus tard 2 mois (60 jours) avant la date d'arrivée**.

À défaut de règlement intégral **au plus tard 50 jours avant la date d'arrivée**, la société **LOCASETE** pourra **annuler la location de plein droit**, sans mise en demeure préalable.

Dans cette hypothèse :

- la réservation est réputée annulée du fait du locataire,
- les sommes déjà versées restent acquises à la société LOCASETE,
- aucune indemnité, compensation ou report ne pourra être exigé.

Ces dispositions sont sans préjudice de l’application des clauses relatives à l’assurance annulation et à la force majeure.

6 – ARRIVÉE – ACCUEIL PARA-HÔTELIER

L’arrivée s’effectue principalement de manière autonome par codes.

LOCASETE assure un accueil et une assistance, à distance ou sur place.

Le gestionnaire réside à proximité immédiate (environ 5 minutes).

En cas d’absence, une gouvernante mandatée assure la continuité du service.

7 – HORAIRES – INFORMATION

Arrivée à partir de **16h00**.

Le client s'engage à prévenir par message de son heure approximative d'arrivée et à confirmer son arrivée effective.

8 – ACCÈS – CODES

L'accès aux lieux est assuré par des codes d'accès confidentiels (portail, porte d'entrée, porte de garage, boîtier sécurisé ou dispositif équivalent), transmis avant l'arrivée.

Ces codes sont strictement personnels et temporaires et ne doivent en aucun cas être communiqués à des tiers.

La société **LOCASETE** se réserve le droit de refuser la transmission des codes tant que l'ensemble des conditions contractuelles, et notamment le dépôt de garantie, n'a pas été rempli.

9 – VIDÉOPROTECTION EXTÉRIEURE

Certaines propriétés sont équipées d'une sonnette avec caméra extérieure, orientée exclusivement vers la voie publique, à l'usage du gestionnaire, à des fins de sécurité et/ou d'assistance à l'arrivée.

Aucune captation vidéo n'est réalisée à l'intérieur des logements ni dans les espaces privatifs.

10 – ÉTAT DES LIEUX – CONSOMMABLES – CHECK-OUT

Les réclamations sont possibles dans un délai de **48 heures après l'arrivée**. L'inventaire est téléchargeable sur **locasete.com** et affiché dans les villas. Passé ce délai, le logement est réputé conforme, en bon état et conforme à l'inventaire.

Tout dysfonctionnement en cours de séjour doit être signalé immédiatement afin de permettre une intervention rapide.

Des produits ménagers usuels et des consommables (papier toilette, sacs-poubelle) sont mis à disposition à l'arrivée pour débuter le séjour. Le locataire demeure libre d'en assurer l'approvisionnement pour la suite du séjour.

Le **check-out** est réalisé entre **10h00 et 14h00**, après le départ, par la gouvernante.

11 – DÉPART

Le départ doit intervenir **au plus tard à 10h00**.

Tout départ tardif non autorisé pourra être facturé.

12 – OCCUPATION

Le logement est prévu pour accueillir un nombre maximal de personnes indiqué au contrat.

Toute occupation dépassant ce nombre, même temporaire, est interdite sans accord écrit préalable de la société LOCASETE.

Le non-respect de cette règle pourra entraîner une facturation complémentaire ou l'annulation immédiate du séjour sans indemnité.

Les visites ponctuelles sont tolérées sous réserve qu'elles ne donnent lieu à aucun hébergement nocturne et ne génèrent aucune nuisance.

13 – JOUSSANCE – NUISANCES

Le locataire s'engage à une utilisation paisible et conforme à la destination des lieux, dans le respect du voisinage.

Les fêtes, événements, rassemblements ou nuisances sonores sont strictement interdits sans autorisation écrite préalable.

Tout trouble avéré pourra entraîner une expulsion immédiate sans indemnité.

LOCASETE n'est pas responsable des nuisances extérieures (voisinage, travaux, interventions techniques) ni des dysfonctionnements des réseaux (électricité, eau, gaz, fibre internet).

