

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Les présentes Conditions s'appliquent à toutes les prestations proposées et fournies. Toute réservation implique de la part du client l'adhésion entière et sans réserve aux présentes conditions ainsi qu' au Règlement Intérieur.

1 – Les parties :

Le prestataire : La Société « SAS ARMANEIGE », sise 10 rue des Charmilles 17460 THENAC immatriculée au registre du commerce sous le numéro RSC de Saintes 824 154 165 00016

Le client :

2 – Contrat :

Le contrat est conclu au titre d'un hébergement. C'est pourquoi, les clients ne peuvent utiliser les appartements comme résidence principale ou secondaire. Ils ne peuvent y élire domicile, y pratiquer une activité commerciale, professionnelle ou artisanale. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

Le locataire s'oblige à maintenir en parfait état les installations électriques, sanitaires et de chauffage mises à sa disposition.

2 – Cheminée :

nous vous rappelons la présence d' une cheminée dans certains appartements.

Vous n' avez pas la possibilité de l' utiliser.

3 – Taxe de séjour :

La taxe de séjour (1€TTC) n'est pas incluse dans les tarifs de séjour et est précisée à titre indicatif. Son montant, calculé en nuitée et par personne, peut être modifié sans préavis par la municipalité. (Code Général des Collectivités Territoriales – Articles L 2333-26 à 46). La taxe de séjour a pour but de faire contribuer les touristes qui y résident aux charges entraînées par leur fréquentation. La commune de SAINT LARY SOULAN charge le prestataire de la collecter auprès du client et de leur en reverser le produit. Elle est à acquitter lors de la réservation.

4 – Animaux :

Nos amis, les animaux domestiques se sont pas acceptés.

5 – Arrivées :

Les arrivées ont lieu le premier jour de la période d' occupation. Nous accueillons le client dans l' appartement aux heures prévues à la prise de rendez-vous. Le lieu et l' heure du rendez-vous peuvent aussi être fixés d' un commun accord suivant les possibilités de chacun.

6 – Départs :

Les départs ont lieu le dernier jour de la période d' occupation.

Le client a l' obligation de libérer l' appartement à 10h au plus tard, un rendez vous d' état des lieux sortant sera pris à l' entrée dans l' appartement.

A son départ, le client veillera à fermer les fenêtres, à laisser les portes ouvertes à l' intérieur du logement, à disjoncter le compteur électrique si la demande lui est faite, en laissant la porte du réfrigérateur ouverte.

L' appartement doit être rendu en parfait état de propreté. Toute occupation débordant de ces tranches horaires pourra donner lieu à une facturation d' une nuit supplémentaire.

7 – Cautions/Dépôt de garantie :

Un dépôt de garantie est demandé avant l'arrivée du client par prélèvement sur la carte bancaire de 660 €

Le dépôt de garantie sera restitué au Client après son départ permettant au prestataire de vérifier la conformité et la propreté de l' appartement. S'il est nécessaire de procéder soit au ménage, soit à une quelconque réparation, soit à un remplacement d'objet détérioré ou cassé dans un appartement, 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. Toute clé d'appartement perdue sera facturée au client selon le tarif défini dans le règlement intérieur. Durant le séjour, le client est, de plein droit, responsable de tout objet cassé ou détérioré et des dommages qui pourraient en résulter ou être causés aux installations.

8 – Etat des lieux :

Les appartements sont entièrement équipés de vaisselle, couverts, literie, sauf draps de lit et linge de toilette. A ce titre, le client prend note qu'il est expressément interdit d'utiliser les lits sans les draps.

Le client devra, dans son intérêt, contrôler à l'arrivée le bon fonctionnement des appareils ménagers et sanitaires.

Le client doit signaler toute casse ou dégradation d' objets et de matériel durant son séjour, dont le remplacement est décidé par elle-même uniquement.

Les vérifications de conformité et de propreté sont faites à la sortie en présence du client.

