

Conditions générales de vente des locations

Ma Clé IMMO a la disponibilité d'un stock d'appartements appartenant à des particuliers. L'agence immobilière agit comme mandataire responsable de la location saisonnière et du paiement.

Le client peut nous contacter par email info@macle-immo.com, par le site web www.macle-immo.com et par téléphone +33 (0)4 79 00 91 48.

RESERVATION

Ma Clé IMMO vous envoie un pré-contrat de réservation qui détaille les différentes prestations réservées, le prix du séjour et la date limite de paiement.

A réception, vérifiez que les prestations réservées correspondent à votre demande (descriptifs et photos non contractuels) et confirmez votre réservation à Ma Clé IMMO, avant la date limite d'option, en envoyant un acompte de 30 % du montant total du séjour. Ce règlement vaut acceptation des conditions générales de vente des locations, rend votre réservation définitive et reste acquis de plein droit en cas d'annulation de votre part. A défaut de réception du paiement de l'acompte dans le délai de validité de l'option, celle-ci est levée automatiquement. A la suite de ce paiement, vous recevrez un contrat de location à nous retourner signé dans les plus brefs délais.

Le solde (location et prestations annexes) est à régler 30 jours avant votre arrivée. Aucun retard de règlement n'est toléré sous peine d'annulation du dossier et non remboursement de l'acompte.

En cas de réservation tardive (moins de 30 jours avant votre arrivée), vous devez retourner votre contrat de location signé avec le règlement total du séjour. En cas de réservation de dernière minute (moins de 7 jours avant votre arrivée), seul un règlement par carte bancaire est accepté.

Le jour de votre arrivée, présentez votre contrat de location reçu à la suite du paiement de l'acompte à l'agence immobilière. Un dépôt de garantie correspondant à votre location (entre 100 € et 150 € / couchage) et la taxe de séjour en vigueur dans la commune (1 € / personne / nuit) vous est demandé avant la remise des clés. A défaut l'agence ne peut mettre l'hébergement à votre disposition. Le dépôt de garantie vous est restitué au plus tard 1 mois après votre départ et ce après déduction des indemnités retenues pour les éventuels dégâts constatés.

MODIFICATION OU ANNULATION

Ma Clé IMMO est en droit de remplacer une location par une autre de même valeur ou de valeur supérieure si des raisons indépendantes de sa volonté l'y oblige.

Modification du fait du client

Les demandes de modifications de dossiers confirmés doivent être effectuées par écrit. Seules sont réputées acceptées les modifications notifiées par renvoi d'un nouveau contrat modifié par Ma Clé IMMO (aucune modification faite directement par le client sur un document Ma Clé IMMO ne sera prise en compte). Les modifications ne sont en aucun cas suspensives des conditions de règlement du solde.

Tout changement de date de séjour ou d'hébergement demandé par le client constitue une annulation de sa commande initiale (avec application des frais prévus à cet effet) et un enregistrement de la nouvelle commande. L'enregistrement de la nouvelle commande se fait en application des conditions de ventes individuelles dans la limite des places disponibles.

Toute modification de l'une des prestations du dossier est facturée 15 €.

Annulation du fait du client

Toute annulation totale d'un dossier confirmé doit être notifiée à Ma Clé IMMO par lettre recommandée ou fax ; la date de réception déterminant la date d'annulation.

✓ Jusqu'à 30 jours avant la date d'arrivée : nous retenons 30 % du montant total du séjour, soit l'acompte versé.

✓ Entre 29 et 16 jours avant la date d'arrivée : pénalité de 50 % du montant total du séjour.

✓ Entre 15 jours à NO SHOW : pénalité de 100 % du montant total du séjour.

Si le client a souscrit une assurance annulation auprès de Ma Clé IMMO et si l'annulation relève des garanties couvertes par la compagnie d'assurance, le client peut prétendre au remboursement des sommes versées. En aucun cas, le remboursement n'est effectué par Ma Clé IMMO. Dans tous les cas, les frais de dossier et l'assurance annulation sont conservés par Ma Clé IMMO.

Interruption de séjour

En cas d'interruption de séjour par le client, aucun remboursement ne sera effectué par Ma Clé IMMO.

Arrivée différée ou non présentation le jour de l'arrivée

Dans le cas où le locataire ne prévient pas d'une arrivée différée ou ne se présente pas le jour prévu de

l'arrivée, l'agence se réserve le droit de relouer l'appartement à partir du surlendemain du jour d'arrivée (notifié dans le contrat). Toutes les sommes encaissées pour la réservation sont acquises de plein droit.