14 – PISCINE

Certaines villas disposent d'une piscine équipée d'un dispositif de sécurité conforme à la réglementation.

La profondeur est de 1,40 mètre. L'alarme fonctionne par détection des variations de pression liées à une chute accidentelle.

Il est formellement interdit de s'accrocher à l'alarme, de manipuler le tube ou de jouer avec celui-ci. Toute détérioration pourra être facturée (coût indicatif de remplacement : 350 €).

Certaines piscines sont équipées d'un liner, élément fragile. L'utilisation d'objets contondants susceptibles de l'endommager est strictement interdite. Le remplacement d'un liner excède largement le montant du dépôt de garantie.

Il est interdit de manipuler les équipements techniques situés dans le garage ou les locaux techniques (électrolyseur, régulateur de pH, pompe de filtration, éclairages).

En cas d'absence de filtration visible en journée, le locataire doit prévenir immédiatement LOCASETE, l'absence de filtration pouvant entraîner une dégradation rapide de la qualité de l'eau (eau trouble, verte ou impropre à la baignade), nécessitant une intervention lourde et coûteuse.

La piscine est utilisée sous l'entièr responsabilité du locataire. Le dispositif de sécurité ne se substitue jamais à la surveillance humaine.

L'entretien est assuré par un pisciniste pouvant intervenir **une à deux fois par semaine**, sans que cela puisse être contesté.

NE PERDEZ JAMAIS DES YEUX UN ENFANT NE SACHANT PAS NAGER

15 – JACUZZI (Villa Saint-Pierre)

Le locataire s'engage à respecter strictement les consignes figurant dans le **guide d'utilisation du jacuzzi**, mis à disposition dans la villa et téléchargeable sur **locasete.com**.

Un produit à base d'**oxygène actif** est fourni et doit être utilisé **après chaque utilisation, le soir**, selon les consignes.

L'utilisation de tout autre produit (chlore, mousse, etc.) est strictement interdite.

L'entretien est assuré par un pisciniste pouvant intervenir **une à deux fois par semaine**, sans que cela puisse être contesté.

Le **guide d'utilisation et de sécurité du jacuzzi**, remis au locataire, mis à disposition dans le logement et/ou communiqué par voie dématérialisée avant l'arrivée, et téléchargeable sur **locasete.com fait partie intégrante du contrat**.

Le locataire reconnaît en avoir pris connaissance et s'engage à en respecter strictement les consignes.

Tout manquement aux règles figurant dans ce guide engage la responsabilité exclusive du locataire et pourra donner lieu à facturation, immobilisation de l'équipement et retenue sur le dépôt de garantie.

Un enfant ne doit jamais être laissé seul dans le jacuzzi, même pour une courte durée.

16 – SÉCURITÉ

Il est strictement interdit de manipuler les alarmes, équipements techniques et extincteurs hors situation d'urgence.

17 – MÉNAGE

- En cours de séjour : organisé d'un commun accord si l'option a été souscrite.
- En fin de séjour : même si l'option ménage a été souscrite, le logement doit être restitué rangé et débarrassé des déchets.

Des frais complémentaires pourront être facturés en cas de non-respect.

18 – ANIMAUX

Les animaux sont acceptés uniquement à la **Villa Saint-Pierre**, sous réserve d'accord préalable.

Ils sont strictement interdits dans les autres biens.

Le locataire demeure entièrement responsable des dégradations et frais de nettoyage liés à la présence d'un animal.

19 – DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir notamment les dégradations, détériorations, manquements contractuels, frais de réparation, nettoyage renforcé, détérioration d'équipements, ainsi que, le cas échéant, la franchise d'assurance.

Un dépôt de garantie d'un montant de **2 000 €** est exigé, sauf lorsque la caution est directement gérée par une plateforme de réservation.

Réservations directes LOCASETE

Le dépôt de garantie doit être constitué avant l'arrivée :

- par chèque bancaire envoyé par courrier,
- ou par virement bancaire SEPA provenant d'un établissement bancaire situé dans l'Union européenne

Locataires non européens / caution dématérialisée

Lorsque le virement SEPA n'est pas possible, un prestataire de caution dématérialisée (**Swikly**) peut être utilisé.