9 – Fumeur :

En application de la loi du 10 janvier 1991 relative à l'interdiction de fumer dans les locaux affectés à un usage collectif, le client-locataire est informé que la résidence (appartements, circulations, espace détente, ascenseurs, locaux à ski, garage, sas d'entrée et la réception) sont des « zones » non-fumeur. Il assume la responsabilité de respecter et de faire respecter ces interdictions.

Si le prestataire décèle un non-respect de ces conditions durant le séjour ou lors du départ, il sera stipulé au client-locataire la retenue d'un montant de 50€ sur la caution.

10 – Savoir vivre :

Les clients occupant des appartements doivent adopter, en toutes circonstances, un comportement compatible avec les règles de la politesse, du respect, de la décence et d'une manière générale permettant la préservation de la tranquillité de tous. En conséquence, pour le cas où des clients se comporteraient de manière anormale, le prestataire se réserve le droit de mettre fin immédiatement aux prestations qu'elle fournit et le cas échéant de faire procéder à l'expulsion des intéressés, sans préjudice de toute action en dommages et intérêts.

11 – Assurances/Responsabilité :

Nous vous rappelons que, conformément à la législation en vigueur, la responsabilité du prestataire ne pourra pas être engagée en cas de vol ou de dégradation d'effets personnels, présents dans les appartements, les locaux communs, casiers à ski, et toutes autres dépendances ou annexes de la résidence. De même, aucune responsabilité ne pourra être retenue à l'encontre du prestataire dans la pratique d'activités sportives ou autres, organisées localement ou non, en cas de blessures, maladie, décès subis par le client. Le prestataire ne sera pas tenu responsable des nuisances qui viendraient perturber, interrompre ou empêcher votre séjour en cas de force majeure ou de cas fortuit comme par exemple avalanche, sécheresse, inondation, coupure générale d'électricité, d'eau, grève, travaux, coupure internet (construction de routes, bâtiments qui peuvent avoir lieu aux alentours de la résidence). Le client devra vérifier qu'il a bien souscrit une assurance Multirisques et Responsabilité Civile ainsi qu'une extension de son assurance habitation auprès d'une compagnie notoirement solvable, dont il doit

pouvoir justifier à première demande du prestataire. Les mineurs de moins de 16 ans sont la responsabilité unique et complète de leurs parents ou accompagnateurs pendant la durée totale de leur séjour.

12 – Réservation :

Un acompte égal à 30% du montant de votre séjour et les frais de dossier aux conditions tarifaires en vigueur vous seront demandés au moment de votre réservation. Le solde doit être réglé au plus tard 30 jours avant le début de votre séjour. Si vous réservez moins d'un mois avant le début de votre séjour, vous devrez régler la totalité de votre séjour au moment de la réservation. Si votre solde de séjour n'est pas réglé dans les 30 jours avant votre arrivée, le prestataire considérera votre réservation comme annulée et appliquera en conséquence les frais d'annulations prévus dans ces Conditions Générales de Location.

Le prestataire vous informe que les conditions climatiques peuvent entraîner un décalage des dates d'ouverture de la station ou leur fermeture anticipée. Le prestataire ne pourra en être tenu responsable.

13 – Règlement intérieur :

Le client s'engage à se conformer, à titre d'occupant des lieux, au Règlement Intérieur.

En cas de manquement au Règlement Intérieur fourni avec les Conditions Générales de Vente, le prestataire se réserve le droit de mettre fin immédiatement aux prestations qu'il fournit et le cas échéant de faire procéder à l'expulsion des intéressés, sans préjudice de toute action en dommages et intérêts.

14 – Frais de dossier :

Mise à part certaines opérations commerciales, il vous sera demandé des frais de dossiers forfaitaires de 19 € pour toute réservation. Ces frais sont payables au moment de la réservation et sont perçus en sus du prix de la location.

