CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

PRÉAMBULE : Les présentes conditions générales de location ont pour objet de définir les conditions de location des appartements gérés par La Société. La Société s'engage à conserver une copie papier des présentes Conditions Générales de Location pendant un délai conforme à la réglementation en vigueur et en garantie l'accès au Locataire.

I. PRIX DE LA LOCATION : Les prix sont exprimés dans la monnaie indiquée sur les conditions particulières du contrat. Ils sont calculés avec un taux de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) applicable pour les services de location d'appartements au taux en vigueur.

II. RÉSERVATION / ACOMPTE : Pour confirmer la réservation d'un appartement par La Société, un acompte susvisé de 50 % (cinquante pour cent) du montant du prix du loyer devra être versé à La Société. A défaut de règlement de cet acompte, La Société ne sera pas tenue de conserver la réservation de l'appartement.

III. PAIEMENT DU PRIX DE LA LOCATION : Le solde du prix de la location, c'est à dire le prix de la location déduction faite du montant de l'acompte déjà versé, devra être réglé au plus tard 30 (trente) jour avant la remise des clefs.

IV. DEPOT DE GARANTIE : Un dépôt de garantie sera versé à la Société au jour de la remise des clefs des lieux loués, et ce, afin de couvrir les éventuels dégâts matériels. Si aucune dégradation n'est constatée à l'issue de la location, le montant du dépôt sera libéré au Locataire au plus tard 7 (sept) jours après que celui-ci ait quitté l'appartement. A défaut, le dépôt de garantie sera libéré dans un délai de 1 (un) mois, déduction faite des réparations locatives. Dans l'hypothèse où le montant des dégradations dépasserait celui du montant du dépôt de garantie, la Société prélèvera la différence.

V. TAXE DE SEJOUR : Lors de l'entrée dans les lieux, la taxe de séjour locale en vigueur dans le pays d'accueil devra être réglée par le Locataire à « La Société » qui la reversera aux autorités compétentes.

VI. MODALITÉS DE PAIEMENT :
L'acompte de réservation et le solde du prix de la location sont payables en ligne par carte bancaire (Visa, Eurocard/Mastercard). Pour le paiement sécurisé en ligne, le Locataire a accès au centre serveur hébergeur de la solution sécurisée de la banque. La banque assume la sécurité de la transaction dès lors que le Locataire a accès à son centre serveur hébergeur. Le paiement ne sera validé par La Société que lorsque le serveur bancaire aura donné son autorisation à la transaction.
Le dépôt de garantie sera remis par autorisation de débit prise par emprunte de carte bancaire (Visa, Eurocard/Mastercard) au jour de l'entrée dans les lieux.
La taxe de séjour sera payable par débit de carte bancaire (Visa, Eurocard/Mastercard) au jour de l'entrée dans les lieux.

VII. ANNULATION / NON PRÉSENTATION / DÉPART ANTICIPÉ :
Indemnité forfaitaire minimum : pour toute annulation et quelques soient les dates d'annulation et de début de location, le Locataire sera tenu de payer à la Société une indemnité forfaitaire minimum de 250 (deux cents cinquante) euros, dollars ou livres sterling selon la monnaie d'encaissement de la destination.
En cas d'annulation de la réservation par le Locataire :
- Reçue par la Société entre 179 (cent soixante dix neuf) jours et 60 (soixante) jours avant le début de la location, le Locataire sera tenu de payer à la Société 25% de la totalité du prix de la location, déduction faite des éventuels montants d'ores et déjà perçus et de l'indemnité forfaitaire minimum,
- Reçue par La Société entre 59 (cinquante-neuf) jours et 15 (quinze) jours avant le début de location, le Locataire sera tenu de payer à la Société 50 % de la totalité du prix de la location, déduction faite des éventuels montants d'ores et déjà perçus et de l'indemnité forfaitaire minimum,
- Reçue par La Société moins de 15 (quinze) jours avant le début de la location, le Locataire sera tenu de payer à la Société la totalité du prix de la location, déduction faite des éventuels montants d'ores et déjà perçus et de l'indemnité forfaitaire minimum.

Frais d'annulation maximum : pour toute annulation d'une location d'une durée de 30 (trente) jours ou plus et quelques soient les dates d'annulation et de début de location, le Locataire ne sera tenu de payer à la Société qu'au maximum le prix des 30 (trente) premiers jours effectifs de la location, déduction faite des éventuels montants d'ores et déjà perçus et de l'indemnité forfaitaire minimum.
Une absence d'arrivée sans annulation préalable ou un départ anticipé du Locataire ne pourra donner lieu à un quelconque remboursement par La Société.

VIII. ETAT DES LIEUX / INVENTAIRE : Un état des lieux général comportant un descriptif détaillé des lieux loués et des meubles le garnissant sera établi contradictoirement entre le Locataire et la Société lors de la remise des clefs et en fin de location. La société en remettra copie au Locataire. S'il n'était pas fait d'état des lieux de sortie, les lieux loués seront présumés être dans l'état dans lequel la société les aura trouvés après le départ du Locataire.