Les frais de gestion, d'un montant de **20 €**, restent à la charge du locataire.

Réservations via plateformes

Pour les réservations effectuées via Booking, Airbnb, VRBO, Abritel, FeWo-direct ou toute plateforme équivalente, la caution est gérée directement par la plateforme.

En l'absence de dégradation ou de somme due, le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximum de **48 heures après le départ**, après check-out.

En cas de dépôt par chèque, celui-ci est détruit et une preuve de destruction pourra être transmise par SMS ou e-mail.

20 – ASSURANCES

Le client doit être couvert par une assurance responsabilité civile.

LOCASETE peut demander une attestation en cas de sinistre.

Une assurance annulation facultative peut être proposée.

En l'absence de souscription, toute annulation ou interruption de séjour demeure soumise aux conditions financières prévues, sans possibilité de remboursement ou d'indemnisation, sauf disposition contraire expresse.

21 – FORCE MAJEURE

En cas de force majeure, LOCASETE peut annuler le séjour.

Les sommes versées sont remboursées sans obligation de relogement ni indemnité.

22 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

Les présentes Conditions Générales de Location, ainsi que le **livre d'accueil**, et le **guide d'utilisation et de sécurité du jacuzzi** lorsqu'un jacuzzi est présent, mis à disposition dans le logement et/ou communiqués par voie dématérialisée avant l'arrivée et téléchargeable sur locasete.com, **font partie intégrante du contrat** et sont **opposables au client**.

Les consignes figurant dans ces documents complètent les présentes Conditions Générales, notamment en matière de sécurité, d'utilisation des équipements et de responsabilités.

23 – RESPONSABILITÉS

La société LOCASETE ne pourra être tenue responsable :

- des coupures de réseaux,
 - des pannes indépendantes de sa volonté,
 - des nuisances extérieures,
 - des accidents résultant d'une mauvaise utilisation des équipements.
-

24 – ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation des présentes CGL relève de la juridiction compétente du siège social de la société LOCASETE.

ENGLISH VERSION – FOR INFORMATION PURPOSES

The following English version is provided **for convenience and information purposes only**.

In the event of any discrepancy, inconsistency or interpretation issue between the French version and the English version, **the French version shall prevail**, as it constitutes the legally binding version of the General Terms and Conditions.



LOCASÈTE VILLAS

SETE, FRANCE • MÉDITERRANÉE

SEASONAL RENTAL TERMS AND CONDITIONS

Version V1.0 – Effective as of December 23, 2025

LOCASETE Company – Para-hotel Activity – Sète, France

1 – PURPOSE

These General Terms and Conditions of Rental (hereinafter referred to as the “GTC”) govern the short-term furnished rentals of properties operated by LOCASETE, within the framework of a furnished rental activity combined with para-hotel services.

Any reservation implies full and unconditional acceptance of these GTC.

2 – PROPERTIES CONCERNED

The properties operated by LOCASETE include in particular:

- Villa Saint-Louis
- Villa Saint-Pierre (with jacuzzi)
- Villa De Vinci
- Villa Des Arts
- Pavillon Saint-Clair (no swimming pool, no jacuzzi)

Equipment varies depending on the property. Clauses relating to the swimming pool and/or jacuzzi apply only to the properties concerned.

3 – NATURE OF THE RENTAL

The rental is concluded strictly on a **seasonal, temporary and para-hotel basis**, for a fixed duration.

The guest acknowledges that they have **no right to remain on the premises** or to renew the stay.

4 – CONTRACTUAL MODALITIES ACCORDING TO THE BOOKING CHANNEL

For reservations made directly with **LOCASETE**, a dematerialised seasonal rental contract is systematically established, in particular due to the possible presence of optional services or additional amenities.

For reservations made via certain booking platforms, including **Abritel / VRBO**, a dematerialised contract is also required, as certain services (cleaning, bed linen, towels, etc.) are not included in the booking price and must be selected by the guest.

