

# Conditions générales | Casa Rento B.V.

## ARTICLE 1. | DÉFINITIONS

Dans les présentes conditions générales, les termes suivants, avec la première lettre en majuscule, sont utilisés dans le sens suivant.

1. Casa Rento : la société privée à responsabilité limitée Casa Rento B.V., l'utilisatrice des présentes conditions générales, établie Galvanistraat 7, à 6716 AE à Ede, inscrite au registre du commerce sous le numéro KvK 95366679.
2. L'Utilisateur : toute personne morale ou physique agissant à des fins relevant de son activité professionnelle ou commerciale, qui a conclu ou a l'intention de conclure un Contrat d'utilisation avec Casa Rento.
3. Les Parties : Casa Rento et l'Utilisateur conjointement.
4. Le Fournisseur : tout Utilisateur utilisant la Plate-forme en qualité de bailleur ou de vendeur (potentiel) d'un Hébergement.
5. Le Client : tout Utilisateur utilisant la Plate-forme en qualité de locataire ou d'acheteur (potentiel) d'un Hébergement.
6. Contrat d'utilisation : le contrat entre les Parties en vertu duquel l'Utilisateur est autorisé à utiliser les fonctionnalités de la Plate-forme qui lui sont proposées.
7. La Plate-forme : [www.casarento.com](http://www.casarento.com) ou une plate-forme similaire avec une autre extension sur laquelle des Hébergements sont proposés par les Fournisseurs.
8. L'Offre : toute offre adressée par la Plate-forme à un Client à propos d'un Hébergement.
9. L'Hébergement : une maison de vacances, une villa de vacances, un appartement de vacances, un chalet de vacances, une chambre d'hôtes, une maison d'hôtes de vacances ou tout autre type d'hébergement proposé par un Fournisseur sur la Plate-forme.
10. Par écrit : communication écrite, communication par courrier électronique ou tout autre moyen de communication pouvant être assimilé à celui-ci compte tenu de l'état de l'art et des pratiques courantes.

## ARTICLE 2. | DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. Les présentes conditions générales s'appliquent à toute visite et utilisation de la Plate-forme par l'Utilisateur. Ces conditions s'appliquent dès que l'Utilisateur a été expressément informé de leur applicabilité et qu'il a eu la possibilité d'en prendre facilement connaissance.
2. Les présentes conditions générales ne s'appliquent pas à la relation juridique entre les Clients et les Fournisseurs. Casa Rento n'est pas partie prenante dans l'Offre et dans les Contrats de location ou d'achat. Le Fournisseur est responsable de l'Offre et de la qualité de l'Hébergement.
3. Il ne peut être dérogé aux dispositions des présentes conditions générales que de manière exprès et par écrit. Si et dans la mesure où les dispositions des présentes conditions générales diffèrent de ce que les Parties ont expressément convenu par écrit, seules ces conventions écrites s'appliqueront.
4. L'annulation ou la nullité d'une ou plusieurs clauses des présentes conditions générales ou du Contrat d'utilisation en tant que tel n'affecte pas la validité des autres dispositions. Dans ce cas, les Parties sont tenues de se consulter afin de parvenir à un accord de remplacement de la clause concernée. Dans ce cadre, le but et l'objet de la clause initiale doivent être respectés dans la mesure du possible.

