Conditions de location

TERRA ULTIMA

Conditions générales de réservation et de location

pour les réservations directes

Version du 25 octobre 2026

Bailleresse et partie contractante : TyrCon Oy. Terra Ultima est un nom commercial auxiliaire (aputoiminimi) enregistré conformément au droit finlandais pour TyrCon Oy et ne constitue pas une personne morale distincte.

Adresse : Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finlande

Personne à contacter : Annett Pée

E-mail : info@terra-ultima-experience.com

Téléphone : +49 (0)15750456327 ou +358(0)408762975

Identifiant d'entreprise finlandais (Y-tunnus) : 2236396-1

Site internet : www.terra-ultima.de

1. Champ d'application

1.1 Les présentes conditions générales de réservation et de location s'appliquent aux réservations directes de la maison Terra Ultima en Finlande effectuées sur notre site www.terra-ultima.de ou www.terra-ultima-experience.com, par courrier, par e-mail, par téléphone, via WhatsApp ou par tout autre moyen de communication.

1.2 Les réservations effectuées par l'intermédiaire de plateformes telles que Booking.com ou Airbnb sont soumises en priorité aux conditions de réservation et d'annulation convenues sur la plateforme concernée.

1.3 Tout accord individuel expressément mentionné dans l'offre ou la confirmation de réservation prévaut sur les présentes conditions générales.

2. Procédure de réservation et formation du contrat

2.1 Sur demande, les clients reçoivent une offre d'hébergement personnalisée précisant les dates du séjour, le prix total, les prestations comprises et les conditions de réservation applicables.

2.2 Nous proposons généralement deux formules de réservation : l'option A, avec annulation gratuite jusqu'à 60 jours calendaires avant l'arrivée inclus, et l'option B, une réservation non remboursable assortie d'un échéancier de paiement convenu.

2.3 Les clients doivent choisir expressément l'une des formules de réservation proposées.

2.4 Un contrat d'hébergement contraignant est conclu lors de la confirmation écrite de la réservation par TyrCon Oy. Toutes les offres restent soumises à disponibilité jusqu'à cette confirmation.

2.5 Après la confirmation de la réservation, les clients reçoivent une facture indiquant les échéances de paiement convenues.

Après acceptation de l’offre, nous avons besoin du nom complet de la personne qui effectue la réservation, de son adresse postale, de son adresse électronique et d’un numéro de téléphone portable auquel elle peut être

jointe peu avant le voyage et pendant le séjour, notamment pour toute question relative à l’arrivée ou en cas de problème.

2.6 Les présentes conditions générales et le règlement intérieur remis avant la conclusion du contrat font partie intégrante du contrat d'hébergement.

3. Hébergement et prestations

3.1 Le contrat porte sur l'utilisation temporaire de la maison Terra Ultima, située Palstakuja 4, 96460 Rovaniemi, Finlande, pour un séjour de vacances ou professionnel.

3.2 Les équipements, la superficie, la capacité maximale et les autres caractéristiques du logement sont précisés dans l'offre individuelle ou dans la description du bien expressément mentionnée dans cette offre.

3.3 L'hébergement est mis à disposition pour la période confirmée et le nombre de personnes convenu.

3.4 L’accès à la maison se fait au moyen d’un code PIN ou d’une application. Les horaires d’arrivée et de départ ainsi que les modalités de transmission du code PIN ou de l’invitation à l’application correspondante seront communiqués dans l’offre, dans la confirmation de réservation ou en temps utile avant l’arrivée.

3.5 Le prix total, taxes applicables et frais obligatoires compris, ainsi que les prestations incluses dans ce prix sont précisés dans l'offre de réservation individuelle. Les prestations supplémentaires ne sont facturées que si elles ont été expressément convenues avant la réservation.

4. Conditions de paiement

4.1 Option A - Réservation flexible

Le prix total de location convenu est payable en trois échéances : 10 % dans les 14 jours suivant la date d’émission de la facture, 60 % au plus tard 60 jours calendaires avant l’arrivée et les 30 % restants au plus tard 30 jours calendaires avant l’arrivée. Si une ou plusieurs échéances sont déjà dépassées ou se chevauchent, les dates de paiement adaptées seront expressément précisées dans l’offre individuelle. Le droit à l’annulation gratuite prévu à la section 5.1 reste inchangé ; les sommes déjà versées au titre de la location seront remboursées en cas d’annulation gratuite effectuée dans le délai prévu.