ASSURANCE

Ma Clé IMMO attire l'attention du client sur l'existence d'une assurance facultative (*cabinet PM Conseil Assurances - 11 place du marché couvert - BP4 - 91222 Bretigny sur Orge Cedex*) couvrant l'annulation de sa réservation résultant de l'une des causes ci-dessous. Le coût de cette assurance annulation est de 3.9% du montant total de la location. La présente assurance ne peut être souscrite qu'à la constitution du dossier et ne couvre que les prestations commandées par le client à cette date. Une fois souscrite, l'assurance annulation ne peut être supprimée.

Définition : l'Assuré est le réservataire du séjour, son conjoint ou concubin, leurs ascendants ou descendants, gendres, brus, frères, sœurs ou personnes mentionnées ou désignées.

Garantie annulation : remboursement du prix TOTAL du séjour, y compris les prestations annexes facturées, sous déduction de la prime d'assurance et des frais de dossier.

La garantie d'assurance annulation fonctionne par suite de l'un des événements suivants :

1. Maladie grave, blessure grave ou décès de l'Assuré

Par maladie ou blessure grave, on entend toute altération de santé ou toute atteinte corporelle interdisant à l'Assuré de quitter le domicile ou l'établissement hospitalier où il est en traitement à la date du départ et justifiée par un certificat d'arrêt de travail ou par un certificat médical précisant l'interdiction précitée ou empêchant la pratique de l'activité, objet principal du séjour. Les rechutes des maladies ou accidents antérieurement constatés sont garantis à condition que la maladie ou accident n'ait fait l'objet d'aucune manifestation dans le MOIS précédent la date de réservation.

En ce qui concerne les sinistres maladies/accidents mettant en jeu la garantie annulation, l'Assuré doit permettre l'accès de son dossier médical au médecin - contrôleur de la compagnie ; faute de quoi, aucune garantie n'est acquise.

2. Catastrophe au domicile de l'Assuré

Incendie, explosion, vol, dégâts des eaux ou événement naturel entraînant des dommages importants au domicile de l'Assuré survenant avant son départ ou pendant le séjour et nécessitant impérativement sa présence sur les lieux du sinistre ou dans sa résidence secondaire ou entreprise lui appartenant.

3. Vie professionnelle

Empêchement de prendre possession du bien loué par suite de licenciement, de mutation de l'Assuré, à condition que la date de l'évènement générateur soit postérieure à la date de réservation.

Exclusion : licenciement pour faute grave.

4. Transport

Empêchement de se rendre à la station par route, chemin de fer, avion, le jour de début du séjour et dans les 48 heures qui suivent : par suite de barrages, de grèves, inondations ou événements naturels, empêchant la circulation et attesté par l'autorité compétente ; accident de la circulation de l'Assuré, vol ou tentative du véhicule de l'Assuré dans le mois précédent la date d'entrée du séjour.

5. Congés

Par suite de modification des dates de congés de l'employeur de l'Assuré à condition que la notification intervienne dans le mois précédent la date de début de séjour.

6. Convocations

Convocation administrative, convocation médicale, obtention d'un emploi du réservataire ou de son conjoint (ou concubin).

7. Annulation par le propriétaire

Annulation par le propriétaire pour cause de décès, maladie ou accident grave du propriétaire, dommages aux locaux empêchant l'usage des lieux loués résultant d'incendie, dégâts des eaux, vol, vandalisme, tempête, catastrophes naturelles, ...

En cas d'interruption de séjour ou différé d'entrée : le remboursement du prix du séjour est calculé au prorata-temporis de la période non consommée par suite d'interruption, conséquence de l'un des événements énumérés dans la garantie annulation - 1, 2, 3, 4, 5,6.

Exclusions spécifiques annulation : il est convenu que la garantie ne peut pas être acquise dans les circonstances prévues ci-après : maladie ou accident dont l'Assuré a connaissance lors de la réservation, ayant entraîné des soins durant le mois précédent la date de réservation de la location. Etat de grossesse sauf toutes complications dues à cet état, fausses couches, accouchement et suite, dans le mois précédent la date effective de la réservation. Pour cure thermale, nécessité d'un traitement esthétique (sauf suite à un accident ou maladie), psychique ou psychothérapeutique y compris dépression nerveuse. Maladie ou

accident dus à l'alcoolisme, ivresse, usage de médicaments, drogues, stupéfiants non prescrits médicalement. Accident occasionné par la pratique de sport : sports aériens, bobsleigh, skeleton, varappe, hockey sur glace, sports automobiles, plongées sous-marines.

Communication du contrat : l'Assureur n'étant engagé que par le texte intégral du contrat, ce dernier est consultable chez le Souscripteur qui le mettra à disposition pour consultation.