## ARTICLE 3. | FORMATION DU CONTRAT D'UTILISATION ET L'ENREGISTREMENT

1. Dès le moment où l'Utilisateur a expressément été informé de l'applicabilité des présentes conditions générales, et qu'il a eu la possibilité d'en prendre facilement connaissance, un Contrat d'utilisation est réputé avoir été conclu entre les Parties.
2. Les Clients utilisent la plate-forme gratuitement et n'ont pas besoin de s'y enregistrer. Toutefois, ils peuvent s'inscrire sur la Plate-forme, par exemple pour enregistrer leurs Hébergements préférés.
3. Les Fournisseurs doivent s'inscrire sur la Plate-forme pour pouvoir proposer des Hébergements. Cette inscription est payante. Les Fournisseurs sont tenus de payer un montant annuel ou un montant mensuel récurrent. En outre, le Fournisseur peut acheter des crédits pour utiliser des fonctionnalités supplémentaires de la plate-forme, telles que l'affichage de l'Offre en tête de liste, l'Offre de dernière minute et une liste dans les bulletins d'information et/ou sur les canaux de médias sociaux.
4. L'enregistrement sur la Plate-forme n'est possible que pour les Hébergements situés dans l'Union européenne (UE). Les Hébergements situés en dehors de l'UE ne peuvent pas être affichés sur la Plate-forme. Casa Rento se réserve le droit de réviser cette politique à l'avenir. Les Fournisseurs résidant ou basés en dehors de l'UE, mais possédant un bien immobilier dans l'UE peuvent toujours proposer un Hébergement sur la Plate-forme. Casa Rento se réserve le droit de refuser les demandes d'inscription qui ne respectent pas ces conditions sans en donner les raisons.
5. Toute offre de Casa Rento de s'inscrire sur la Plate-forme et/ou d'acheter des crédits est sans engagement. Casa Rento n'est jamais obligée de prendre un tel engagement avec l'Utilisateur et peut toujours révoquer son offre immédiatement, ou au moins

le plus tôt possible après l'enregistrement ou l'achat de crédits. Si, dans ce cas, le paiement a déjà été effectué, ce montant sera remboursé au Fournisseur dans les meilleurs délais.

6. L'Utilisateur doit fournir toutes les données obligatoires demandées sur la Plate-forme lors de l'inscription (éventuelle), ainsi que toutes les données obligatoires demandées par la suite, de manière complète et authentique. L'Utilisateur garantit l'exactitude et l'exhaustivité des données qu'il a fournies. Casa Rento ne sera jamais responsable des dommages provoqués par la communication par l'Utilisateur de données incorrectes ou incomplètes.

#### **ARTICLE 4. | LA PLATE-FORME ET LES RESPONSABILITÉS DES PARTIES PRENANTES**

1. Les Fournisseurs utilisent la Plate-forme pour communiquer leur Offre aux Clients. Casa Rento ne joue qu'un rôle de facilitateur. Les informations de l'Offre sont déterminées par le Fournisseur respectif, Casa Rento n'est pas responsable de leur contenu. Casa Rento ne peut être tenue responsable de fournir des informations incorrectes ou incomplètes transmises par les Fournisseurs dans le cadre de l'exploitation de la Plate-forme.
2. Les Fournisseurs sont responsables de l'exactitude et de l'exhaustivité des informations concernant l'Hébergement. Conformément aux informations fournies par le Fournisseur concerné dans son compte sur la Plate-forme, y compris les images, l'Offre sera affichée sur la Plate-forme de la manière la plus précise et la plus authentique possible.
3. Le Client peut contacter le Fournisseur via le formulaire de contact joint à l'Offre. Cette communication ne concerne pas Casa Rento. Sur la Plate-forme, le Client peut effectuer une réservation pour un Hébergement à louer au moyen d'une demande de réservation non contraignante par la fonction calendrier. Le Client et le Fournisseur doivent immédiatement convenir du caractère définitif de la réservation et/ou si c'est le cas des conditions (de prix) auquel cet Hébergement est mis à la disposition du Client par le Fournisseur. Casa Rento n'est pas partie prenante à l'Offre, aux négociations entre les Clients et les Fournisseurs et aux Contrats de location ou d'achat entre les Clients et les Fournisseurs. Casa Rento décline toute responsabilité à cet égard.
4. Seul l'Utilisateur est responsable envers le Fournisseur et le Client de la bonne exécution de tout Contrat de location ou d'achat conclu entre l'Utilisateur et le Fournisseur ou le Client. L'Utilisateur est responsable vis-à-vis du Client ou du Fournisseur de l'exécution de toutes ses obligations découlant du Contrat de location ou d'achat. Casa Rento est exclusivement impliqué dans les contrats de location et de vente, en ce qui concerne la mise à disposition de la Plate-forme. Casa Rento n'assume aucune responsabilité pour les manquements du Fournisseur concerné à l'égard du Client et vice versa. L'Utilisateur préserve Casa Rento contre toute réclamation du Fournisseur ou du Client à cet égard.
5. Le Fournisseur est indépendamment responsable de la mise en place de l'Offre par le biais des données de connexion transmises par Casa Rento à cette fin. La mise en ligne des Hébergements doit se faire de la manière prévue à cet effet sur le compte du Fournisseur.
6. La description et la présentation de l'Offre sur la Plate-forme doivent être faites par le Fournisseur, de manière à donner aux Clients intéressés une bonne vue d'ensemble de l'Hébergement. Le Fournisseur détermine entièrement le contenu de l'Offre. Casa Rento n'est pas obligée de vérifier si les données provenant du Fournisseur, comme elles apparaissent sur la Plate-forme, sont illégales, inexactes ou trompeuses. Le Fournisseur en est lui-même responsable et préserve Casa Rento contre toute réclamation des Clients ou d'autres tiers à cet égard.
7. Dans le cas d'un Contrat de location ou d'achat, le Fournisseur assure la mise à disposition du Client de l'Hébergement convenu sans autre intervention de Casa Rento. Le Client doit payer ce qu'il doit en vertu du Contrat de location ou d'achat sans aucune intervention ou interférence de la part de Casa Rento.
8. Le Prestataire est entièrement responsable du respect de toutes les lois et réglementations locales et nationales applicables, y compris, en particulier, le respect d'une éventuelle obligation d'enregistrement. Le Prestataire doit, le cas échéant, indiquer un numéro d'enregistrement dans l'Offre. Casa Rento décline toute responsabilité à cet égard, et le Prestataire garantit Casa Rento contre toute réclamation de tiers y afférente.

