

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

La présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, notamment, à celles, ci-après énoncées, dont le preneur reconnaît avoir pris connaissance et s'oblige à exécuter sous peine de dommages et intérêts, voire de résiliation de contrat, n'entraînant aucune minoration de loyer.

**1 / les biens loués :** sont la propriété de particuliers et par conséquent, l'agence Bénét Immobilier intervient en qualité de mandataire pour le compte de propriétaires. Le présent document constitue l'information des parties préalable à un engagement de location. Cet engagement est considéré comme ferme et définitif lors du versement de l'acompte et implique donc l'acceptation irrévocable des présentes conditions.

**2 / acompte :** les séjours et prestations sont réservés dès le versement d'un acompte (25% du prix total du séjour + 30€ de frais de dossier). Tout versement d'acompte reste acquis de plein droit et ne pourra être remboursé. Il s'imputera sur le solde restant dû à régler par le locataire. Le règlement de l'acompte vaut acceptation des conditions générales de location, dont le locataire reconnaît avoir pris connaissance.

**3 / solde et caution :** le client devra verser à l'agence Bénét Immobilier le solde restant dû 1 mois avant le début de son séjour. Lors d'une réservation antérieure à 1 mois de l'arrivée du (des) locataire(s), l'agence Bénét Immobilier exigera la totalité du règlement du séjour. Le locataire s'engage à payer en sus du prix de la location (chauffage, électricité, eau et frais d'agence compris) la taxe communale de séjour comptabilisée dans le contrat (selon barème en vigueur). Pour garantir la restitution en bon état des locaux et du mobilier, il est demandé une caution lors de la remise des clefs. Le coût du remplacement de tout objet disparu ou détérioré sera déduit de ladite caution. Si les frais excèdent le montant de la caution, le locataire s'engage à parfaire la somme. L'agence Bénét Immobilier se réserve le droit de conserver la caution 1 mois après son émission (article 22 de la loi du 6 juillet 1989).

Le jour de l'arrivée, un état des lieux d'entrée est réalisé et validé par le client. En cas d'arrivée tardive, cet état des lieux est reporté au lendemain, après concertation au préalable avec le client. A la fin du séjour, après vérification de l'état des lieux et de l'inventaire, en l'absence de dégradations et de problèmes liés à la propreté, la caution sera détruite ou restituée par courrier ou débloquée, dans un délai maximum d'un (1) mois. Dans le cas où les états des lieux sont contradictoires, la caution sera restituée dans un délai maximum de 2 mois (loi ALUR et loi Macron). Dans le cas où le ménage incombe au locataire, ce dernier s'engage à laisser le meublé occupé en parfait état de propreté. Dans le cas contraire, une somme forfaitaire sera facturée et prélevée sur la caution. Les heures de départ locataires doivent être convenues avant 10h avec l'agence, aucune exception ne sera acceptée. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant doit survenir avant les 24h après la remise des clefs. Les réparations rendues nécessaires par négligences ou par mauvais entretien, seront à la charge du locataire.

**4 / réservation en ligne :** le client est financièrement responsable de toutes ses utilisations du site. Les prestations vendues sur le présent site sont réservées exclusivement aux particuliers. Il est de la responsabilité du client de vérifier que les informations qu'il fournit lors de son inscription, ou à tout autre moment, sont exactes et complètes et qu'elles lui permettront de recevoir la confirmation de sa réservation. Dans l'hypothèse où le client ne reçoit pas cette confirmation, il lui incombe de contacter l'agence Bénét Immobilier. Pour le bon suivi de son dossier, le client doit informer immédiatement l'agence de toute modification des informations fournies lors de son inscription. Pour toutes les réservations de prestations effectuées et validées en ligne, le client est seul responsable de ses options. L'agence Bénét Immobilier décline toute responsabilité et ne procédera à aucun avenant ou remboursement en cas d'erreur constatée.

**5 / annulation de séjour :** toute annulation de séjour doit être communiquée avant la date d'arrivée à l'agence Bénét Immobilier, par mail. L'assurance annulation de séjour souscrite par l'agence Bénét Immobilier est inclus dans le prix de la location. Ces garanties sont effectives sur présentation d'un justificatif et pour les motifs indiqués dans les CGV de ladite assurance. Le prix du séjour est, dans ces cas uniquement, remboursé, déduction faite de frais de dossier de 50€ pour l'agence et de 10% du prix total (50€ minimum) au(x) locataire(s) par le cabinet d'assurance, hormis les frais de dossier. Toute annulation de séjour non justifiée ne pourra être remboursée au(x) client(s) et le paiement de l'intégralité du séjour sera exigé dès lors que la réservation a été validée par le versement de l'acompte de 25%. L'acompte reste acquis de plein droit également. Il en va de même pour les interruptions de séjours non justifiées où aucun remboursement ne sera versé. Dans le cas exceptionnel où un logement ne bénéficie pas de l'assurance annulation, une mention particulière figure sur le descriptif dudit logement spécifiant ce point précis.

