

Conditions générales de vente

Dernière mise à jour : 17 octobre 2026

Les présentes conditions générales de vente (« CGV ») s'appliquent à toute réservation d'un logement Square bnb effectuée sur le site <https://square-bnb.com>. Le client les accepte en validant sa réservation ; nous vous remercions de les lire attentivement avant de réserver.

1. Identification du loueur

Les logements sont proposés sous le nom commercial **Square bnb** par la société **Pâquerette**, société par actions simplifiée unipersonnelle (SASU) au capital de 10 000 €, immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 987 785 201 (SIRET : 987 785 201 00011, TVA intracommunautaire : FR86987785201), dont le siège est situé 50 Quai Sadi Carnot, 77100 Meaux, représentée par Mme Hortense Le Parc (ci-après « le Loueur »).

Contact : hortense.leparc@marne-nature.com – 01 70 61 08 33.

2. Champ d'application

Les présentes CGV régissent les réservations conclues directement auprès du Loueur, via le moteur de réservation accessible depuis le bouton « Réserver » du site. Les réservations effectuées sur une plateforme tierce (Airbnb, Booking.com, etc.) sont soumises aux conditions de cette plateforme pour le paiement et l'annulation ; la caution (article 10) et les règles de séjour des articles 12 à 17 s'appliquent dans tous les cas.

3. Régime juridique

La location est une location saisonnière de meublé de tourisme, conclue à titre de résidence temporaire, pour une durée maximale de 30 jours consécutifs. Le logement ne peut être utilisé comme résidence principale ni pour une activité commerciale, artisanale ou professionnelle. La location est régie par les articles 1708 et suivants du Code civil et par les présentes CGV.

À l'issue du séjour, le client ne peut se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux.

4. Description des logements et prix

Avant de réserver, le client trouve sur le site la description de chaque logement : situation, typologie, capacité d'accueil, équipements et photos.

Les prix sont indiqués en euros, toutes taxes comprises, hors taxe de séjour (article 11). Le prix total du séjour, ainsi que le détail des éventuels frais et options, est affiché avant la validation de la réservation.

5. Réservation et paiement

La réservation est réservée aux personnes majeures. Elle est effectuée via le moteur de réservation **RoomCloud**. Le client sélectionne le logement, les dates et le nombre de voyageurs, puis valide sa commande.

Deux formules tarifaires sont proposées. Les conditions de chacune sont rappelées avant la validation de la réservation :

- **Tarif non annulable non remboursable** : le prix total du séjour est payé à la réservation, par carte bancaire ;
- **Tarif du jour (flexible)** : aucun paiement n'est demandé à la réservation : le numéro de carte bancaire est enregistré, puis la carte est débitée du prix total du séjour avant l'arrivée, à l'issue du délai d'annulation sans frais (5 jours avant la date d'arrivée).

Les paiements et garanties par carte sont traités de manière sécurisée par **Worldline**, prestataire de services de paiement ; le Loueur n'a jamais accès au numéro complet de la carte.

La réservation devient ferme et définitive dès sa confirmation par le moteur de réservation, après le paiement (tarif non annulable) ou l'enregistrement de la carte bancaire (tarif du jour). Une confirmation récapitulant le séjour et les conditions de la formule choisie est envoyée par e-mail au client.

6. Absence de droit de rétractation

Conformément à l'article L. 221-28, 12° du Code de la consommation, le client **ne bénéficie pas du droit de rétractation** de 14 jours, s'agissant d'une prestation d'hébergement fournie à une date déterminée. Seules les conditions d'annulation de l'article 7 s'appliquent.

7. Annulation par le client

Toute annulation doit être notifiée par écrit, par e-mail ou par lettre recommandée. La date de réception de la demande fait foi.

Formule	Annulation sans frais	Annulation tardive ou non-présentation
Tarif non annulable non remboursable	Aucune : toute annulation est facturée	100 % du séjour, payé à la réservation et non remboursé
Tarif du jour (flexible J-5)	Jusqu'à 5 jours avant la date d'arrivée	Moins de 5 jours avant l'arrivée ou non-présentation : 100 % du séjour, débité sur la carte enregistrée

Le client est invité à souscrire une assurance annulation auprès de l'assureur de son choix.