Responsabilité : Ma Clé IMMO ne peut être tenue pour responsable des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère à l'organisation, au déroulement du séjour ou de l'hébergement et aux prestations fournies à cette occasion. Ma Clé IMMO ne peut être tenue responsable des désagréments subis par le locataire dus à des tiers. La responsabilité de Ma Clé IMMO ne pourra pas être engagée en cas de coupure temporaire d'eau et/ou de ressources énergétiques, de panne d'ascenseur, de panne et d'installation de chauffage, ... ; ni en cas de fermeture des voies d'accès à la station, ni pour la fermeture des remontées mécaniques, ...

Le locataire est tenu de souscrire une police d'assurance couvrant les risques de l'occupant et tout sinistre dont il pourrait être à l'origine. Il doit donc avant son séjour vérifié si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). L'assureur du locataire ne pourra exercer un quelconque recours à l'encontre du propriétaire ou de son mandataire en cas de sinistre.

Réclamation : Toute réclamation relative à un séjour doit être adressée à Ma Clé IMMO par lettre recommandée, avec accusé de réception au plus tard 8 jours après la fin du séjour. La renonciation d'un client à une ou plusieurs prestations comprises dans le forfait ne peut faire l'objet d'aucun remboursement ou contre partie par Ma Clé IMMO. En cas de litige, seul le Tribunal de Grande Instance d'Albertville est compétent (73200).

PRIX

Les prix communiqués sont nets, sans frais de dossier supplémentaires et incluent frais d'agence, eau, chauffage et électricité.

L'Agence accepte les paiements en euros cash, carte bancaire Visa/Eurocard-Mastercard, chèque en euros compensable en France et chèques vacances.

Ne sont pas compris dans le prix de la location la fourniture des draps et du linge de maison (sauf exception), le nettoyage de l'appartement le jour du départ (sauf exception), la taxe de séjour et la caution.

L'utilisation du linge de lit est obligatoire. Les draps peuvent être loués sur place (tarif entre 10 et 15 € selon la literie). Un oreiller et une couverture/couette sont fournis pour chaque lit locatif.

Il est rappelé pour les lits superposés que le lit en hauteur ne convient pas aux enfants de - 6 ans.

CAUTION

Le jour de votre arrivée, à la remise des clés, pour garantir la restitution en bon état des locaux et du mobilier, il est demandé le versement d'une caution soit :

✓ **Par CB** : par pré-autorisation.

✓ **Par chèque non encaissée** : détruit ou renvoyé à l'adresse du chèque si vous fournissez enveloppe et timbre.

✓ **Par virement** : à nous faire avant votre arrivée et renvoyée sur votre compte moins les frais de traitement.

✓ **En espèces** : renvoyée par virement sur votre compte moins les frais de traitement.

Elle est restituée au plus tard un mois après votre départ déduction faite des dégâts éventuels, du nettoyage de la literie qui aurait été tâchée ou d'un ménage de départ si celui-ci n'a pas été fait correctement par le locataire.

Le locataire doit s'abstenir de boucher les aérations extérieures, bouches VMC, de jeter dans les éviers, lavabos, baignoires, toilettes, et autres équipements sanitaires, des objets de nature à obstruer et des produits détergers pouvant détériorer les équipements ou canalisations. En cas de dégradation, le locataire serait redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces installations.

Si ces frais excèdent le montant de la caution, le locataire s'engage à régler le solde.

REMISE/RETOUR DES CLÉS

• **Arrivée**

Les clés (2 jeux par appartement) sont remises au locataire à l'agence immobilière Ma Clé IMMO, rue piétonne de Caron (20 mètres avant Carrefour Montagne), 73440 Val Thorens, entre 17h00 et 19h30, le jour de l'arrivée.

En cas d'arrivée tardive, le locataire doit avoir préalablement réglé la caution pour pouvoir se voir remettre

les clés de l'appartement. En tout état de cause, il doit s'entendre directement avec l'agence immobilière pour suivre la procédure mise en place.

- **Départ**

Le départ doit être fait avant 10h00, (sauf accord particulier écrit par un responsable de Ma Clé IMMO). Les 2 jeux de clés doivent être rendus, faute de quoi la duplication de clé ou le changement de canon de porte est facturé au locataire ou retenu sur leur caution (tarifs disponibles sur demande).

Si le locataire ne respecte pas l'horaire de départ, une journée supplémentaire sera facturée.

Les appartements doivent être rendus propres, les meubles à leur emplacement d'origine, la vaisselle propre et rangée, réfrigérateur vidé et nettoyé, poubelles vidées, couvertures et oreillers pliés et rangés dans les placards, sols nettoyés.

