

## ROSCA SARL

### I - CONDITIONS DE RESERVATION :

#### 1. Prix de la location :

Le prix de la location comprend l'ensemble des prestations réservées figurant sur le contrat à l'exception de la taxe de séjour et des suppléments réservés et consommés sur place. La location est consentie et acceptée toutes charges comprises (eau, électricité, chauffage).

#### 2. Réservation :

- a. La réservation devient ferme après le versement de l'acompte de 30% et implique l'acceptation des conditions générales de location. Une assurance annulation peut être souscrite au moment de la réservation.
- b. Une fois l'acompte réglé, ROSCA SARL se réserve la possibilité d'accepter ou refuser certaines modifications de date, type d'appartement, lieu de séjour ou prestations. Si les modifications sont acceptés, le locataire sera redevable des "frais de modification" suivant le tarif en vigueur.
- c. Si la réservation a lieu plus de 30 jours avant le début du séjour, le client doit verser à ROSCA SARL un acompte de 30% du montant de la location.
- d. Si la réservation a lieu à moins de 30 jours avant la date d'arrivée, le client est tenu de verser le montant total du séjour.
- e. Si la réservation se fait moins de 7 jours avant l'arrivée, seul un règlement à distance par carte bancaire sera accepté.

#### 3. Solde de la location :

Le solde est à verser à ROSCA SARL un mois avant la date d'arrivée. (Décret n° 2005-1315 du 21/10/06).

#### 4. Annulation :

- a. Toute annulation de réservation devra être confirmée auprès de ROSCA SARL par courrier recommandé.
- b. Si le client n'a pas souscrit l'assurance annulation, il sera tenu de régler le montant total des prestations réservées, ROSCA SARL se réservant le droit de recouvrer son montant par toutes voies de droit.
- c. Si le client a souscrit l'assurance annulation, il sera remboursé du montant total des prestations réservées dans les conditions indiquées selon conditions de l'assureur.
- d. Tout départ prématuré du locataire ne pourra donner lieu à aucun remboursement.

#### 5. Règlement par virement :

- a. Les frais bancaires restent à la charge du donneur d'ordre.
- b. Compte-tenu des délais de transmission d'un ordre bancaire et afin de maintenir l'option de réservation jusqu'à réception des fonds, il est demandé au locataire de nous adresser par email une copie de l'ordre de virement dans les 48h à compter de son exécution.

### II - CONDITIONS D'OCCUPATION DES BIENS LOUES / CAUTION :

1. Pour toutes les locations meublées une caution est exigée lors de la remise des clefs.
2. La caution est de 300 € à 700 € selon le type de logements. Elle peut être déposée sous la forme d'un chèque bancaire français ou d'une autorisation de débit signée. Le chèque ou l'autorisation de débit signée sera détruit sous 14 jours, sauf dans le cas où des indemnités devraient être retenues pour les motifs indiqués ci-dessous.
3. La caution n'est pas encaissée sauf dans le cas où une indemnité devrait être retenue pour le remboursement des frais de remise en état liés aux éventuels dégâts et/ou dégradations occasionnés, au remplacement à la valeur à neuf des objets perdus, détruits, détériorés et/ou manquants, au règlement de la prestation pour un ménage non réalisé (...). Le cas échéant, après en avoir été informé, le locataire, qui s'y oblige, sera redevable à ROSCA SARL d'une indemnité

correspondant au montant des réparations lié au dommage en question ou au coût de la remise en état du logement. En cas d'insuffisance du dépôt de garantie pour couvrir ces dépenses, le locataire est tenu d'adresser à ROSCA SARL le règlement du solde dans les huit jours suivant la réception de la ou des factures correspondantes.

4. Le locataire doit se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien des locaux. Les locaux devront être rendus en bon état d'entretien et de propreté lors du départ (vaisselle nettoyée et rangée, poubelles vidées, locaux nettoyés avec des produits ménagers, cheminées vidées de leurs cendres et nettoyées, couvertures et effets rangés ...). Le cas échéant, la prestation de ménage lui sera facturée et sera prélevée sur la caution selon le tarif en vigueur.

5. Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Il répond de tout dommage que lui, les personnes l'accompagnant ou ses visiteurs pourraient causer intentionnellement, par négligence ou par maladresse pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

6. Le locataire doit se conformer au règlement de copropriété ainsi qu'à l'éventuel règlement intérieur de l'immeuble dans lequel est situé l'appartement, afin que le propriétaire de l'appartement et ROSCA SARL ne puissent jamais être inquiétés.