For reservations made via other booking platforms such as **Booking or Airbnb**, mandatory services are already included in the displayed price; the reservation and acceptance of the platform's conditions constitute the seasonal rental contract.

5 – PAYMENT TERMS

Payment Schedule and Default

For **direct LOCASETE reservations**, full payment of the stay must be received **no later than two (2) months (60 days) before the arrival date**.

Failing full payment **no later than fifty (50) days before the arrival date**, **LOCASETE reserves the right to cancel the rental by operation of law**, without prior notice.

In such case:

- the reservation shall be deemed cancelled at the guest's initiative,
- any amounts already paid shall remain fully due to LOCASETE,
- no compensation, refund or postponement may be claimed.

These provisions do not prejudice the application of the clauses relating to cancellation insurance and force majeure.

6 – ARRIVAL – PARA-HOTEL WELCOME

Arrival is primarily **self-check-in via access codes**.

LOCASETE provides assistance and support, remotely or on site.

The property manager resides in close proximity (approximately 5 minutes).

In case of absence, a designated housekeeper ensures continuity of service.

7 – TIMES – INFORMATION

Check-in is from **4:00 p.m.**

Guests undertake to inform LOCASETE by message of their approximate arrival time and to confirm their actual arrival.

8 – ACCESS – CODES

Access to the premises is provided via **confidential access codes** (gate, front door, garage door, secure key box or equivalent device), communicated prior to arrival.

These codes are strictly personal and temporary and must not be shared with third parties.

LOCASETE reserves the right to withhold access codes until all contractual conditions, including the security deposit, have been fulfilled.

9 – EXTERIOR VIDEO MONITORING

Some properties are equipped with a doorbell camera, oriented exclusively toward the public street and used by management for security and/or arrival assistance purposes.

No video recording is carried out inside the accommodations or private areas.

10 – INVENTORY – CONSUMABLES – CHECK-OUT

Any claim must be made within **48 hours after arrival**. The inventory is available on **locasete.com** and displayed in the villas. After this period, the accommodation shall be deemed compliant, in good condition and in accordance with the inventory.

Any malfunction occurring during the stay must be reported immediately to allow prompt intervention.

Basic household products and consumables (toilet paper, garbage bags) are provided upon arrival to begin the stay. Guests are responsible for replenishing these items for the remainder of their stay.

Check-out inspection is carried out **between 10:00 a.m. and 2:00 p.m.**, after departure, by the housekeeper.

11 – DEPARTURE

Departure must take place **no later than 10:00 a.m.**

Any unauthorised late departure may be charged.

12 – OCCUPANCY

The accommodation is intended to host a maximum number of guests as specified in the rental agreement.

Any occupancy exceeding this limit, even temporarily, is prohibited without prior written consent from LOCASETE.

Failure to comply may result in additional charges or immediate termination of the stay without compensation.

Occasional visitors are permitted provided they do not stay overnight and cause no disturbance.

13 – USE AND DISTURBANCE

Guests undertake to use the premises peacefully and in accordance with their intended purpose, respecting the neighbourhood.

Parties, events, gatherings or noise disturbances are strictly prohibited without prior written authorisation.

Any proven disturbance may result in immediate eviction without compensation.

LOCASETE shall not be held responsible for external disturbances (neighbourhood, works, technical interventions) or network failures (electricity, water, gas, internet).

14 – SWIMMING POOL

Some villas are equipped with a swimming pool fitted with a safety device compliant with regulations.

The pool depth is **1.40 metres**. The alarm operates by detecting pressure variations caused by accidental falls.

It is strictly forbidden to hang on, manipulate or play with the alarm or its sensor tube. Any damage may be charged (indicative replacement cost: €350).

Some pools are fitted with a liner, which is fragile. The use of sharp or abrasive objects is strictly prohibited. Replacement of a liner exceeds the amount of the security deposit.

It is forbidden to manipulate technical equipment located in garages or technical rooms (electrolyser, pH regulator, filtration pump, lighting).