#### **ARTICLE 5. | DURÉE DE L'ENREGISTREMENT DES FOURNISSEURS ET SUPPRESSION DES COMPTES**

1. Si le Fournisseur s'est inscrit sur la plate-forme, le paiement mensuel ou annuel qu'il effectue lui permet d'accéder à son compte et d'utiliser les fonctionnalités convenues de la plate-forme, pour une durée d'un mois ou d'un an, respectivement. À l'expiration de ce délai, un nouveau paiement doit être effectué à temps pour continuer à utiliser le compte et les fonctionnalités convenues de la Plate-forme, faute de quoi le compte du Fournisseur et tout hébergement encore proposé sur la Plate-forme seront supprimés. Dans ce cas, les crédits non utilisés expireront également de manière irrévocable. En raison de l'expiration de la durée convenue sans renouvellement explicite, Casa Rento n'a aucune obligation de conservation en ce qui concerne les données stockées par le Fournisseur.
2. Pour toute prolongation visée au paragraphe précédent, Casa Rento peut appliquer d'autres conditions (de prix). Il en va de même pour la fourniture de crédits.
3. Après une période de 12 mois sans connexion à la Plate-forme, Casa Rento a le droit de supprimer le compte éventuel d'un Client. Dans ce cas, Casa Rento n'a aucune obligation de conservation des données stockées par le Client.

## ARTICLE 6. | CONDITIONS DE PAIEMENT

1. Le Fournisseur doit avoir effectué le paiement avant de pouvoir utiliser les fonctionnalités payantes de la Plate-forme. Les crédits ne seront disponibles que lorsque Casa Rento aura reçu le paiement intégral.
2. Les paiements doivent se faire de la manière indiquée par Casa Rento.
3. Casa Rento a le droit de transmettre les factures au Fournisseur exclusivement par voie électronique.
4. Casa Rento facture les montants dus plus la TVA, sauf si le Fournisseur a au préalable transmis à Casa Rento un numéro de TVA valide et dans des circonstances qui justifient de ne pas facturer la TVA. Si le Fournisseur ne fournit pas de numéro de TVA, le taux de TVA néerlandais standard de 21 % sera appliqué par défaut à la facture. Le Fournisseur est responsable de fournir à Casa Rento des données de TVA correctes et à jour. Casa Rento n'accepte aucune responsabilité pour les conséquences d'une information incorrecte ou manquante sur la TVA. Casa Rento se réserve le droit, si nécessaire, de demander des informations supplémentaires ou de procéder à des ajustements de TVA en fonction des lois et réglementations fiscales applicables.