7. Le locataire est tenu de respecter : les consignes concernant les économies d'énergie, notamment en évitant de laisser les fenêtres et radiateurs inconsidérément ouverts, mais aussi de prendre toutes précautions à l'égard des risques de gel, ainsi que l'obligation de calme après 22 heures.

8. Le locataire devra, avant son départ, remettre toutes les pièces de mobilier à la place où elles se trouvaient à son arrivée.

9. Toute clef perdue entraînera le changement du canon de la porte et une facturation de celui-ci au tarif de 85€.

10. Le locataire autorise ROSCA SARL à effectuer toute réparation dans l'urgence, pendant la location et ceci sans prétendre à une réduction de loyer et aucune indemnité pour ce type de dérangement.

11. Le locataire autorise sans réduction de prix du loyer et sans indemnité, l'intervention du syndic si besoin, les interruptions dans le fonctionnement des Services Généraux de l'immeuble (chauffage, eau chaude et froide, électricité...), les interventions des Services Publics (canalisations d'eaux, électricité, téléphone, accès...).

### III - ASSURANCES VILLEGATURE :

Le client doit être assuré contre les risques locatifs, vol, incendie, dégâts des eaux soit par une extension d'assurance couvrant sa résidence principale soit par toute autre assurance spéciale pour les vacances.

Tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire relèvent de sa propre responsabilité. Ils ne sont en aucun cas couverts par une quelconque police d'assurance émanant de l'immeuble, du propriétaire loueur, ou de l'agence mandataire.

### IV- ASSURANCE ANNULATION

ROSCA SARL propose une assurance optionnelle ALLIANCE qui peut être souscrite lors de la réservation (voir tarif et conditions au moment de faire la réservation).

#### V - ARRIVEE / DEPART :

1. Arrivée : la remise des clés se fait entre 16h et 19h.
2. Arrivée tardive : en cas d'arrivée tardive ou en dehors des horaires d'ouvertures officiels, il est impératif de prévenir la réception avant 19h00 au +33 (0) 672 47 78 66. En cas de problème pour trouver les clés de l'appartement le locataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement à ce titre, et la responsabilité de ROSCA SARL ne pourra en aucun cas être engagée.
3. Lors de l'arrivée, le locataire s'engage à régler la taxe de séjour obligatoire et les suppléments éventuels. Il remettra également la caution.
4. La location s'entend du jour d'arrivée à 16h00 jusqu'au jour de départ 10h00. Tout départ tardif (après 10h00) peut être facturé en journée supplémentaire.
5. L'état des lieux :
  - a. L'état des lieux est effectué à chaque départ et arrivée d'un locataire.
  - b. Toutes réclamations, observations et/ou discordances concernant l'état du logement, son inventaire ou la propreté doivent obligatoirement être faites par le locataire dans les 24 heures suivant la prise de possession des clés.
6. Départ : le logement doit être libéré pour 10h au plus tard.

#### VI - DIVERS :

1. Le logement est loué au maximum pour le nombre de personnes stipulé dans La réservation. Ce nombre ne peut en aucun cas être dépassé. Les bébés comme les jeunes enfants sont considérés comme des occupants à part entière au même titre que les adultes. En cas d'infraction, une « indemnité de sur-occupation » sera exigée par période indivisible d'une semaine. Cette indemnité sera calculée au prorata par personne en sur-occupation sur la base du tarif public du logement et de la semaine concernée. Cette indemnité ne pourra être inférieure à 150€ par personne en sur-occupation.
2. Dans certains logements, la présence des animaux n'est pas souhaitée par les propriétaires. Si vous souhaitez emmener vos animaux de compagnie, merci de vous assurer préalablement à la réservation qu'ils sont tolérés dans le logement que vous avez choisi. Le ménage des locaux vous sera alors facturée.
3. Le linge de maison est inclus dans la location. Pour des questions d'hygiène il est obligatoire d'utiliser des draps.

#### VII - ELECTION DE DOMICILE :

Pout tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent contrat, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives stipulées ci contre ou, à défaut, en leurs sièges sociaux respectifs.

#### VIII - NULLITE PARTIELLE :

La nullité ou l'inapplicabilité de l'une quelconque des stipulations du présent contrat n'emportera pas nullité des autres stipulations qui conserveront toute leur force et leur portée. Cependant, les parties pourront d'un commun accord convenir de remplacer la ou les stipulations invalidées.

#### IX JURIDICTION :

Seul le droit français est applicable.

Les parties s'efforceront de résoudre à l'amiable les difficultés éventuelles pouvant intervenir dans l'exécution du présent contrat.

Pour tous litiges pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent contrat, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.