



casapilot
SELECTED HOMES

VILLAS & FINCAS
ROMANTIC SUITES
LODGES & GÎTES
WELLNESS

casapilot.com

Conditions Générales

+352 20 20 34 26

info@casapilot.com

www.casapilot.com



A. Parties contractantes

Il est conclu entre CASAPILOT (ci-après dénommé CP), marque déposée de la société Greenbox S.A., établie et ayant son siège social à L-9952 Drinklange, Èlwenterstrooss 26, Luxembourg, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 158.116, disposant du numéro de TVA LU24501486, et ayant comme site internet <http://www.casapilot.com>, pouvant être jointe à l'adresse e-mail info@casapilot.com ou sous les numéros de téléphone:

Luxembourg +352 20 20 34 26 (tel)

Belgique +32 28 80 89 83 (tel)

Et

Le Locataire :

Nom :
Prénom(s) :
N°, rue :
CP, Ville :
Pays :
Tel/Gsm :
Fax :
E-mail :

Au cas où le locataire est une société :

Dénomination :
TVA :
N°, rue :
CP, Ville :
Pays :
Tel/Gsm :
E-mail :
Responsable (Gérant, Administrateur) :
Nom :
Prénom :

le contrat dont :



B. L'objet :

consiste en ce que Casapilot, ci-après CP, en sa qualité de mandataire du propriétaire, propose ses services d'intermédiaire de réservation par le biais de la plate-forme de son site web <http://www.Casapilot.com> pour des immeubles disponibles à la location aux clients. Les clients peuvent, en acceptant les présentes conditions générales et en respectant les obligations leur mises à charge, réserver les immeubles par l'intermédiaire de CP.

C. Obligations des parties

1. Obligations incombant au locataire

Dès la réservation par l'intermédiaire de CP, le locataire accepte de devenir immédiatement le cocontractant du propriétaire respectif. Le locataire accepte que CP n'aura à aucun moment la qualité de propriétaire et les obligations en découlant.

Le locataire ne pourra en aucune manière prétendre à l'application de ses propres conditions générales éventuelles, quelles qu'elles soient.

Toute réservation effectuée par le locataire via le site internet de CP, par téléphone ou par e-mail implique qu'il a pris connaissance des présentes conditions générales et qu'il les accepte, sans qu'une signature manuscrite de ces conditions soit nécessaire.

Le locataire accepte que CP est en droit de demander le paiement des sommes dues en exécution de la réservation, sans préjudice du droit du locataire d'annuler son séjour suivant les modalités déterminées par les présentes conditions générales.

Toute réservation conclue par une personne incapable ou en dessous de l'âge légal de majorité dans son pays dont il a la possession d'état sera réputée nulle, sans que le locataire puisse exiger de CP aucune indemnité.

Le contrat de location de l'immeuble avec le propriétaire est conclu par le biais du site internet de CP au terme des étapes techniques suivantes :

Le locataire sélectionne le logement, la période de séjour disponible au loyer affiché. Le locataire appuie par la suite sur le bouton « réserver ».

Le locataire procède par la suite à son identification et peut le cas échéant établir un profil en tant que locataire enregistré. Les données personnelles seront traitées en conformité avec la législation luxembourgeoise en matière de protection des données personnelles.



Le locataire détermine le nombre de personnes qui séjourneront dans le logement et effectue le choix des éventuelles options de protection, notamment l'option d'annulation flexible. Le locataire s'engage à souscrire une garantie couvrant les risques locatifs et les dommages causés au logement. Cette garantie est à la charge du locataire.

Dès relecture des données insérées et sélectionnées par le locataire, il peut effectuer la réservation en la validant par l'effet d'appuyer sur le bouton « réservation ». Ces étapes de réservation peuvent également être effectuées par e-mail ou par téléphone. Le locataire est responsable des données fournies à CP et toute mauvaise ou fausse information n'engage d'aucune manière CP ou la responsabilité de CP. CP n'aura à considérer que les données lui fournies lors de la réservation. La facturation se fera en conséquence.