ÉTAT DES LIEUX

Un inventaire et une fiche d'état des lieux sont remis le jour de l'arrivée. Ils doivent être rendus à Ma Clé IMMO dans un délai de 24 heures, complétés, faute de quoi aucune contestation ou réclamation ne peut être prise en compte et la responsabilité du locataire en place peut être engagée (objets manquants, nettoyage supplémentaire, réparations ...).

En raison du grand nombre d'arrivées et de départs au même moment, il est difficile pour Ma Clé IMMO de procéder à l'état des lieux de l'appartement en présence du locataire, une vérification de l'appartement est effectuée entre chaque location (départ et arrivée du prochain locataire).

Le locataire déclare accepter l'état des lieux de sortie qui sera effectué après son départ, et avant l'arrivée de nouveaux occupants, par Ma Clé IMMO. Si le locataire le désire, il a la possibilité de faire un état des lieux de sortie contradictoire, pendant les jours et les heures d'ouverture de l'agence et avant l'heure limite de sortie (10h). Un rendez-vous doit alors être fixé avec une personne de Ma Clé IMMO et la somme de 25 € doit être réglée à titre de frais supplémentaires.

OCCUPATION

Le locataire s'engage à occuper l'appartement en « bon père de famille », à veiller au bon entretien du bien loué, à respecter le règlement intérieur de la résidence, à ne rien faire qui de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage et à observer le silence après 22h00. Si ces règles ne sont pas appliquées, le locataire peut avoir la caution retenue et être expulsé de son hébergement.

Le locataire atteste avoir souscrit une assurance « villégiature ». En toutes hypothèses, il sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement pour la totalité de ses risques locatifs, pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins et des tiers. Le locataire s'engage à produire l'attestation correspondante à première demande de Ma Clé IMMO. A défaut d'assurance, et en cas de sinistre, Ma Clé IMMO décline toute responsabilité vis-à-vis du locataire pour les recours qui pourraient être exercés à l'encontre de ce dernier, notamment par les compagnies d'assurance. Le locataire supportera seul les conséquences de son défaut d'assurance, pour les dommages qu'il causera au logement, aux voisins, aux tiers ou à lui-même.

Le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer l'appartement et ce, même gratuitement. Il devra habiter bourgeoisement les locaux et ne pourra sous aucun prétexte y entreposer des meubles, exception faite pour le linge et menus objets.

La capacité d'accueil est limitée au nombre et nom des personnes indiquées au contrat durant toute la durée du séjour. A défaut le contrat pourra être rompu immédiatement et sans déduction sur le prix de la location.

La présence d'animaux domestiques est soumise à l'accord préalable du propriétaire de l'appartement et de Ma Clé IMMO. Un supplément de 25 € sera alors versé à l'agence.

Il est expressément interdit de mettre sur les balcons du linge, des skis, mobilier de l'appartement ... Et il est également interdit de farter son matériel dans l'appartement, sur le balcon ou dans les communs de l'immeuble.

Ma Clé IMMO se réserve le droit de visite ou d'intervention pendant la période de location (mise en vente de l'appartement, réparation nécessaire...) et le locataire ne pourra s'opposer à cette visite.

Ma Clé IMMO décline toute responsabilité quant au retard apporté à la réalisation des réparations nécessaires pendant la période d'occupation.

Ma Clé IMMO décline toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance suite aux interruptions dans le fonctionnement des services généraux qui ne sont pas dues à un acte délibéré de sa

part. Cela ne pourra justifier d'une réduction de loyer.

Ma Clé IMMO décline toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux loués.

CONDITIONS UTILISATION WIFI

Certains appartements sont équipés de connexion Internet par le WIFI : le locataire et les occupants de l'appartement s'engagent en leur nom personnel, à ne pas diffuser ou divulguer sous quelque forme que ce soit, l'ensemble des éléments (nom d'utilisateur, mot de passe ...) permettant à un utilisateur étranger à la location de s'identifier sur le réseau WIFI. Tout accès au réseau en utilisant les identifiants de l'utilisateur est fait sous l'entière responsabilité de celui-ci.

L'utilisation du WIFI est soumise au respect par le locataire et les occupants de l'appartement des principes suivants, étant précisé que toute utilisation du service vaut acceptation irréfragable par le locataire et les occupants de l'appartement, sans qu'une signature ne soit nécessaire, des dits principes, nonobstant le respect des lois et règlements en vigueur.

