CONDITIONS GENERALES DE VENTE
APPLICABLES AU CONTRAT DE LOCATION

Résidence « CHALET L'EAU VIVE » – 38750 ALPE D'HUEZ.
SAS EDELWEISS
APPARTEMENT A - B - C

I. CONDITIONS DE RESERVATION

Article 1 - Objet

Les présentes Conditions Générales de Vente et garanties (ci-après « CGV ») ont pour objet de définir les conditions et modalités dans lesquelles le propriétaire propose un hébergement à des clients.
En conséquence, toute réservation du client implique son acceptation sans réserve et son adhésion pleine et entière aux présentes CGV qui prévalent sur tout autre document, sauf conditions particulières expressément consenties par écrit par le propriétaire.
Le client reconnaît avoir pris connaissance des CGV préalablement à sa pré-réservation ou réservation.
Le propriétaire se réserve le droit de modifier à tout moment les présentes CGV. En cas de modification des CGV, les CGV applicables sont celles en vigueur à la date de la pré-réservation ou de la réservation dont une copie datée à ce jour peut être remise à sa demande au client.
La nullité d'une clause des présentes CGV n'entraîne pas la nullité des CGV.

Article 2 : Heure d'arrivée et de départ

Les prestations d'hébergement débutent le premier jour à partir de 16h jusqu'au dernier jour indiqué au matin avant 10h.
Le jour d'arrivée, la remise des clés est assurée par Mr Orcel entre 16h et 17h
En cas d'arrivée tardive ou différée, le client doit prévenir Mr Orcel au 06 81 01 07 79 afin de convenir des nouvelles modalités pour la remise des clés.
En fin de séjour, le client doit convenir d'un rendez-vous avec Mr Orcel pour réaliser l'état des lieux de sortie.

Article 3 : Conclusion du contrat

La réservation devient effective dès lors que le client aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 25% du montant total du prix du séjour et un exemplaire du contrat signé, avant la date précisée, à cet effet, sur le contrat.
Un exemplaire du contrat est à conserver par le client.
Le contrat conclu entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier, même partiellement, à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire.
Toute infraction à ce dernier alinéa est susceptible d'entraîner la résiliation immédiate du contrat aux torts exclusif du client et, le prix du séjour restera définitivement acquis au propriétaire.

II. REGLEMENT

Article 4 : Prix

L'hébergement est facturé sur la base des tarifs en vigueur au moment de l'enregistrement de la pré-réservation ou de la réservation ferme et définitive.
Les charges (eau et électricité) sont comprises dans le montant de la location.
Les prix s'entendent Toutes Taxes Comprises (hors taxe de séjour) et sont exprimés en Euros.
Les prix s'entendent par logement et par semaine, sauf indication contraire.

Ils ne comprennent pas les prestations supplémentaires ou optionnelles, les suppléments réservés et consommés sur place, les forfaits de sports (sauf indication contraire), le dépôt de garantie et la caution ménage que le client doit verser avec le solde.

Article 5 : Modalités

Si la réservation a lieu plus de 30 jours avant la date d'arrivée indiquée, la somme à verser représente un acompte de 25% du montant total.
En l'absence du paiement de l'acompte avant la date limite d'option indiquée par le propriétaire et l'acceptation sans réserve des conditions générales de vente, l'option deviendra automatiquement caduque.
Si le règlement a lieu moins de 30 jours avant la date d'arrivée indiquée, le client devra régler la totalité de la location au propriétaire.

Article 6 : Règlement du solde

Le solde du prix de la location incluant le ménage et les taxes de séjour sont versés au propriétaire, 7 jours avant la date d'arrivée. Seul le chèque de caution est donné à Mr Orcel.

Dans l'éventualité où le solde du loyer ne serait pas versé dans le délai convenu, le propriétaire se réserve la possibilité de relouer les locaux. Le locataire resterait tenu au paiement du solde du loyer, mais dans le cas où les locaux seraient reloués, il conviendrait de déduire de ce solde, le montant du loyer du nouveau locataire, encaissé par le propriétaire. En tout état de cause, l'acompte versé resterait acquis au propriétaire à titre d'indemnité.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et Mr Orcel. Cependant la date limite pour le versement du solde et le montant du loyer restent inchangés. Dans ces conditions, il ne sera pas fait application de l'article 16.

En cas de coupure d'eau ou d'électricité, de disfonctionnement d'un appareil, aucune indemnité ne sera consentie.

Article 7 : Taxe de séjour

La taxe de séjour sera à régler auprès du propriétaire. Le calcul se fera sur la base du tarif de **……** par personne et par nuitée pour tout adulte de + de 18 ans.

Article 8 : Dépôt de garantie et caution ménage

Le locataire s'engage à fournir avec le règlement du solde, un chèque de 150€ pour le dépôt de garantie
Le ménage n'est pas une option et sera facturé systématiquement.
Le dépôt de garantie précisé dans le contrat de location est demandé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.
Ces chèques seront restitués au locataire par voie postale, 15 jours après le départ effectif du client, déduction faite des frais éventuels de remplacement ou de remise en état, en cas de dégradation des éléments du meublé et des biens mis à disposition.
Ce délai permettra au propriétaire de constater d'éventuels dégâts causés et non visibles lors de la sortie des lieux.

Si le cautionnement est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

S’il est nécessaire de procéder soit à une quelconque réparation soit à un remplacement d’objet détérioré ou cassé dans l’hébergement, le montant retenu sur le dépôt de garantie fera l’objet d’un justificatif par le biais d’une facture ou de toute autre pièce.
Durant le séjour, le client est, de plein droit, tenu responsable de tout objet cassé ou détérioré et des dommages qui pourraient en résulter ou être causés aux installations.