Le locataire n'aura le droit de jouir de l'immeuble loué qu'après paiement intégral du loyer et des frais supplémentaires. Toute réservation non entièrement payée par le locataire 8 semaines avant le séjour ou suivant les modalités et délais fixés par CP est annulée, sauf accord spécial et écrit contraire. Le non-paiement entraîne la résiliation sans nécessité de mise en demeure ou de préavis aux torts du locataire, de sorte que ce dernier n'a pas droit à une quelconque indemnité.

Dans le cas d'une réservation plus éloignée que 8 semaines avant le début du séjour, le locataire devra s'acquitter d'un acompte de 30 % du prix total du séjour après l'obtention des modalités de paiement par CP dans la confirmation de la réservation. Le solde restant est à payer suivant les modalités et délais de paiement envoyés au locataire par CP.

En principe et sauf dérogation écrite de CP, la totalité du montant du séjour est à régler immédiatement après la confirmation de la réservation dans le cas d'une réservation tardive (moins de 8 semaines avant le début du séjour).

Le locataire doit conserver la confirmation de la réception sur un support durable, afin de la pouvoir présenter au propriétaire.

Après la confirmation de sa réservation, le locataire ne bénéficie toutefois plus du droit de se rétracter ou de modifier sa réservation, sans préjudice de son droit de l'annuler en payant les indemnités forfaitaires fixées au point F des présentes conditions générales, sauf couverture de l'annulation par une assurance destinée à cet effet.

Le locataire peut céder sa réservation à un tiers moyennant l'accord préalable de CP et du propriétaire 15 jours avant la date du début du séjour. CP et le propriétaire se réservent le droit discrétionnaire de refuser la cession de la réservation. Dans ce cas, le contrat sera résilié de plein droit, sans indemnité et le client paiera à CP les frais d'annulation (point F).

Le cédant et le cessionnaire sont solidairement responsables du paiement du prix total du séjour.



Sauf stipulation contraire, la caution est payée par le locataire au propriétaire ou son représentant lors de la remise des clés du logement, à concurrence du montant fixé par le ticket-séjour. La remise des clefs et l'entrée du logement peut être refusée par le propriétaire ou son représentant en cas de non paiement de la caution, sans indemnité pour le locataire.

Le locataire s'engage à utiliser le logement avec soin et à respecter les obligations particulières ou le règlement intérieur figurant sur le bon de séjour, ou éventuellement imposés lors de la réservation, avant l'arrivée ou sur place, par le propriétaire ou le gestionnaire. Si le locataire ne respecte pas ces obligations, il accepte automatiquement que la caution, en tout ou en partie, soit retenue à titre de dédommagement.

Le début du séjour et l'heure de récupération des clés est fixé sur le ticket-séjour. À défaut, elles ont lieu entre 16 et 18 heures. Le locataire s'engage à avertir le propriétaire en cas de retard ou avance.

Le logement est inspecté par le locataire lors de l'arrivée. En l'absence de procès-verbal écrit de cet état des lieux, il est présumé que le locataire a pris possession du logement en bon état et il devra le restituer dans le même état.

La fin du séjour est fixée sur le ticket-séjour. À défaut, la libération des lieux doit se faire avant l'heure indiqué sur le ticket-séjour.

Le ticket-séjour mentionne si le locataire ne doit pas apporter les ustensiles de la vie courante (papier toilette, linge, etc.). À défaut de mentions y relatives, le locataire doit y pourvoir lui-même.

Les animaux domestiques ne sont admis que si la description de la maison sur le site le dit expressément. Le silence vaut refus.

Si les consignes et informations figurant sur le ticket de séjour, ainsi que les règles établies par le propriétaire concernant le règlement intérieur et l'utilisation des équipements sur place ne sont pas respectées, l'accès au logement pourra être refusé au locataire sans droit à indemnité, ou il pourra même être expulsé par le propriétaire.