## ARTICLE 7. | CONDITIONS D'UTILISATION

1. Il est interdit à l'Utilisateur de fournir ou d'échanger intentionnellement des informations incorrectes, incomplètes ou trompeuses par l'intermédiaire de la Plate-forme.
2. L'Utilisateur est tenu de garder strictement confidentielles les données de connexion qu'il a reçue pour accéder à la Plate-forme. Il est interdit à l'Utilisateur de mettre son compte éventuel sur la Plate-forme à la disposition d'un tiers. Toutes les actions effectuées par l'intermédiaire du compte de l'Utilisateur lui seront attribuées. Si l'Utilisateur soupçonne une utilisation abusive de son compte sur la Plate-forme, il doit en informer immédiatement Casa Rento et, si possible, modifier ses identifiants de connexion.
3. Il est interdit aux Utilisateurs de télécharger sur la Plate-forme des images ou d'autres contenus pour lesquels ils ne disposent pas des droits nécessaires. L'Utilisateur préserve Casa Rento contre toute réclamation des Tiers à cet égard. L'Utilisateur garantit donc que les informations qu'il ajoute à la Plate-forme ou qu'il échange par l'intermédiaire de la Plate-forme ne violent aucun droit (de propriété intellectuelle) de tiers ni aucune obligation légale. Si Casa Rento a des raisons légitimes de croire que l'Utilisateur enfreint les droits de tiers, Casa Rento est autorisée à fournir le nom, l'adresse (IP) et d'autres données d'identification de l'Utilisateur au tiers concerné.
4. Il est interdit à l'Utilisateur de briser, de supprimer ou de contourner toute sécurité du logiciel de la Plate-forme.
5. Il est interdit à l'Utilisateur d'utiliser des équipements ou des logiciels susceptibles d'interférer avec le fonctionnement normal de la Plate-forme ou de l'alourdir, tels que la diffusion de virus, de vers et autres, ainsi que le déploiement de ses propres scripts ou programmes pour le téléchargement de grandes quantités de données.
6. Il est interdit aux Utilisateurs de télécharger des opinions menaçantes, racistes, intimidantes ou autres expressions indécentes sur la Plate-forme ou de les échanger par l'intermédiaire de la plate-forme.
7. Casa Rento est autorisée à effectuer à tout moment toutes les actions qui peuvent être utiles à la détection ou à la prévention des abus présumés de la Plate-forme, ce qui inclut dans tous les cas la violation des dispositions des paragraphes précédents de cet article. En cas d'abus, les autres Utilisateurs de la Plate-forme peuvent déposer une plainte auprès de Casa Rento. Si Casa Rento considère qu'une plainte est fondée, Casa Rento se réserve les droits visés à l'article 8. En outre, Casa Rento a toujours le droit de signaler à la police les infractions pénales observées commises par l'Utilisateur et, dans ce contexte, de fournir à la police le nom, l'adresse (IP) et d'autres données d'identification de l'Utilisateur.
8. L'Utilisateur sera responsable de tout dommage éventuel subi par Casa Rento faisant suite à une violation par l'Utilisateur des dispositions des présentes conditions générales.

## ARTICLE 8. | LA SUSPENSION ET LA RÉSILIATION DU CONTRAT D'UTILISATION

1. Casa Rento est autorisée, à moins que les circonstances du cas ne le justifient pas raisonnablement, à suspendre l'exécution du Contrat d'utilisation ou à résilier le Contrat d'utilisation en tout ou en partie avec effet immédiat, si l'Utilisateur ne respecte pas, ne respecte pas en temps voulu ou ne respecte pas entièrement ses obligations en vertu du Contrat d'utilisation (y compris les dispositions des présentes conditions générales).
2. Si l'Utilisateur est en état de faillite, s'il a demandé un concordat (provisoire), si une saisie a été effectuée sur ses biens ou dans les cas où l'Utilisateur ne peut pas disposer librement de ses biens d'une autre manière, Casa Rento a le droit de résilier le Contrat d'utilisation en tout ou en partie avec effet immédiat.
3. En outre, Casa Rento a le droit de résilier le contrat d'utilisation en tout ou en partie avec effet immédiat si des circonstances surviennent qui font que Casa Rento ne peut raisonnablement pas continuer à respecter le contrat d'utilisation.
4. L'Utilisateur ne pourra jamais prétendre à une quelconque forme de compensation en rapport avec le droit de suspension ou de dissolution exercé par Casa Rento en vertu du présent article.

