

Conditions générales

Maison d'appartements « La Bohème » à Zermatt

Objet

1. Le contrat de location comprend exclusivement la location à durée déterminée d'un appartement ("*bien locatif*") dans la maison d'appartements « La Bohème » à Zermatt ainsi que l'utilisation partagée des pièces généralement accessibles de la propriété conformément au contrat de location. La sous-location est exclue.
2. *Les autres services* tels que l'organisation de transports, de transferts, d'écoles de ski, d'excursions ou autres ne font pas l'objet du contrat de location.
3. Le contrat de location entre le locataire et le propriétaire prend effet après réception de *la confirmation de réservation* du bailleur envoyée par courrier ou par e-mail.
4. Ces conditions générales font *partie du contrat de location*. Les dispositions dérogatoires du contrat prévalent sur les conditions générales. Les modifications apportées au contrat de location doivent être convenues par courrier ou par e-mail.

Modalités de paiement

5. Avec la conclusion du contrat, le *prix* contractuellement convenu reste *inchangé*. Notamment, aucun ajustement ne pourra être effectué, par exemple, en cas de fluctuations monétaires ou de prix différents sur les plateformes de réservation.
6. Les *frais accessoires* (comme l'électricité, le gaz, le chauffage etc.) sont inclus dans le prix de la location, à moins qu'ils ne soient expressément mentionnés dans le contrat. Les charges fiscales (par exemple les taxes de séjour) ne sont pas comprises dans le loyer et seront indiquées séparément sur la facture.
7. Le locataire est tenu de verser *un acompte de 30%* dans les dix jours ouvrables après réception de la confirmation du contrat de location. Les *70% restants* doivent être versés au plus tard 45 jours avant la date d'arrivée prévue du locataire.
8. Pour les réservations effectuées dans une période inférieure à 45 jours avant la date d'arrivée prévue, la totalité des frais de réservation doit être versée *dans les 3 jours ouvrables* après réception de la confirmation du contrat de location, dans tous les cas avant le jour d'arrivée prévu.
9. Les frais des *prestations supplémentaires* (comme les forfaits de ski, le transport etc.) engendrés par le locataire ou l'un de ses colocataires doivent être réglés dans les délais, au plus tard au moment du départ.
10. Tous les paiements dus au bailleur en vertu du contrat doivent être *effectués le jour du départ*.

Annulation de la réservation par le locataire

11. En cas d'empêchement de partir en vacances comme prévu, le locataire devra en informer le propriétaire *aussitôt que possible*. La résiliation du contrat par le locataire prend légalement effet à la date à laquelle le bailleur reçoit l'annulation par e-mail ou par courrier. Le propriétaire s'efforcera - mais n'est pas obligé - de trouver un locataire de remplacement.
12. Les *conditions d'annulation* suivantes s'appliquent (ainsi que celles de notre assurance annulation pour les événements assurés):
Annulation avant le début du séjour convenu
 - Jusqu'à 45 jours: uniquement les frais de dossier à hauteur de CHF 100.00
 - De 44 à 30 jours: 50% du loyer ainsi que les frais de dossier
 - De 29 à 0 jours / en cas de «no show»: la totalité des frais de séjour
13. En cas d'annulation, des *frais de dossier* s'élevant à CHF 100.00 par réservation seront facturés.
14. Le locataire reste *redevable du loyer* en cas d'annulation, sauf si le logement peut être reloué durant la période de location prévue. Si la période de location convenue n'est pas entièrement respectée, la totalité du loyer pour la période convenue est néanmoins due.
15. Nous vous recommandons de souscrire *une assurance annulation de voyage ainsi qu'une assurance responsabilité civile* couvrant les dommages causés au bien locatif et/ou à ses installations.

Annulation de la réservation par le bailleur

16. Le bailleur est en droit d'annuler le contrat de location par lettre ou par e-mail dans les 5 jours ouvrables suivant la confirmation de la réservation ou, dans le cas de réservations à court terme, jusqu'à la réception du premier acompte.
17. Si le locataire ne paie pas à temps la caution, le solde et/ou le dépôt de garantie ou d'autres frais pour des services supplémentaires du propriétaire, ce dernier se réserve le droit d'annuler le contrat sans remboursement par lettre ou par e-mail et sans être tenu de verser une indemnité et de louer le bien locatif à quelqu'un d'autre. Toutefois, le propriétaire peut également insister sur l'exécution du contrat.

Check-in /Check-out

18. Sauf stipulation contraire, les dispositions suivantes s'appliquent
 - ✓ Le check-in a lieu entre *16 et 20 heures*
 - ✓ Et la remise du bien locatif se fait *au plus tard à 10 heures le matin* du jour du départ (check-out).