15 – Modification de séjour :

La modification de séjour déjà réservé (date, nombre, appartement, etc...) est acceptée par le prestataire dans la limite des disponibilités et stipulé par écrit par le client, précisant les nouvelles demandes. Le prestataire confirmera l'acceptation ou non cette demande de modification. Le prestataire ne pourra être tenu responsable en cas d'impossibilité d'effectuer la modification demandée.

En cas de modification du séjour à la demande du client et après acceptation du prestataire, de nouveaux frais de dossiers de 10 € seront comptés dans les cas suivants: Ajout ou suppression d'un locataire, Modification des dates ou de la durée du séjour.

Le prestataire vous informe que les conditions météo ou climatiques peuvent entraîner un décalage des dates d'ouverture de la station ou leur fermeture anticipée. Le prestataire ne sera pas tenu responsable.

16 – Tarifs :

Les tarifs des différentes prestations sont exprimés en €uros, par personne ou prestation. Toutes commandes, quelle que soit l'origine, sont payables en €uros. Le prestataire se réserve le droit de modifier ses prix à tout moment. Toute création de nouvelles taxes sur les prestations survenue entre le moment où les tarifs ont été établis et la facturation, entraînera de plein droit une modification du prix. Les tarifs comprennent toujours la mise à disposition d'un appartement, casier à ski, l'eau, l'électricité, les charges locatives, le Wifi. Les tarifs ne comprennent pas la taxe de séjour, la caution que vous devez verser et les services complémentaires éventuels (ex : linge de lit, linge de toilette, ménage fin de séjour...). Tout séjour écourté ou prestation non consommée ne pourra faire l'objet d'un remboursement. Les Prestations

supplémentaires découlant d'une prolongation volontaire ou involontaire du séjour, pour quelle que cause que ce soit, y compris en raison de la survenance d'un cas de force majeure seront à la charge du Client. Les prolongations de séjours seront facturées par journée sur la base du tarif applicable au séjour hors promotion.

17 – Réduction des prix :

Les réductions de prix ou offres spéciales ne sont pas cumulables entre elles et ne sont pas cumulables avec d'autres réductions de prix ou offres promotionnelles proposées ponctuellement par le prestataire, sauf si le cumul est expressément mentionné. À cet égard, il est précisé que les offres promotionnelles s'entendent en premier lieu aux conditions particulières de l'offre puis à ces Conditions Générales de Vente. Elles ne concernent pas les clients ayant déjà réservé leur séjour à la date de l'offre, sauf exception qui serait mentionnée aux dites conditions particulières.

18 – No Show / Départ anticipé :

Lors de l'arrivée, tout logement réservé et non occupé sera facturé pour la totalité du séjour. Cette clause est également valable pour les clients effectuant un départ anticipé.

19 – Annulation de séjour :

Pour toute annulation, le client informera le prestataire par confirmation écrite permettant d'accuser réception.

En cas d'annulation de séjour, le prestataire conservera le montant des frais de dossiers forfaitaires de 19€

Le Prestataire retiendra :

- 30% du montant du séjour en cas d'annulation survenant jusqu' à 31 jours avant le début du séjour,
- 100%, soit l'intégralité du montant du séjour en cas d'annulation 30 jours avant le début du séjour.

Tout séjour interrompu ou abrégé, quelle que soit la raison, ne pourra donner lieu à un remboursement.

20 – Impayés :

Pour chaque échéance impayée, des frais de gestion s'élevant à 55 € par relance, à compter du deuxième mail de relance, seront à la charge du Client. Dans le cas où le dossier deviendrait contentieux, la dette sera majorée des frais de gestion et des intérêts au taux légal en vigueur, ainsi que des éventuels frais de dossiers et de recouvrement en tous genres.

21 – Réclamations :

Toute réclamation éventuelle durant votre séjour doit être signalée immédiatement pour que nous puissions résoudre le problème le plus rapidement possible. À défaut d'en avoir averti le personnel, le séjour sera considéré comme s'étant bien déroulé. Si le problème ne peut être résolu sur place, le client doit en informer la Direction par courrier recommandé avec accusé de réception en détaillant sa réclamation et cela dans les 30 jours suivant son arrivée. Le courrier sera adressé à l'attention du Président de la SAS ARMANEIGE dont l'adresse figure au paragraphe 1.