Le locataire est civilement responsable des dégâts causés par son fait ou sa négligence ou de toute personne dont il répond conformément au Droit commun. En aucun cas CP ne pourra être tenu civilement responsable des dégradations ou pertes occasionnées par le fait de malveillance, d'incendie ou de toute autre faute du fait des clients ou d'un tiers.

Le locataire ne pourra prétendre à aucun remboursement ni à aucune indemnisation si la non-exécution partielle ou totale du séjour est la conséquence des actes du locataire, d'un cas de force majeure ou en cas de départ anticipé du locataire.

2. Obligations de CP en tant qu'intermédiaire

L'offre présentée par CP sur son site web est valable sous réserve de la disponibilité du logement et de la faculté d'annulation unilatérale de la réservation accordée à CP, sans donner droit à indemnité au locataire. L'annulation unilatérale devra intervenir endéans les 7 jours courant les jours ouvrables, à partir de la confirmation de la réservation envoyée par CP au locataire. L'annulation unilatérale est notamment destinée à éviter les doubles réservations ou la réservation d'un logement indisponible, au cas où l'indisponibilité n'aurait pas encore été signalée par le propriétaire.

CP prend en charge la gestion des réservations et reçoit le paiement intégral du prix du séjour, dont il se charge de transmettre le loyer au propriétaire.

À la suite de la réservation par le locataire, CP lui envoie par e-mail une confirmation de la réception de sa réservation, ainsi qu'un récapitulatif de celle-ci, à charge pour le locataire de les conserver sur un support durable.

CP communique au locataire, avant le début de son séjour et après le paiement du montant total du séjour, un ticket-séjour qui mentionnera notamment la localisation et le type de l'immeuble, la référence de l'immeuble, la durée du séjour avec les dates de début et de fin, le nombre des personnes composant le groupe du locataire de même que les modalités du paiement d'éventuelles charges supplémentaires, le mode de paiement/remboursement de la caution locative, ainsi que les données du responsable de l'accueil délivrant les clés du logement.

Le locataire est avisé que, pour certains logements où des conditions particulières sont mentionnées sur le site web de CP, la réservation n'est enregistrée que sous réserve de l'accord du propriétaire et d'une éventuelle majoration de la caution.

CP ne contracte aucune obligation personnelle du fait de l'inexécution de la part du client ou du propriétaire des obligations leur mises à charge.

CP ne contracte aucune obligation personnelle en cas de dommage survenu tant à une personne (propriétaire ou locataire ou tiers) ou un objet séjournant dans l'immeuble ou les alentours.

CP ne contracte aucune obligation personnelle du fait de la destruction partielle ou totale de l'immeuble voir du fait d'une modification d'un élément essentiel de la location, CP n'étant pas responsable des conditions imposées par le propriétaire. Aucune indemnité n'est due au locataire par CP. Le locataire doit s'adresser au propriétaire.

3. Obligations du propriétaire

Il est porté à connaissance du locataire que le propriétaire est redevable envers sa personne des obligations figurant aux articles 1714 à 1762-2 du Code civil luxembourgeois, sauf stipulation contraire contenue dans les présentes conditions générales ou mentionnée sur le site de CP ou sur le ticket-séjour.

Le propriétaire est responsable de l'origine des informations mises sur le site de CP, notamment des photos et du descriptif du logement. Le propriétaire est responsable que le logement et son inventaire correspondent à la description qu'il met à disposition de CP.

Le propriétaire est tenu d'entretenir l'immeuble objet du contrat en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué et d'en faire jouir paisiblement le client pendant la durée de la location. Le propriétaire doit faire pendant la durée de la location toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires.

Le propriétaire est responsable du dommage occasionné tant au locataire qu'envers CP en cas de double-réservation. Si le locataire se présente sur place et que le logement n'est pas disponible, le propriétaire est obligé à réparation. CP ne contracte aucune obligation personnelle résultant d'une double-réservation.

Le propriétaire déclare se conformer à toutes les législations applicables à l'immeuble objet du contrat. Le propriétaire est civilement responsable de tout dommage occasionné au locataire ou à ses biens, du fait d'une défectuosité non imputable au locataire ou d'une non-conformité aux normes de sécurité, du logement ou des objets s'y trouvant. CP ne contracte de ce fait aucune obligation personnelle. Le propriétaire assure l'immeuble conformément à la législation en vigueur et est responsable de toute information fournie ou à fournir à son assureur.