Le locataire et les occupants de l'appartement s'engagent à :

- ✓ ne pas utiliser le WIFI à des fins illicites, interdites et illégales,
- ✓ ne pas récolter ou collecter d'informations concernant des tiers sans leur consentement,
- ✓ ne pas diffamer, diffuser, harceler, traquer, menacer quiconque, ni violer les droits d'autrui,
- ✓ ne pas créer une fausse identité,
- ✓ ne pas tenter d'obtenir un accès non autorisé à un service et/ou à une donnée et/ou à un fichier,
- ✓ ne pas diffuser ou permettre de télécharger tous les éléments contenant les logiciels ou autres éléments protégés par les droits de propriété intellectuelle, à moins qu'il ne détienne lesdits droits ou qu'il ait reçu toutes les autorisations écrites nécessaires,
- ✓ ne pas adresser de message indésirable et ne pas effectuer de spamming,
- ✓ ne pas charger, stocker, publier, diffuser ou utiliser des documents, informations, images, vidéos, programmes, logiciels... à caractère violent, pornographique ou contraire aux bonnes mœurs, ou susceptibles de porter atteinte au respect de la personne humaine et de sa dignité, ainsi qu'à la protection des mineurs,
- ✓ ne pas transmettre de virus, cheval de Troie, bombe logique ou tout autre programme nuisible ou destructeur pour les tiers et/ou d'autres utilisateurs,
- ✓ ne pas tenter d'obtenir un accès non autorisé à un système automatisé de traitement de données ou à s'y maintenir,
- ✓ ne pas perturber les services et/ou contenus et/ou données auxquels il accède.

Certaines des activités énoncées ci-dessus peuvent constituer des infractions de nature pénale.

Il appartient à l'utilisateur de vérifier qu'il dispose des équipements matériels, logiciels, navigateurs lui permettant d'utiliser le service. L'utilisateur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger ses équipements et/ou ses propres données et/ou logiciels notamment de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau ou de l'intrusion d'un tiers dans le système de son terminal.

L'utilisateur est le seul responsable de tout préjudice direct ou indirect, matériel ou immatériel causé à des tiers du fait de l'utilisation du réseau WIFI.

En cas de non-respect des engagements et responsabilités édités ci-dessus, Ma Clé IMMO procédera à la suspension immédiate du droit d'accès de l'utilisateur.

Ma Clé IMMO s'engage à ne pas transmettre les données recueillies dans le cadre de l'inscription au réseau WIFI, à ne pas divulguer les informations de connexions (pages Internet, date et heure de connexion et déconnexion) collectées lors de l'utilisation du réseau WIFI par l'utilisateur et à respecter les correspondances privées reçues ou transmises par l'utilisateur sur son réseau et/ou sur le réseau Internet. Il peut être fait exception à cette règle de confidentialité dans les limites autorisées par la loi, à la demande des autorités publiques et/ou judiciaires.

Ma Clé IMMO ne peut être tenue pour responsable :

- ✓ en cas de mauvaise utilisation du service par l'utilisateur,
- ✓ en cas de mauvaise installation et/ou de mauvaise configuration et/ou de dysfonctionnement de l'ordinateur portable ou du PDA de l'utilisateur et/ou de la carte réseau Wireless LAN (IEEE 802.11b),
- ✓ en cas de non-respect par l'utilisateur de ses obligations,
- ✓ en cas d'impossibilité d'accès par Internet au réseau privé virtuel d'une entreprise (VPN),
- ✓ en cas de perturbations ou d'interruptions du réseau ou de l'accès WIFI,
- ✓ en cas de perturbations et/ou d'indisponibilité totale ou partielle, et/ou d'interruption de tout ou partie des services proposés sur les réseaux exploités par des opérateurs tiers,
- ✓ en cas de force majeure au sens de la jurisprudence de la cour de cassation,
- ✓ à l'occasion des présentes, Ma Clé IMMO reste étrangère à tous litiges qui peuvent opposer l'utilisateur de nos services à des tiers,

✓ à l'occasion des présentes, Ma Clé IMMO propose gratuitement l'accès au réseau WIFI et ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas de perturbation voir de non accès à celui-ci.

DONNEES PERSONNELLES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à gérer votre inscription. Les destinataires des données sont nous-même ainsi que, notre partenaire l'office de tourisme de Val Thorens qui peut vous adresser des communications sur la vie de la station. Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à info@macle-immo.com. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Si vous ne souhaitez pas que vos données soient communiquées à l'office de tourisme de Val Thorens, veuillez adresser un courriel à l'adresse email citée juste au-dessus.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile à Ma Clé IMMO et reconnaissent les tribunaux dont dépendent cette situation comme seules juridictions compétentes.