8. Modification de la réservation par le client

Toute demande de modification (dates, nombre de voyageurs) doit être adressée par écrit au Loueur. Elle est acceptée sous réserve de disponibilité et peut entraîner une modification du prix. Une réduction de la durée du séjour demandée après la date limite d'annulation sans frais de la formule choisie est traitée comme une annulation partielle (article 7).

9. Annulation ou modification par le Loueur

Si le Loueur doit annuler la réservation, il en informe le client dans les meilleurs délais et lui propose, si possible, un hébergement de remplacement de qualité équivalente. Si le client refuse ou si aucune solution n'est possible, les sommes versées lui sont intégralement remboursées dans un délai de 14 jours.

Le Loueur ne peut être tenu responsable de l'inexécution du contrat en cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil.

10. Caution (dépôt de garantie)

Une caution comprise entre **200 € et 4 000 €** est demandée au client, au plus tard à son arrivée. Son montant dépend du logement, du nombre de voyageurs et des dates du séjour ; il est indiqué au client avant la validation de sa réservation et rappelé dans sa confirmation. La caution sert à garantir le bon état du logement, de son mobilier et de ses équipements.

La caution est constituée uniquement par une **pré-autorisation bancaire réalisée via Worldline** : le montant est bloqué sur la carte du client, sans être débité. **Aucune caution n'est acceptée en espèces ni par chèque.** Si la pré-autorisation est refusée, le client doit présenter une autre carte bancaire ; à défaut, le Loueur peut refuser la remise des clés, sans remboursement du séjour.

La caution ne constitue pas un paiement, même partiel, du séjour et ne produit pas d'intérêts. Pour les séjours de plus de 7 jours, la pré-autorisation peut être renouvelée en cours de séjour.

Après le départ, le Loueur vérifie l'état du logement. En l'absence de dommage, la caution est libérée (annulation de la pré-autorisation) dans un délai de 7 jours et au plus tard **un mois** après le départ. En cas de manquement, le Loueur peut retenir sur la caution les sommes justifiées suivantes, après en avoir informé le client avec les justificatifs (photos, devis ou factures) :

Motif	Montant retenu
Dégradation, casse ou objet manquant	Coût réel de la réparation ou du remplacement
Logement rendu dans un état de saleté anormal	Frais de ménage supplémentaire, facturés au coût réel
Odeur de tabac (non-respect de l'interdiction de fumer)	Retenue sur la caution ou frais de ménage supplémentaire facturés (nettoyage et désodorisation)

Présence d'un animal	Retenue sur la caution ou frais de ménage supplémentaire facturés
Perte ou non-restitution des clés ou badges	Coût de remplacement des clés ou des serrures
Départ tardif sans accord	25 € (article 13)

Si le montant des dommages dépasse la caution, le client s'engage à régler la différence sur présentation des justificatifs.

11. Taxe de séjour

La taxe de séjour n'est pas incluse dans le prix de la location. Elle est collectée par le Loueur pour le compte de la commune ou de l'intercommunalité où se situe le logement, selon le tarif fixé par sa délibération, majoré le cas échéant des taxes additionnelles applicables en Île-de-France. Elle est calculée par personne majeure et par nuit ; les personnes de moins de 18 ans en sont exonérées. Son montant est indiqué au client avant la validation de la réservation.

12. Arrivée

Les arrivées ont lieu le jour prévu **entre 16 h et minuit**. Les clés ou les instructions d'arrivée autonome sont transmises une fois le séjour et la taxe de séjour réglés et la caution constituée par pré-autorisation bancaire (article 10).

En cas d'arrivée tardive ou différée, le client doit prévenir le Loueur à l'avance ; une arrivée après minuit n'entraîne aucun frais supplémentaire. Une arrivée anticipée (early check-in) peut être proposée, sous réserve de disponibilité, au prix de 25 €.

Un dépôt de bagages avant l'heure d'arrivée est possible, sur accord préalable du Loueur.

13. Départ

Le client libère le logement **avant 11h** le jour du départ et remet les clés dans la boîte à clés.