La responsabilité de CP n'est engagée d'aucune manière pour les dommages occasionnés ou bien envers le propriétaire ou bien envers le locataire ou un tiers. Le propriétaire assume les risques pour les plaintes et réclamations du locataire.

Le montant des charges éventuelles déduites de la caution doit faire l'objet d'un accord entre le locataire et le propriétaire.

CP n'est pas responsable des litiges tenant à la restitution de la caution en cas de désaccord entre le propriétaire et le locataire.

D. Prix

Le prix payable à CP correspond au loyer mentionné sur la page de présentation du logement publiée sur le site web <http://www.Casapilot.com> pour la période déterminée, majoré des frais obligatoires et facultatives.

Les éventuelles charges supplémentaires d'un immeuble (taxe de séjour, etc.) figurant tant sur le site web de CP que sur le ticket-séjour sont dus par le locataire qui les payera sur place au propriétaire ou son mandataire, ou avant le séjour à CP.

E. Résiliation/Annulation du contrat

Si CP résilie le contrat, après le délai de 7 jours courant pour la faculté d'annulation unilatérale, mais avant le début du séjour et à supposer que le locataire aurait versé tout ou partie du prix, CP aura le choix d'offrir un autre immeuble de qualité équivalente ou supérieure ou d'effectuer le remboursement dans les meilleurs délais de toutes les sommes versées à CP par le locataire.

CP se réserve le droit de dissoudre le contrat, sans préavis ni indemnité, avant le début du séjour, si le locataire ne respecte pas les modalités de paiement. Dans ce cas, le locataire paiera à CP les indemnités forfaitaires d'annulation (point F).

F. Résiliation/Annulation par le locataire

En cas de résiliation du locataire du contrat, en dehors du cas d'ouverture offert par le Code de la consommation luxembourgeois, article L-221-3 § 2 et 3, à savoir l'exercice d'un droit de rétractation de 7 jours ouvrables après la conclusion du contrat, le locataire redoit à CP un dédommagement forfaitaire (frais de réservation et primes d'assurances en sus) calculé comme suit :

- résiliation/annulation entre la date de réservation et 56 jours (exclus) avant le début du séjour : 30 % du prix total du séjour ;
- résiliation/annulation entre le 56ième jour (inclus) et le 28ième jour (exclus) avant le début du séjour : 60% du prix total du séjour ;
- résiliation/annulation entre le 28ième jour (inclus) et le 7ième jour (exclus) avant le début du séjour : 90% du prix total du séjour ;
- résiliation/annulation entre le 7ième jour (inclus) avant le début du séjour et ultérieurement : 100 % du prix total du séjour.

Le droit de rétractation dans un délai de sept jours ouvrables après la conclusion du contrat ne s'applique pas aux réservations dont l'arrivée est prévue dans un délai de huit semaines. Une annulation gratuite dans ce délai n'est pas possible dans ces cas-là.

G. Législation applicable et tribunaux compétents

La version française des conditions générales prime en cas de difficulté d'interprétation liée à la traduction en une autre langue.

En cas de litige, seul le Droit luxembourgeois est d'application et seuls les tribunaux de Diekirch sont compétents.

Si une disposition quelconque du présent contrat devait être déclarée nulle ou non écrite, son absence de validité n'entraînerait pas celle des autres dispositions des présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales peuvent être sauvegardées ou imprimées par le locataire. Toutefois elles ne peuvent être modifiées. En cas de divergence entre la version imprimée et celle publiée sur le site de CP, celle publiée sur le site de CP prévaut.

Casapilot se réserve le droit de modifier ou de mettre à jour les présentes conditions générales de temps à autre. La version en vigueur est consultable à tout moment sur le site web de Casapilot. En utilisant les services, le client reconnaît et accepte la version actuelle des conditions générales.