In the event that no water circulation or filtration is visibly operating during daytime hours, the guest must **immediately notify LOCASETE**,

as the absence of filtration may lead to a rapid deterioration of water quality (cloudy, green or unsafe water), requiring significant and costly corrective intervention.

Use of the swimming pool is entirely under the guest's responsibility. Safety devices never replace human supervision.

Pool maintenance is carried out by a professional technician who may intervene **one to two times per week**, without contest.

15 – JACUZZI (Villa Saint-Pierre)

Guests must strictly comply with the instructions set out in the **jacuzzi use and safety guide**, available in the villa and downloadable from locasete.com.

An **active oxygen product** is provided and must be used **after each use, in the evening**, in accordance with instructions.

The use of any other product (chlorine, foam agents, etc.) is strictly prohibited.

Maintenance is performed by a professional technician who may intervene **one to two times per week**, without contest.

The jacuzzi use and safety guide, provided to the guest, made available in the accommodation and/or communicated electronically prior to arrival and downloadable from locasete.com, **forms an integral part of the contract**.

Guests acknowledge having read it and undertake to strictly comply with its instructions.

Any breach may result in repair charges, immobilisation of the equipment and deduction from the security deposit.

A child must never be left alone in the jacuzzi, even for a short period of time.

16 – SAFETY

It is strictly forbidden to handle alarms, technical equipment or fire extinguishers except in the event of an emergency.

17 – CLEANING

- During the stay: organised by mutual agreement if the option has been subscribed.
- At the end of the stay: even if the cleaning option has been subscribed, the accommodation must be returned tidy and free of waste.

Additional charges may apply in case of non-compliance.

18 – PETS

Pets are accepted **only at Villa Saint-Pierre**, subject to prior approval.

They are strictly prohibited in all other properties.

Guests remain fully responsible for any damage or additional cleaning costs related to the presence of a pet.

19 – SECURITY DEPOSIT

The security deposit is intended to cover, in particular, damage, deterioration, contractual breaches, repair costs, enhanced cleaning, equipment damage and, where applicable, insurance deductibles.

A security deposit of **€2,000** is required, except where it is directly managed by a booking platform.

Direct LOCASETE reservations

The security deposit must be provided prior to arrival:

- by cheque sent by post, or
- by SEPA bank transfer from a bank located within the European Union.

Non-European guests / dematerialised deposit

When SEPA transfer is not possible, a dematerialised deposit service (**Swikly**) may be used.

Management fees of **€20** are payable by the guest.

Platform reservations

For reservations made via Booking, Airbnb, VRBO, Abritel, FeWo-direct or equivalent platforms, the security deposit is managed directly by the platform.

In the absence of damage or amounts due, the deposit is returned within **48 hours after departure**, following check-out inspection.

If provided by cheque, it is destroyed and proof of destruction may be sent by SMS or email.

20 – INSURANCE

Guests must be covered by civil liability insurance.

LOCASETE may request proof in the event of a claim.

Optional cancellation insurance may be offered.

In the absence of such insurance, any cancellation or interruption of the stay remains subject to the applicable financial conditions, with no refund or compensation unless expressly provided otherwise.

21 – FORCE MAJEURE

In the event of force majeure, LOCASETE may cancel the stay.

Amounts paid shall be refunded without any obligation of rehousing or compensation.

22 – CONTRACTUAL DOCUMENTS

These General Terms and Conditions of Rental, together with the **house manual** and, where applicable, the **jacuzzi use and safety guide**, made available in the accommodation and/or communicated electronically prior to arrival and downloadable from locasete.com, **form an integral part of the contract and are binding on the guest.**

The instructions contained therein supplement these GTC, particularly with regard to safety, use of equipment and liability.

23 – LIABILITY

LOCASETE shall not be held liable for:

- network outages,
 - breakdowns beyond its control,
 - external disturbances,
 - accidents resulting from improper use of equipment.
-

24 – JURISDICTION

Any dispute relating to the execution or interpretation of these GTC shall fall under the exclusive jurisdiction of the courts competent for the registered office of LOCASETE.