Passé ce délai, aucune réclamation ne sera prise en compte. Le client ne pourra réclamer aucune indemnité en cas de réparations urgentes devant s'effectuer durant son séjour à l'intérieur de son appartement.

Avant d'intenter toute procédure judiciaire, le client et le prestataire s'engagent à essayer de résoudre le litige à l'amiable, ce sous peine d'irrecevabilité de plein droit des prétentions soumises ensuite devant les Tribunaux. En cas d'échec, les cocontractants attribuent expressément compétence aux juridictions relevant du ressort de la Cour d'Appel de Saintes.

REGLEMENT INTERIEUR

1. Prescriptions générales

1.1 Le présent règlement est établi à l'intention des clients, de leurs ayants-cause et ayants-droit, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs.

1.2 Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun ont pour objet essentiel la bonne tenue de la résidence et des parties communes. Les clients sont ainsi informés des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous tant pour les parties communes que pour les parties privatives.

1.3 Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout client d'user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes).

1.4 Nous vous rappelons que, conformément à la législation en vigueur, la location d'Appartements n'entre pas dans le cadre de la responsabilité des hôteliers (disposition du Code Civil – art 1952 et suivant). En conséquence, la responsabilité de SAS ARMANEIGE ne pourra pas être engagée en cas de vol ou de dégradation d'effets personnels, présent dans les appartements, les locaux communs, casiers à ski, et toutes autres dépendances ou annexes de la résidence.

2. Usage des locaux et espaces communs

2.1 *Ordures ménagères :*

Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés (sauf s'il s'agit de verre), devront être déposées dans les conteneurs réservés à cet usage situés en bordure de la route sous la résidence, dans le respect de la réglementation (tri sélectif). Tout client déposant ses ordures ménagères dans les parties communes (couloirs, escaliers, garages, locaux à ski) et aux abords de la résidence sera passible d'une amende de 50 € retenu sur la caution.

3. Usage des locaux privés

3.1 *Usage paisible :*

Conformément à l'article 1728 du Code Civil, le client devra user paisiblement de son logement et de ses annexes. Ainsi, le client dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou répressives. Chaque client est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans les lieux loués et de toutes les personnes qu'il introduit dans l'immeuble.

3.2 *Sécurité, chauffage, ventilation :*

Les clients s'interdiront tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Ils ne devront pas stocker de produits dangereux, type bouteille de gaz butane ou propane. L'utilisation de barbecues à l'intérieur des logements est interdite. Les grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles ne doivent en aucun cas être obstruées. Le logement devra être régulièrement aéré et normalement chauffé. Les clients n'utiliseront pas d'appareil de chauffage d'appoint mobile, quel que soit son combustible (butane, propane, pétrole...). Les clients ne pourront pas faire obstacle à l'intervention des entreprises chargées de l'entretien des chauffe-eau et des ventilations. Ces appareils, s'ils ne sont pas entretenus, peuvent entraîner de graves problèmes de sécurité, des risques de surconsommation d'énergie et des pannes récurrentes.

3.3 Hygiène et salubrité :

Les clients devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de la résidence, sous peine de voir leur responsabilité mise en cause. Ainsi, ils devront maintenir les locaux en bon état de propreté et d'hygiène.

3.4 Fenêtres :

Les clients veilleront à ne rien secouer, battre, laver, étendre sur les rebords de fenêtre, garde-corps des balcons. Ils s'interdiront de jeter tout objet et détrit (mégots de cigarettes, restes d'aliments) par les fenêtres et balcons. Afin de ne pas nuire à la sécurité des personnes et des biens et de ne pas dégrader l'esthétique générale du bâtiment, il est interdit d'y entreposer divers objets encombrants et dangereux. En cas d'accident, la responsabilité des clients contrevenants sera engagée.