Obligations de soin etc. durant la location

19. Le bailleur vérifie l'état du bien locatif lors de la restitution. Toute *réclamation concernant le bien loué* doit être immédiatement signalée par le locataire au propriétaire, sans quoi il est supposé que le bien locatif, y compris le matériel, était en bon état, comme convenu dans le contrat.
20. Le locataire ainsi que ses colocataires s'engagent à *prendre soin* du bien locatif et des installations à disposition (par exemple, le local à ski, la salle de fitness, le spa ou les installations de bien-être), à respecter *le règlement interne* et à être prévenants envers les autres résidents et les voisins. Le locataire tout comme ses colocataires utilisent l'ameublement de la propriété sous leur propre responsabilité. Les enfants doivent être surveillés en fonction de leur âge, notamment (mais pas uniquement) lorsqu'ils utilisent les installations de bien-être et le spa.
21. Si le locataire ou ses colocataires enfreignent de manière flagrante les obligations de soin conformément à l'article 20, le propriétaire peut résilier le contrat sans préavis et sans indemnité.
22. *Les animaux de compagnie* ne sont pas acceptés. Le propriétaire se réserve le droit de refuser l'accès à l'appartement aux clients se présentant avec un animal de compagnie.
23. Il est *interdit de fumer* dans toute la maison. Il est possible de fumer sur le balcon.
24. *Le nombre maximum d'occupants* (adultes et enfants) du bien loué ne doit pas être dépassé. En cas de dépassement, le propriétaire est en droit de refuser les personnes en trop ou de facturer un supplément de CHF 120.00 par personne et par jour.

Restitution de l'appartement et départ

25. En quittant le bien loué, le locataire doit le restituer *tel qu'il l'a pris en charge* avec toutes les clés et le matériel. Cela signifie notamment que: le balai doit être passé, tous les meubles sont à la même place, le frigo et les armoires sont vidés, la vaisselle et les casseroles sont lavées, les déchets sont déposés dans les containers appropriés. Le lave-vaisselle doit être mis en route avant le départ. Si le bien loué est restitué sans avoir été nettoyé ou après un nettoyage insuffisant, le bailleur peut ordonner le nettoyage aux frais du locataire.
26. En cas de perte ou d'endommagement *d'une clé électrique*, une indemnité forfaitaire de 100,00 CHF par clé sera facturée.

Responsabilité pour les dommages et les pertes

27. Le locataire est responsable de *tous les dommages* (au bien loué / à la propriété et/ou lors de matériel manquant) causés par lui-même ou ses colocataires, y compris les invités. La preuve de l'absence de faute incombe au locataire. Si des dommages ne sont constatés qu'après la restitution du bien loué, le

locataire est également responsable de ces dommages à condition que le propriétaire puisse prouver la culpabilité du locataire (de ses colocataires ou de ses invités).

28. Toutefois le *matériel* endommagé, inutilisable et volé peut-être remplacé ou réparé par le propriétaire aux frais du locataire.
29. Le jour du départ (ou après la découverte du dommage), le propriétaire est en droit de *facturer* les coûts engendrés par tous les dommages causés par le locataire ou ses colocataires durant son séjour.

Responsabilité du bailleur

30. Le bailleur est responsable de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat.
31. Le propriétaire n'est pas responsable des dommages ou des pertes des biens appartenant au locataire, à ses colocataires et à ses invités. Il n'est en aucun cas responsable des accidents et des blessures résultant de l'utilisation des installations (bien locatif, salle de ski, spa et installations de bien-être, etc.) ou lors de l'accès au bien ou à la propriété de location (ceci s'applique également aux conditions hivernales).
32. La responsabilité du bailleur est exclue en vertu des dispositions légales.

Traitement des données par Zermatt Tourisme et Bonfire AG

Vos données de réservation seront d'autre part traitées comme suit:

33. Vos données de réservation seront transmises à Bonfire AG et Zermatt Tourisme (par notre intermédiaire ou via notre système de réservation électronique)
34. Vos données de réservation seront enregistrées dans une base de données centrale par Bonfire AG et/ou Zermatt Tourisme
35. Sur cette base, Zermatt Tourisme se charge de la facturation des taxes de séjour dues et d'encaisser le montant correspondant auprès des partenaires de service
36. Zermatt Tourisme se charge également des déclarations destinées à l'Office fédéral de la statistique
37. Bonfire AG et Zermatt Tourisme accordent à la police l'accès à la base de données contenant les données de réservation, afin qu'elle puisse, par exemple, consulter les données de réservation concernées en cas de disparition de personnes
38. Zermatt Tourisme utilise les données de réservation à des fins statistiques (concernant notamment la fréquentation, la durée de séjour, le nombre d'arrivées, etc.)

La base légale de ces traitements de données réside dans l'exécution d'une obligation légale au sens de l'art. 6 al. 1 let. c du RGPD (facturation et encaissement des taxes de séjour/déclaration à l'Office fédéral de la statistique) ou dans la protection d'un intérêt légitime au sens de l'art. 6 al. 1 let. f du RGPD (autorisation d'accès à la police/collecte de statistiques).

Vos données de réservation ne seront utilisées à des fins de marketing direct (par exemple, pour l'envoi de la newsletter) que si vous nous en avez donné l'autorisation.

Droit applicable et juridiction compétente

39. Les relations contractuelles et les conditions générales sont exclusivement régies par le **droit suisse** (en particulier les articles 253 à 274 du Code suisse des obligations).
40. Le lieu de juridiction pour tout litige découlant de la relation contractuelle et des présentes conditions générales est exclusivement **Zermatt** (lieu du bien locatif).