## ARTICLE 9. | RESPONSABILITÉ DE CASA RENTO ET SAUVEGARDE

1. Le Fournisseur garantit qu'il est pleinement habilité à publier l'Offre sous son nom et qu'il ne porte pas atteinte aux droits de tiers. Le Fournisseur préserve Casa Rento contre toute réclamation des tiers à cet égard.
2. Les Fournisseurs déterminent le contenu de leur Offre sur la Plate-forme. Casa Rento n'est pas obligée de vérifier si les données provenant du Fournisseur, comme elles apparaissent sur la Plate-forme, sont illégales, inexactes ou trompeuses. Casa Rento décline toute responsabilité à cet égard.
3. Casa Rento est à tout moment en droit, si elle estime avoir des raisons légitimes de le faire, de retirer l'Offre placée par le Fournisseur par la Plate-forme sans que Casa Rento ne soit responsable de quelque manière que ce soit envers le Fournisseur ou des tiers du fait de ce retrait. Qu'une Offre soit par exemple contraire à la loi ou aux offres habituelles sur la Plate-forme justifie pleinement son retrait.
4. Casa Rento ne garantit pas au Fournisseur que et dans quelle mesure ses Hébergements seront loués ou vendus par l'intermédiaire de la Plate-forme. À cet égard, Casa Rento n'a qu'une obligation de moyens.
5. Casa Rento n'est pas responsable des dommages résultant d'une circonstance qui ne lui est pas imputable en vertu de la loi, d'un acte juridique ou d'une opinion socialement acceptée (force majeure).
6. Casa Rento n'est pas responsable des dommages résultant de l'utilisation non autorisée des données de connexion de l'Utilisateur pour accéder à la Plate-forme.
7. Casa Rento met tout en œuvre pour optimiser le bon fonctionnement et l'accessibilité de la Plate-forme. Casa Rento ne peut cependant pas garantir une disponibilité illimitée des services sur la Plate-forme et que tous les services sur la Plate-forme fonctionneront toujours sans problème. Toute responsabilité de Casa Rento à cet égard est exclue.
8. Casa Rento est à tout moment autorisée à mettre (ou à faire mettre) temporairement la Plate-forme ou des parties de celle-ci hors service si, à son avis, cela est souhaitable pour la maintenance, l'adaptation ou l'amélioration de la Plate-forme ou des serveurs de Casa Rento ou de tiers dont dépend le fonctionnement de la Plate-forme. Toute responsabilité de Casa Rento due à l'inaccessibilité de la Plate-forme ou d'une partie de celle-ci est exclue.
9. Casa Rento fait tous les efforts raisonnables pour sécuriser la Plate-forme et ses systèmes contre toute forme d'utilisation illégale par des tiers. Cependant, Casa Rento n'est jamais responsable de la violation des droits (de propriété intellectuelle) de l'Utilisateur par des tiers.
10. Casa Rento met à la disposition de l'Utilisateur un module de traduction utilisant une technologie de traduction automatique. Casa Rento s'efforce de fournir un service de traduction fonctionnel et utile, mais ne garantit pas l'exactitude, l'exhaustivité ou l'adéquation des textes traduits. L'Utilisateur reste seul responsable de la vérification et de l'exactitude des traductions générées par le module de traduction. Casa Rento décline toute responsabilité en cas d'erreurs, d'inexactitudes ou de malentendus résultant de l'utilisation du module de traduction. L'utilisation du module de traduction se fait aux risques et périls de l'Utilisateur. Casa Rento n'est pas responsable des dommages, directs ou indirects, résultant de traductions incorrectes ou incomplètes.
11. Dans la mesure où, malgré les dispositions des présentes conditions générales, une responsabilité incombe à Casa Rento, cette responsabilité envers le Fournisseur, quelle qu'en soit la raison, sera toujours limitée par événement (une série d'événements liés comptant pour un événement) aux frais réels facturés par Casa Rento au Fournisseur pour l'utilisation de la Plate-forme au cours des 12 derniers mois précédant la survenue de l'événement ayant causé le dommage.
12. Dans tous les cas, Casa Rento ne sera jamais responsable du manque à gagner, des dommages résultant d'une interruption d'activité, d'autres dommages consécutifs, de la perte de données et des dommages immatériels, liés à l'utilisation de la Plate-forme et à la mise en œuvre du Contrat d'utilisation par Casa Rento.
13. Pour avoir droit à une indemnisation, le Fournisseur doit, dès la survenue ou la découverte (éventuelle) du dommage, le communiquer par écrit à Casa Rento. Toute demande d'indemnisation sera caduque si l'offrant n'adresse pas de plainte à Casa Rento à cet égard dans un délai raisonnable, délai qui expire en tout état de cause après 12 mois à compter de la naissance de la demande.
14. L'Utilisateur préserve Casa Rento de toute réclamation de tiers, y compris d'autres Utilisateurs de la Plate-forme en particulier, qui subissent des dommages en relation avec l'exécution du Contrat d'utilisation et dont la cause n'est pas imputable à Casa Rento. Si Casa Rento est interpellée par des tiers à ce titre, l'Utilisateur sera tenu d'assister Casa Rento tant sur le plan extrajudiciaire que judiciaire et de faire immédiatement tout ce qui peut être raisonnablement attendu de lui dans ce cas. Si l'Utilisateur ne prend pas les mesures adéquates, Casa Rento aura le droit de le faire elle-même sans mise en demeure. Tous les coûts et dommages de Casa Rento et de tiers qui en résultent sont entièrement à la charge et au risque de l'Utilisateur.