4.2 Option B - Réservation non remboursable

Le prix total de l'hébergement est payable en trois versements égaux :

Versement	Échéance	Montant
Premier	14 jours après réception de la facture	1/3 du prix total
Deuxième	90 jours calendaires avant l'arrivée	1/3 du prix total
Troisième	30 jours calendaires avant l'arrivée	1/3 du prix total

Les éventuels écarts mineurs d'arrondi sont ajustés lors du dernier versement. Si la réservation est effectuée après une ou plusieurs de ces échéances, des dates de paiement adaptées sont expressément précisées dans l'offre individuelle. Le paiement échelonné ne crée aucun droit distinct à une annulation gratuite.

4.3 Dispositions générales relatives au paiement

Pour les deux options de réservation, les voyageurs peuvent choisir de régler par anticipation la totalité du montant en un seul versement. Ce choix ne peut prolonger aucune échéance de paiement convenue. Les conditions d'annulation convenues restent inchangées.

Les paiements doivent être effectués conformément aux indications figurant sur la facture. En cas de retard de paiement, le bailleur peut exercer ses droits légaux après une relance appropriée et, lorsque cela est requis, l'octroi d'un délai supplémentaire raisonnable.

5. Annulation par le client

5.1 Option A - Réservation flexible

Les clients peuvent annuler sans frais jusqu'à 60 jours calendaires avant la date d'arrivée prévue inclus. Si l'annulation est reçue dans ce délai, les sommes déjà versées au titre de l'hébergement sont remboursées sans retard injustifié. Pour les annulations reçues à partir de 59 jours calendaires avant l'arrivée, ou en cas de non-présentation, des frais d'annulation correspondant à 100 % du prix convenu de l'hébergement sont en principe facturés. Les dispositions générales de la section 5.3 restent applicables.

5.2 Option B - Réservation non remboursable

Pour les réservations expressément désignées comme « non remboursables », aucun droit contractuel à une annulation gratuite n'existe une fois le contrat de réservation devenu contraignant. En cas d'annulation ou de non-présentation, 100 % du prix convenu de l'hébergement est en principe facturé. L'échéancier convenu reste applicable, y compris pour les versements encore impayés. Les dispositions générales de la section 5.3 restent applicables.

5.3 Dispositions générales

Les droits impératifs des consommateurs prévus par la loi restent inchangés. Lorsque le droit applicable l'exige, les dépenses économisées et les revenus provenant d'une nouvelle réservation de l'hébergement sont pris en compte. Dans des circonstances exceptionnelles, le droit applicable en matière de protection des consommateurs peut imposer un ajustement des frais d'annulation. Les demandes d'annulation doivent être transmises par écrit, par e-mail à info@terra-ultima-experience.com. Elles peuvent également être envoyées par un canal de communication écrit déjà utilisé pour la réservation. La date et l'heure de réception de l'annulation par le bailleur déterminent si le délai applicable a été respecté. Les délais sont calculés selon l'heure locale finlandaise.

6. Absence de droit légal de rétractation

Les réservations de la maison Terra Ultima pour une période déterminée ne bénéficient pas du droit légal de rétractation de 14 jours. Conformément à l'article 16, point l), de la directive 2011/83/UE, les prestations d'hébergement autres qu'à des fins résidentielles, réservées pour une date ou une période déterminée, sont exclues du droit légal de rétractation. Cela s'applique également aux réservations directes effectuées sur notre site, par e-mail, par courrier, par téléphone, via WhatsApp ou par tout autre moyen de communication. Les éventuels droits contractuels d'annulation prévus à la section 5 et les droits impératifs prévus par la loi restent inchangés.

7. Utilisation du logement et règlement intérieur

7.1 Terra Ultima est une maison entièrement meublée et équipée qui constitue également la résidence privée d'Annett Pée en Finlande. TyrCon Oy ne loue la maison que pendant certaines périodes de l'année. Les voyageurs doivent traiter la propriété, son mobilier et ses équipements avec soin et respect.

7.2 Le règlement intérieur remis avant la conclusion du contrat de réservation fait partie intégrante du contrat. Les règles suivantes s'appliquent notamment :

• Il est interdit de fumer à l'intérieur de la maison.

• Veuillez retirer vos chaussures dans l'entrée.

• Les véhicules doivent être garés sur la propriété. Le stationnement dans la rue peut entraîner une amende.

• À l'extérieur, veuillez maintenir un niveau sonore raisonnable, particulièrement après 22 h, afin de ne pas déranger les voisins.

• Pour toute question, veuillez contacter directement le bailleur ou la personne à contacter, ou encore la personne de contact désignée ; ne vous adressez pas aux voisins.