**6 / assurance :** le locataire s'engage à contracter une assurance Responsabilité Civile et se déclare comme responsable de tous les dommages survenant de son fait. L'agence Bénét Immobilier décline toute responsabilité en cas de vol, cambriolage et risques courus par les effets personnels du locataire en cas de sinistre. L'assureur du locataire ne pourra exercer un quelconque recours à l'encontre du propriétaire ou de son mandataire en cas de sinistre.

**7 / occupation du logement :** le locataire occupera les lieux personnellement et en « bon père de famille » : Il ne pourra prêter ou sous-louer les lieux à des tiers, même à titre gratuit. Aucune activité commerciale ou professionnelle ne pourra être exercée dans les lieux. Tous les logements gérés par l'agence Bénét Immobilier sont non-fumeurs et les animaux sont interdits sauf autorisation au préalable convenue entre le propriétaire du logement et l'agence Bénét Immobilier. Tout effet personnel récupéré par l'agence, après occupation d'un logement, n'est pas conservé au-delà de 2 semaines. Le locataire devra entreprendre les démarches nécessaires pour récupérer ses effets. Le locataire s'oblige à respecter le règlement intérieur ou de copropriété. Le meublé ne pourra EN AUCUN CAS être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui précisé au contrat correspondant à l'équipement dont il est pourvu. A défaut, le contrat pourra être résilié immédiatement sans réduction du prix de location initial et toute somme versée restera acquise à titre d'indemnité. Les interruptions de fonctionnement dans les services généraux et, notamment, du chauffage, de l'eau chaude et froide, de l'électricité, etc. de même qu'au niveau des services publics : déneigement, eau, électricité, etc. ne pourront justifier une réduction de loyer si elles ne sont pas dues à un acte de volonté du bailleur ou du mandataire du propriétaire bailleur. L'agence Bénét Immobilier décline toute responsabilité pour les privations et diminutions de jouissance ne provenant pas de son fait ; de même, en cas de retard de toute entreprise à réaliser des travaux de réparation dans les lieux. En période d'hiver, le locataire sera tenu responsable de tous dégâts survenus par suite du gel, dus à son inattention ou sa négligence (fenêtres et portes laissées ouvertes, etc.). Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence, le mauvais usage ou le défaut d'entretien en cours de location, seront à la charge du locataire. Il est demandé de respecter les consignes en matière d'économies d'énergie. L'agence Bénét Immobilier se réserve le droit de visite et celui de faire visiter les lieux loués pendant la période de location et, notamment, en cas de mise en vente des locaux. 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 transporter hors des locaux loués.

**8 / durée :** la location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi.

**9 / état des lieux :** au-delà d'un délai de 48H après état des lieux, toute observation complémentaire de la part du locataire sera considérée comme nulle et non avenue.

**10 / réclamations :** toute réclamation relative à la mauvaise exécution du contrat doit être adressée à l'agence Bénét Immobilier dans les plus brefs délais. En qualité de mandataire du propriétaire bailleur, l'agence Bénét Immobilier assurera la transmission des requêtes auprès de l'hébergeur, désigné naturellement comme seul décisionnaire et responsable de la qualité du bien loué.

**11 / prix :** le tarif est établi selon la capacité d'hébergement. Si le nombre de participants est inférieur à la capacité contractuelle, le prix global reste identique.

**12 / horaires :** lors des arrivées en station, les locataires peuvent récupérer les clefs et effectuer toutes les démarches administratives à l'agence Bénét Immobilier à partir de 16h du lundi au samedi. Pour les arrivées tardives (après 18h), les jours fériés ou le dimanche, il conviendra au souscripteur du contrat de se mettre en relation avec l'agence qui conviendra de l'organisation d'entrée dans les lieux et des modalités administratives. Pour une arrivée hors des heures d'ouverture et pour laquelle le preneur n'a pas contacté l'agence, l'agence Bénét Immobilier décline toute responsabilité. Tous les départs locataires sont prévus au plus tard à 10h, au jour notifié sur le contrat de location. En cas de non-respect de l'heure de départ préalablement convenu entre l'agence et le locataire, l'agence se réserve le droit de prendre 50€ sur la caution au titre de dédommagement.

**13 / protection des données personnelles :** le souscripteur autorise l'agence Bénét Immobilier à conserver ses données personnelles sans limite de durée, sauf demande expresse du souscripteur, dans le but de l'informer des actualités liées à l'agence.