IX. SERVICES ANNEXES À LA LOCATION : 1) La Société accueillera le Locataire le jour de son arrivée à l'adresse des lieux loués et ce à l'heure qui aura été convenue préalablement entre eux. 2) La Société se chargera de faire effectuer le ménage des lieux avant l'arrivée et après le départ du Locataire. En cas de location de plus de 8 (huit) jours, la Société se chargera de faire effectuer un ménage hebdomadaire des lieux. 3) La Société fournira au Locataire le linge de maison (draps, taies d'oreiller et linge de toilette). En cas de location de plus de 8 (huit) jours, la Société renouvellera le linge de maison chaque semaine. Ces services sont compris dans le prix de la location visé au contrat de location.

X. OBLIGATIONS DE LA SOCIETE : La Société s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant des présentes conditions générales.

XI. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE : Le locataire s'engage à :
- Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état du descriptif fourni sur le site Internet,
- Vérifier l'exactitude de l'inventaire des biens mobiliers des lieux loués dès son arrivée et signaler à la Société toute anomalie, objets manquants ou dégradés, le cas échéant, dans les 24 (vingt-quatre) heures suivant son arrivée,
- Ne pas dépasser la capacité d'accueil de l'appartement. L'apport de lit supplémentaire n'étant pas autorisé, sauf lits de bébés,
- Habiter bourgeoisement les locaux, ne pas y pratiquer une activité commerciale, artisanale ou professionnelle, à ne pas y entreposer des meubles, sauf linge et menus objets,
- N'introduire aucun animal dans les lieux loués,
- Ne pas fumer dans les lieux loués,
- Jouir du bien et de ses installations en « bon père de famille ». Le Locataire sera seul responsable des éventuels troubles causés au voisinage. Le locataire s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les déplacer ou de les transporter hors des locaux loués. Les meubles et objets mobiliers qui à l'expiration de la location seront manquants, cassés ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, seront remplacés aux frais du locataire. De même, en cas de détérioration anormale des papiers peint, tentures, tapis, couvertures, matelas, literie, etc. et/ou à l'immeuble en général (intérieur et extérieur), le locataire sera redevable du coût des réparations locatives et/ou des nettoyages à effectuer,
- S'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, lavoirs, toilettes, etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces appareils,
- A informer immédiatement la Société de tout sinistre ou dégradations survenus dans les lieux loués même s'il n'en résulte aucun dommage apparent,
- Permettre à la Société de pénétrer dans les lieux loués afin d'effectuer les services annexes à la location visés à l'article IX des présentes conditions générales et/ou pour effectuer toutes mesures ou travaux urgents nécessaires au maintien en état des lieux loués.

XII. CLAUSE PENALE : La présente location cesse de plein droit à l'issue du terme fixé au contrat de location, sans qu'il soit besoin de donner congé. Si à l'expiration de la location, le locataire ne libère pas les lieux, pour quelque cause que ce soit, il devra verser à la Société une indemnité par jour de retard égale à deux fois le montant du loyer quotidien et ce jusqu'à complète libération des lieux et restitution des clefs.

XIII. RESPONSABILITE DE LA SOCIETE : La responsabilité de la Société ne pourra pas être engagée en cas de vols ou de dégradations d'effets personnels, dans les appartements. En cas d'annulation de la location par le Propriétaire des lieux loués pour quelque raison que ce soit, la Société sera tenue de tout mettre en œuvre pour reloger le Locataire dans un bien équivalent à celui réservé aux mêmes dates. En cas d'impossibilité de relogement, la Société remboursera au Locataire le prix de la location déjà versé. La Société ne sera pas tenue responsable de défaut temporaire de matériels, de coupure d'électricité, de réduction ou coupure d'eau ne résultant pas de son fait, de perte, casse ou blessure suite aux conditions météorologiques, émeute, grèves, attentat ou toutes autres circonstances indépendantes de sa volonté.

XIV. FORCE MAJEURE : La Société ne sera pas tenue responsable en cas de force majeure c'est-à-dire de catastrophes naturelles, incendie, épidémies, guerre ou destruction totale du bien engendrant l'annulation de la location et/ou une fin anticipée de celle-ci. L'annulation totale de la location engendrera la résiliation du contrat de location et le remboursement au locataire par La Société des sommes déjà versées. La Société ne sera tenue du versement d'aucune autre indemnité que le remboursement du prix de la location. La fin anticipée de la location donnera lieu au remboursement par La Société du prix de la durée de la location non exécutée. Tout cas de force majeure n'ayant pas de conséquence directe sur le bien lui même, comme une impossibilité pour le locataire de se rendre sur les lieux de la location, n'entrainera pas l'annulation de la location et n'engendrera pas la résiliation du contrat de location. Le Locataire restera redevable du prix total de la location indiqué sur le contrat.

XV. RESILIATION : En cas d'inexécution d'une quelconque obligation résultant des présentes conditions générales de location, le Locataire devra immédiatement quitter les lieux loués. La société ne sera pas tenue à un quelconque remboursement.

XVI. LOI APPLICABLE / COMPETENCE DES TRIBUNAUX : La loi applicable aux présentes au contrat de location et aux présentes conditions générales est la loi du pays de résidence de la Société. En cas de litige survenant dans l'exécution ou l'interprétation du contrat de location et/ou des présentes conditions générales, les tribunaux du ressort de l'appartement seront compétents. Dans le cas où l'une des dispositions de présentes Conditions Générales de Location serait jugée illégale, nulle ou inapplicable pour quelque raison que ce soit, elle serait considérée comme ne faisant pas partie de présentes Conditions générales de Location et n'affecterait pas la validité ni l'application des autres disposition.