• N'entrez pas sur les propriétés voisines, ni à pied ni en véhicule.

• Le mobilier de la maison ne doit pas être déplacé, en particulier les lits et les armoires. Il doit rester à l’emplacement prévu.

• Veuillez prendre soin de nos canapés et meubles rembourrés.

7.3 Sans l'accord préalable du bailleur, le nombre de personnes passant la nuit ne doit pas dépasser celui convenu dans la confirmation de réservation.

7.4 Il est possible de voyager avec des animaux de compagnie. Veuillez nous indiquer lors de votre demande si vous souhaitez venir avec un animal afin que cela puisse être pris en compte dans l’offre individuelle. Les règles spécifiques aux séjours avec des animaux vous seront envoyées personnellement avant la conclusion du contrat et feront partie de la réservation convenue. Les dispositions particulières concernant certains équipements sont régies par l’offre individuelle.

8. Soin du logement et dommages

8.1 Les clients doivent utiliser le logement et ses équipements de manière responsable.

8.2 Tout dommage ou dysfonctionnement doit être signalé au bailleur sans retard injustifié afin que les mesures appropriées puissent être prises.

8.3 Les clients répondent des dommages causés par leur faute conformément au droit applicable. L'usure normale résultant d'une utilisation conforme ne constitue pas un dommage ouvrant droit à indemnisation.

8.4 Toute caution et ses modalités de gestion doivent être expressément précisées dans l'offre de réservation individuelle.

9. Défauts et réclamations

9.1 Si l'hébergement ne correspond pas aux caractéristiques convenues ou si des défauts importants surviennent pendant le séjour, les clients sont priés d'en informer rapidement le bailleur et/ou la personne à contacter.

9.2 Le prestataire dispose ainsi d'une possibilité appropriée de remédier à la situation.

9.3 Les droits impératifs prévus par la loi, notamment les droits à la mise en conformité, à une réduction de prix, à la résiliation ou à une indemnisation, restent inchangés.

10. Force majeure et circonstances exceptionnelles

10.1 Définition

La force majeure désigne des événements extraordinaires échappant raisonnablement au contrôle de la partie concernée, imprévisibles lors de la réservation et dont les conséquences n'auraient pas pu être évitées malgré des précautions raisonnables. Il peut notamment s'agir de catastrophes naturelles, de conditions météorologiques exceptionnellement sévères, d'incendies majeurs, d'ordres d'évacuation obligatoires ou de défaillances importantes d'infrastructures publiques essentielles, à condition qu'ils rendent impossible l'exécution des obligations contractuelles. Les conditions météorologiques saisonnières normales et les difficultés générales de voyage ne constituent pas automatiquement un cas de force majeure.

10.2 Force majeure affectant le bailleur

Si TyrCon Oy ne peut mettre Terra Ultima à disposition comme convenu en raison d'un cas de force majeure, les clients en sont informés sans retard injustifié. Si l'hébergement ne peut pas être fourni du tout, les sommes déjà reçues au titre des prestations non fournies sont remboursées. Les obligations de paiement correspondantes encore en cours prennent fin. En cas d'inexécution partielle, les remboursements et les éventuelles demandes supplémentaires sont régis par le droit applicable. La responsabilité au titre de dommages supplémentaires est déterminée conformément au droit applicable.

10.3 Circonstances exceptionnelles affectant les clients

Les circonstances personnelles empêchant le voyage ou les modifications des projets de voyage ne créent aucun droit contractuel supplémentaire à une annulation gratuite, à un report du séjour ou à un remboursement. Les conditions d'annulation précisées dans l'offre de réservation individuelle et à la section 5 des présentes conditions générales s'appliquent en principe. Les droits impératifs prévus par la loi restent inchangés.

10.4 Information et solutions possibles

Les deux parties doivent s'informer mutuellement sans retard injustifié de toute circonstance exceptionnelle importante affectant l'exécution du contrat. Un report du séjour peut être convenu d'un commun accord. Il n'existe aucun droit au report, sauf si le droit applicable l'impose ou si le contrat le prévoit expressément. Un avoir ou une réservation reportée ne peut remplacer un remboursement légalement dû au client qu'avec le consentement de celui-ci.

10.5 Droits légaux

Aucune disposition de la présente section ne limite les droits impératifs des consommateurs prévus par la loi.

11. Dispositions finales

11.1 L'offre de réservation individuelle, la confirmation de réservation, les présentes conditions générales et le règlement intérieur remis avant la conclusion du contrat constituent la base du contrat d'hébergement.

11.2 Les conditions de réservation convenues individuellement prévalent.