III. CONDITIONS D’ANNULATION

Article 9 : Annulation par le client

Toute modification de réservation ou annulation doit être formulée par écrit et doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie ou e-mail, adressée au propriétaire et acceptée par ce dernier.

a) Annulation avant l'arrivée dans les lieux : l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci pourra demander le paiement du solde de la location, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

b) Si le client ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat et qu’il n’a pas informé le propriétaire de son retard dans le même délai, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer librement de l’hébergement. L'acompte reste acquis au propriétaire qui pourra demander le paiement du solde de la location.

c) Si le séjour est écourté en raison du retard du client par rapport à la date d’entrée indiquée sur le contrat ou en raison d’un départ anticipé de ce dernier, le prix de la location reste acquis au propriétaire et il ne sera procédé à aucun remboursement.
En aucun cas, le retard du client ne pourra être déduit du montant de la location.

d) Si le client quitte l’hébergement postérieurement à l’heure indiquée sur le contrat, le propriétaire se réserve le droit d’exiger le paiement d’une journée de location supplémentaire.

Article 10 : Annulation par le propriétaire

Si l’annulation est la conséquence d’une décision du propriétaire, alors, ce dernier reversera au client l'intégralité des sommes.

IV. CONDITIONS DE SEJOUR

Article 11 : Etat des lieux

A son arrivée, le client devra constater l'état général de l’hébergement et vérifier l’inventaire du matériel, joint au contrat. Il disposera d’un délai de 48h00, à compter de son arrivée, pour signaler tout manquement et faire part de ses observations. Passé ce délai l’inventaire sera considéré adopté sans réserve par le client et aucune remarque ne sera recevable.
Le nettoyage des locaux est à la charge du client pendant le séjour. Le ménage sera effectué par la société Sweethome à chaque fin de séjour.
Le locataire s’engage à rendre le meublé, à son départ, aussi propre et rangé qu’il l’aura trouvé à son arrivée.

Article 12 : Occupation des locaux

Chaque contrat est conclu à titre de location saisonnière.
Le locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d’un quelconque droit de maintien dans les lieux à l’expiration de la période initialement prévue sur le présent contrat.

Les clients ne peuvent utiliser les hébergements à titre d'habitation principale ou secondaire. Ils ne peuvent y élire domicile, et ne doivent y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. La Loi du 6 juillet 1989 relative aux baux d'habitation ne saurait être appliquée au contrat de location notamment quant au maintien dans les lieux. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.
La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, ni être sous-louée, même gratuitement, sauf accord écrit du propriétaire.
Le client devra assurer le caractère paisible de l'hébergement et en faire un usage conforme à la destination des lieux.
Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du meublé.

L'appartement est prévu pour 8 à 10 personnes maximum (enfants compris) pour les appartements A et B et 6 à 8 personnes pour l'appartement C. En aucun cas, ce nombre ne devra être dépassé sans l'autorisation écrite du propriétaire, sous peine de résiliation du contrat, à la charge du locataire, par application de l'article 16.

Le client se conformera, à titre d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble ou de l'établissement.
Le client devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

Article 13 - Animaux

Les animaux sont admis. Le locataire mettra tout en œuvre afin qu'aucune détérioration ne soient causés par les animaux.

Article 14 - Assurances

Le client doit s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, etc… pouvant survenir lors de l'occupation des locaux loués et tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins.
Il doit justifier du tout à première demande du propriétaire ou de son mandataire qui décline toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.
Il est invité à souscrire un contrat d'assurance « villégiature » pour ces différents risques.
Le propriétaire ne peut être tenu pour responsable des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation de l'hébergement et aux prestations fournies à cette occasion.

Article 15 - Linge de maison

La fourniture du linge de maison est optionnelle. Ce service est assuré par Sweethome et comprend la fourniture des draps, des taies d'oreiller et des serviettes de toilette, tapis de sol et torchons.

Article 16 - Résiliation du contrat

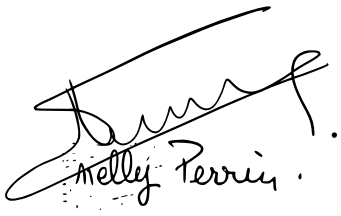
Le contrat sera résilié de plein droit sans avoir besoin de recourir à la justice en cas d'inexécution par le client de l'une de ses obligations ou en cas de comportement de nature à perturber le séjour des autres clients.
Dans ce cas, le client devra rendre immédiatement ses clés et pourra être expulsé sans préavis. Le prix de la location restera acquis au propriétaire qui pourra disposer pleinement du meublé.

Article 17 - Litiges

Toute réclamation relative à l'état des lieux d'entrée doit être soumise au propriétaire dans les trois (3) jours suivant la date du début du séjour et pour l'état des lieux de sortie, dans les trois (3) jours suivant la date de fin du séjour. Toute autre réclamation doit lui être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.
La renonciation d'un client à une ou plusieurs prestations comprises dans le forfait ne peut faire l'objet d'aucun remboursement ou contrepartie de la part du propriétaire.
Avant d'intenter toute procédure judiciaire, les cocontractants s'engagent à essayer de régler leur litige à l'amiable. En cas d'échec de la résolution amiable de leur litige, les parties attribuent expressément compétence aux juridictions de PARIS.

Article 18 - Informatique et libertés

Les informations communiquées sont indispensables à la prise en compte de la demande du client ; elles donnent lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification dans les conditions prévues par la loi informatique et libertés N°78/17 du 6 janvier 1978.

Tout locataire reconnaît son adhésion aux présentes conditions dont il déclare avoir pris connaissance.

Fait à PARIS le 15 octobre 2024