

Appartement Le Mochi

mochi.re

Raison Sociale : Patchouli Lodges SAS

SIRET : 944 712 132 00017

7K allée des Hortensias

97410 Saint-Pierre

Capital social : 1000€

Votre contact :

Amandine Deslanges

info@mochi.re

0692 62 39 41

LE MOCHI



CALME & PLAGE

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE (CGV)

Appartement Le Mochi — Patchouli Lodges SAS

Version applicable à compter du : 01/12/2025

Adresse du bien loué : 26 rue Marius et Ary Leblond, 97410 Saint-Pierre (La Réunion)

Entre les soussignés

Patchouli Lodges SAS

SIRET : 944 712 132 00017

Siège : 7K allée des Hortensias, 97410 Saint-Pierre

Capital social : 1 000 €

Contact : Amandine Deslanges — info@mochi.re — +262 6 92 62 39 41

(ci-après « le Bailleur »)

Et le Client / Locataire, personne physique ou morale procédant à une réservation (ci-après « le Locataire »).

Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) définissent les droits et obligations des parties dans le cadre de la location saisonnière de l'appartement « Le Mochi ».

Article 1 — Objet

Les présentes CGV régissent la location à titre touristique de l'appartement « Le Mochi » situé à l'adresse ci-dessus, loué par le Bailleur au Locataire pour une durée déterminée et convenue entre les parties.

Capacité d'accueil : 2 adultes + 2 enfants (moins de 18 ans). Toute occupation excédentaire non autorisée pourra entraîner l'expulsion immédiate et des demandes d'indemnisation.

Article 2 — Réserveation et conditions applicables

Les réservations effectuées via les plateformes OTA (Airbnb, Booking, Abritel, VRBO, etc.) sont soumises prioritairement aux conditions générales de ces plateformes ; les présentes CGV s'y ajoutent sauf disposition contraire exprimée par la plateforme.

Pour toute réservation directe sur le site du Bailleur, ces CGV s'appliquent exclusivement.

Article 3 — Modalités de paiement

Modes de paiement acceptés : Carte bancaire uniquement (paiement en ligne). Les paiements par virement, espèces ou autres ne sont pas acceptés.

Acompte : 30 % du montant total du séjour à la réservation (sauf réservation de dernière minute où le paiement total peut être exigé).

Solde : Le solde est dû au plus tard 30 jours avant la date d'arrivée. Pour toute réservation effectuée à moins de 30 jours de l'arrivée, le paiement intégral est exigé à la réservation. En cas de non-paiement du solde à l'échéance, le Bailleur pourra considérer la réservation annulée et conserver l'acompte conformément à l'article Annulation.

Taxe de séjour : Une taxe de séjour, actuellement de 5 % du prix de la nuitée par personne, est applicable et collectée par le Bailleur au moment du paiement du solde. Elle s'applique à tous les occupants, y compris les enfants. Cette taxe est fixée par la commune et peut donc évoluer indépendamment de nos CGV.

Frais de ménage : inclus dans le prix affiché.

Article 4 — Garantie / dépôt de garantie (caution)

Montant : une garantie de 300 € sera bloquée par pré-autorisation sur la carte bancaire du Locataire 1 jour avant l'arrivée (pré-autorisation / blocage CB).

Objet : garantir le paiement des détériorations, pertes (clés, linge, télécommande), frais de nettoyage supplémentaire ou autres sommes dues par le Locataire.

Restitution : le Bailleur procédera au déblocaage ou à la restitution des sommes non utilisées dans un délai maximal de 3 jours après le départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes justifiées retenues. Si les frais de réparation excèdent le montant de la caution, le Locataire s'engage à régler la différence sur présentation des justificatifs.

Article 5 — Arrivée, départ et état des lieux

Check-in : à partir de 15h00 (sous réserve d'accord préalable pour arrivée anticipée). L'accueil est effectué en personne par le Bailleur ou son représentant.

Check-out : départ au plus tard à 10h00. Un départ tardif est possible uniquement après accord préalable ; aucun frais n'est prévu par défaut mais l'accord préalable est obligatoire.

État des lieux / inventaire : un état des lieux d'entrée et un inventaire détaillé sont remis et signés par les deux parties à l'arrivée. Le Locataire dispose de 4 heures après prise de possession pour signaler toute anomalie. À défaut, les éléments seront réputés conformes. L'état des lieux de sortie est réalisé le jour du départ ; les coûts éventuels de réparation, remplacement ou nettoyage excessif seront facturés au Locataire.

Article 6 — Obligations et responsabilités du Locataire

Le Locataire s'engage notamment à :

Occuper paisiblement et utiliser raisonnablement les lieux, le mobilier et les équipements, à titre de résidence de plaisance.

Respecter la capacité maximale (2 adultes + 2 enfants). Toute infraction pourra entraîner l'expulsion immédiate, dépôt de plainte et demande d'indemnisation.

Respecter le règlement de copropriété et le voisinage (silence après 22h00, interdiction de nuisances). Les fêtes ou événements payants sont strictement interdits – violation entraînant expulsion immédiate, dépôt de plainte et indemnisation.

Interdiction des animaux : aucun animal n'est autorisé.

Tabac : il est interdit de fumer à l'intérieur. Le balcon peut être utilisé pour fumer seulement si la baie vitrée est fermée. En cas de non-respect, le Bailleur facturera les frais de nettoyage et désodorisation au coût réel.