Un départ tardif (late check-out) jusqu'à 13h peut être proposé, sous réserve de disponibilité, au prix de **25 €**. Tout départ après 11h sans accord préalable peut entraîner la facturation de cette même somme.

14. État des lieux et réclamations

Le client prend le logement dans l'état décrit sur le site. Toute anomalie ou tout dysfonctionnement doit être signalé au Loueur au plus tard **48 heures** après l'arrivée ; à défaut, le logement et ses équipements sont réputés conformes et en bon état de fonctionnement.

Si une réparation urgente est nécessaire pendant le séjour, le Loueur fait le nécessaire pour la faire réaliser dans les meilleurs délais.

15. Règlement intérieur et obligations du client

Chaque logement est soumis à un règlement intérieur, rappelé dans le livret d'accueil remis au client. En réservant, le client s'engage à le respecter et à le faire respecter par toutes les personnes qui l'accompagnent :

- **Occupation** : le logement est occupé personnellement par le client, dans la limite du nombre de voyageurs indiqué lors de la réservation. Les visiteurs non déclarés ne sont pas autorisés. La sous-location et la cession de la réservation sont interdites.
- **Tranquillité** : les fêtes, soirées et événements sont interdits. Le client respecte le voisinage et évite tout bruit excessif, en particulier entre 22h et 8h, ainsi que le règlement de copropriété de l'immeuble, le cas échéant.
- **Tabac et animaux** : il est interdit de fumer ou de vapoter à l'intérieur du logement. Les animaux ne sont pas acceptés.
- **Usage des lieux** : le client utilise le logement et ses équipements de manière raisonnable, conformément à leur destination. Il ne jette dans les sanitaires et canalisations aucun objet susceptible de les obstruer (lingettes, protections hygiéniques, etc.) et ne déplace pas le mobilier.
- **Sécurité** : le client ferme portes et fenêtres à clé en quittant le logement, ne laisse pas d'appareil de cuisson ou de chauffage allumé sans surveillance et surveille les enfants mineurs qui l'accompagnent. Il signale sans délai au Loueur tout incident ou dommage.
- **Déchets** : les déchets sont triés et déposés dans les conteneurs prévus, selon les consignes du livret d'accueil.
- **Départ** : le client laisse le logement dans un état de propreté normal, la vaisselle lavée et rangée, les poubelles vidées, et restitue les clés comme indiqué à l'article 13.

En cas de manquement grave au règlement intérieur (fête, dépassement de la capacité, trouble au voisinage, dégradation volontaire), le Loueur peut mettre fin au séjour sans remboursement, sans préjudice des retenues prévues sur la caution (article 10).

16. Obligations et responsabilité du Loueur

Le Loueur met à disposition un logement conforme à sa description et en bon état d'usage. Il ne peut être tenu responsable du vol, de la perte ou de la dégradation des effets personnels du client, ni des interruptions de services (eau, électricité, internet) dues à des tiers ou à un cas de force majeure.

17. Assurance

Le client doit être assuré pour les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux, bris de glace, dégradations du logement et du mobilier) et pour ses effets personnels. Il vérifie que son contrat d'assurance habitation comporte une extension « villégiature » ou souscrit une assurance spécifique. Il doit pouvoir en justifier sur demande.

18. Données personnelles

Les données personnelles du client sont traitées conformément à la [Politique de confidentialité](#) du site.

19. Réclamations et médiation

Toute réclamation doit être adressée en priorité au Loueur, par e-mail à hortense.leparc@marne-nature.com ou par courrier au 50 Quai Sadi Carnot, 77100 Meaux.

En cas de litige non résolu, et après une réclamation écrite restée sans réponse satisfaisante, le client peut recourir gratuitement au médiateur de la consommation suivant : le Centre de la Médiation de la Consommation de Conciliateurs de Justice (CM2C), 49 rue de Ponthieu, 75008 Paris – www.cm2c.net (saisine en ligne ou par courrier). La demande doit être introduite dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite au Loueur.

20. Droit applicable et litiges

Les présentes CGV sont soumises au droit français. À défaut de résolution amiable, le litige est porté devant la juridiction compétente selon les règles de droit commun. Le client consommateur peut saisir, à son choix, la juridiction du lieu où il demeurerait lors de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.