3.5 Matériels de glisse :

Il est formellement interdit de transporter et de stocker le matériel de ski dans les appartements (skis et surfs). Des locaux à ski privatifs sont à votre disposition (compris dans le forfait location) Si votre casier à ski ne permet pas de stocker vos chaussures ou si vous souhaitez les transporter jusqu'à votre appartement, nous vous demandons de les déneiger à l'extérieur et de ne pas les conserver aux pieds, dans les circulations, les ascenseurs et dans les appartements.

4. Interdictions spécifiques

4.1 Bruits :

Les clients et leurs ayants droit devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs...) que dans leur logement, et ce de jour comme de nuit. Ils devront régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, téléviseur, chaîne hifi...) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique, d'appareil électroménager, de pratique d'activités et de jeux non adaptés, du port de chaussures bruyantes.

Le silence doit être total entre 22 heures et 7 heures.

Le prestataire se réserve le droit de faire appel aux autorités compétentes (Gendarmerie Nationale) pour tapage nocturne et mettre fin immédiatement aux prestations qu'elle fournit et le cas échéant de faire procéder à l'expulsion des intéressés, sans préjudice de toute action en dommages et intérêts.

4.2 Animaux :

La détention d'animaux domestiques est interdite dans les Appartements. Dans le cas où il serait constaté la présence d'un animal, Le prestataire se réserve le droit de mettre fin au séjour, sans préavis ainsi que sans préjudice de toute action en dommages et intérêts.

4.3 Fumeur :

En application de la loi du 10 janvier 1991 relative à l'interdiction de fumer dans les locaux affectés à un usage collectif, le client-locataire est informé que la résidence (appartements, circulations, espace détente, ascenseurs, locaux à ski, sas d'entrée et la réception) sont des « zones » non-fumeur. Il assume la responsabilité de respecter et de faire respecter ces interdictions. Si le prestataire décèle un non-respect de ces conditions durant le séjour ou lors du départ, il sera stipulé au client-locataire la retenue d'un montant de 50€ sur la caution.

5. Respect des clauses et sanctions :

5.1 Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de

responsabilité et de citoyenneté de chacun, il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité. Il complète les conditions générales de vente.

5.2 Toute violation ou manquement par les clients ou leurs ayants-cause et ayants-droit aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans les conditions générales de vente induira la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à l'expulsion des occupants.

5.3 **Dégradation :**

Nous vous remercions de respecter les lieux communs, toute dégradation constatée fera l'objet d'une retenue sur la caution du client. Le montant sera communiqué par la direction, à titre d'exemple, les tarifs ci-dessous. Les autres dégradations seront évaluées par la Direction.

- Dégradation des sols, murs et plafonds, faux plafonds (salissures, trous, ...) 100 € /m²
- Bris de verre fenêtre ou de portes 600 €+ devis pièces et main d'œuvre pour remise en état
- Bris de miroir / tableau 250 €
- Dépôt « sauvage » des ordures ménagères 50 €par sac
- Déplacement avec les chaussures de ski aux pieds dans les appartements 300 €par personne
- Dégradation du petit électroménager 100 €+ coût de la réparation ou remplacement du matériel à neuf
- Dégradation du gros électroménager 200 €par appareil + coût de la réparation ou remplacement du matériel à neuf
- Dégradation du mobilier 300 €+ coût de la réparation ou remplacement du matériel à neuf
- Dégradation du téléviseur 300 €+ coût de la réparation ou remplacement du matériel à neuf
- Dégradation des couettes et oreillers 100 €+ remplacement du matériel à neuf
- Clé détériorée ou non restituée 30 €
- Badge détérioré ou non restitué 30 €
- Utilisation de l'aspirateur pour nettoyer la cheminée 100 €+ coût de la réparation ou remplacement du matériel à neuf