## ARTICLE 10. | PLAINTES

1. Casa Rento n'étant pas responsable de l'Offre, de l'exécution de l'éventuel Contrat de location ou d'achat par le Fournisseur et le Client et de la conformité de l'Hébergement à ce Contrat, l'Utilisateur doit adresser toute réclamation à ce sujet directement, et donc sans intervention de Casa Rento, au Fournisseur ou au Client. En cas de litige à ce sujet, Casa Rento ne peut pas être impliquée et Casa Rento n'accepte aucune responsabilité.

2. L'Utilisateur doit les adresser les plaintes la concernant à Casa Rento par écrit avec une description complète et claire de l'objet de la réclamation et des motifs à son origine dans un délai raisonnable suivant la découverte des faits.
3. Les plaintes introduites auprès de Casa Rento à son sujet seront traitées dans un délai de sept jours à compter de leur réception. Si une plainte nécessite un temps de traitement plus long, une réponse sera transmise dans un délai de sept jours avec un accusé de réception et une indication de la date à laquelle l'Utilisateur peut espérer une réponse.

#### **ARTICLE 11. | PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE**

1. Tous les droits d'auteur et autres droits de propriété intellectuelle sur la Plate-forme et ses composants, y compris le logiciel, la conception et le fonctionnement de la Plate-forme et les images affichées par le biais de la Plate-forme, appartiennent à Casa Rento ou à ses donneurs de licence (qui peuvent inclure d'autres utilisateurs de la Plate-forme), à moins qu'il ne s'agisse d'un contenu provenant de l'Utilisateur lui-même. Il est interdit, sans l'accord écrit préalable de Casa Rento et, le cas échéant, du donneur de licence concerné, de multiplier le matériel sur lequel reposent les droits de Casa Rento et, le cas échéant, du donneur de licence, de le reproduire de quelque manière que ce soit, de le distribuer, de l'exploiter ou d'en faire des œuvres dérivées.
2. En cas de violation des dispositions du paragraphe précédent imputable à l'Utilisateur, Casa Rento et/ou le donneur de licence se réservent tous les droits qui leur sont légalement attribués, y compris le droit à des dommages-intérêts qu'ils détermineront raisonnablement et à la réparation immédiate de la violation.

#### **ARTICLE 12. | DISPOSITIONS FINALES**

1. Le Contrat d'utilisation et toutes les relations juridiques qui en découlent entre les Parties sont régis exclusivement par le droit néerlandais.
2. Avant tout recours aux tribunaux, les Parties sont tenues de s'efforcer de régler le litige d'un commun accord.
3. Seul le juge compétent dans l'arrondissement du tribunal de Gelderland sera désigné en première instance pour connaître des litiges juridiques entre les Parties, sans préjudice du droit de Casa Rento de désigner un autre juge compétent conformément à la loi.
4. Si les présentes conditions générales sont disponibles en plusieurs langues, la version néerlandaise des présentes conditions générales sera toujours déterminante pour l'interprétation des dispositions qu'elles contiennent.