Rendre le logement propre : vaisselle faite et rangée, poubelles vidées, surfaces nettoyées. Des frais supplémentaires pourront être facturés si le logement nécessite un ménage hors norme.

Signaler immédiatement toute casse ou dysfonctionnement afin de permettre une intervention rapide. Le Locataire reste responsable des dommages causés par une mauvaise utilisation ou par négligence.

Respecter les consignes de tri : poubelle jaune (recyclable) et poubelle verte (ménager) conformément au guide local (https://www.civis.re/pdf/DDE-B/le_guide_du_tri.pdf).

Article 7 — Usage du matériel et inventaire

Le Locataire doit utiliser les équipements (électroménager, électronique, mobilier) en bon père de famille. Tout manquement ou mauvaise utilisation engage la responsabilité du Locataire et pourra donner lieu à facturation pour remise en état. Les clés et radiocommandes perdues seront facturées (montants précisés sur l'état des lieux).

Article 8 — Animaux, sous-location et activités prohibées

Les animaux sont interdits.

La sous-location ou l'exploitation du logement à des fins commerciales est strictement interdite. Toute constatation entraînera l'expulsion immédiate sans remboursement et la possibilité de poursuites.

Article 9 — Annulation et modification

9.1. Par le Locataire (réservations directes, Booking, Airbnb)

Annulation > 15 jours avant l'arrivée : restitution de l'acompte.

Annulation ≤ 15 jours avant l'arrivée : l'acompte est conservé par le Bailleur (totalité du prix du séjour conservée si le paiement a été intégralement effectué).

9.2. Conditions spécifiques VRBO

Annulation > 14 jours avant l'arrivée : restitution de l'acompte.

Annulation entre 7 et 14 jours avant l'arrivée : 50 % du montant payé restitué.

Annulation < 7 jours avant l'arrivée : totalité du prix conservée par le Bailleur.

9.3. Modification

Les demandes de modification (dates, durée) sont acceptées à la discrétion du Bailleur et peuvent engendrer des frais. Les modalités précises seront définies ultérieurement.

9.4. Par le Bailleur

En cas de force majeure (article 13) empêchant la tenue du séjour, le Bailleur informera le Locataire au plus tôt et restituera les sommes versées. Selon la nature de l'événement, des propositions de report pourront être faites.

Article 10 — Force majeure et risques météorologiques

Constitue un cas de force majeure tout événement imprévisible, irrésistible et extérieur (dont

notamment, sans s'y limiter : intempéries extrêmes, cyclones, tempêtes tropicales, incendies, restrictions administratives).

La Réunion étant une zone sujette aux épisodes cycloniques et météorologiques violents, le Locataire reconnaît qu'il peut exister des situations de confinement, impossibilité de circuler ou de réaliser certaines activités. Le Bailleur ne pourra être tenu responsable des conséquences des conditions météorologiques (retards, interruptions d'activité, impossibilité d'accès). Le Locataire s'engage à adopter un comportement respectueux, prudent et coopératif en cas d'alerte ou de consigne des autorités locales.

Article 11 — Responsabilité du Bailleur

Le Bailleur s'engage à mettre le logement à disposition dans un état conforme à sa description et à intervenir en cas de dysfonctionnement. En raison de l'insularité, les réparations peuvent être retardées ; le Bailleur s'engage toutefois à faire ses meilleurs efforts.

Le Bailleur décline toute responsabilité en cas de vols, pertes ou dommages aux objets personnels du Locataire. Il est recommandé au Locataire de souscrire une assurance responsabilité civile et assurance voyage couvrant ses effets personnels.

Article 12 — Nettoyage et linge

Le nettoyage final est inclus dans le prix. Si le logement est rendu dans un état très sale nécessitant un nettoyage supplémentaire, le coût réel sera facturé au Locataire.

Le linge (draps, serviettes, serviettes de plage) est fourni. En cas de perte ou de détérioration anormale, des frais pourront être appliqués, conformément au détail indiqué lors du check-in.

Article 13 — Données personnelles (RGPD)

Les données recueillies (nom, prénom, email, téléphone, moyens de paiement) sont nécessaires à la gestion de la réservation et à l'exécution du contrat. Elles sont conservées pour les besoins de facturation et comptabilité pendant la durée légale (3 ans) et peuvent être conservées plus longtemps si nécessaire pour répondre à d'éventuelles réclamations.

Le Locataire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement et d'opposition ; il peut exercer ces droits en contactant info@mochi.re. Les données ne seront pas communiquées à des tiers à des fins commerciales sans consentement. Une politique RGPD complète est disponible sur demande.

Plus d'info dans notre politique de confidentialité.

Article 14 — Litiges

Les présentes CGV sont régies par le droit français. En cas de litige, les parties s'efforceront d'abord de trouver une solution amiable. À défaut d'accord, les tribunaux compétents sont ceux

du lieu de situation de l'appartement (Saint-Pierre, La Réunion).

Article 15 — Divers / prestations annexes

Pack raclette : disponible en option ; tarif et conditions détaillés sur la page tarifs/option du Bailleur.

Article 16 — Acceptation

La réservation implique l'acceptation sans réserve par le Locataire des présentes CGV. Le Bailleur se réserve le droit de modifier ponctuellement ces CGV : les conditions applicables seront celles en vigueur à la date de la réservation.