

## **Dispositions générales du contrat 12.04.2022**

### **1. Conclusion du contrat, conditions de paiement**

Le contrat entre le locataire et le loueur est conclu lorsque le locataire confirme la réservation par écrit ou oralement. L'acompte et le solde sont mentionnés dans le contrat. Si le paiement ne parvient pas au bailleur à la date convenue, ce dernier peut, sans autre préavis et sans être tenu de verser des indemnités, louer l'objet à une autre personne.

### **2. Frais annexes**

Les frais annexes (tels que l'électricité, le gaz, le chauffage, etc.) sont inclus dans le prix de la location, sauf s'ils sont expressément mentionnés dans le contrat.

### **3) Remise de l'objet loué ; réclamations**

L'objet loué est remis au locataire dans un état propre et conforme au contrat. Si des défauts sont constatés lors de la remise ou si l'inventaire est incomplet, le locataire doit immédiatement en faire la réclamation auprès du détenteur des clés/bailleur. Dans le cas contraire, l'objet loué est considéré comme remis en parfait état. Si le locataire prend possession de l'objet en retard ou ne le prend pas du tout, le montant total de la location reste dû.

### **4. Utilisation soigneuse**

Le locataire s'engage à utiliser l'objet loué avec soin, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve d'égards envers les autres habitants de l'immeuble et les voisins (repos nocturne 22h - 7h / port de pantoufles). En cas de dommages, etc., le bailleur/détenteur des clés doit être informé immédiatement. L'objet loué ne peut être occupé que par le nombre de personnes indiqué dans le contrat. La sous-location n'est pas autorisée. Le locataire veille à ce que les colocataires respectent les obligations du présent contrat. Les animaux domestiques ne sont pas autorisés. Si le locataire ou le colocataire enfreint de manière flagrante les obligations d'usage soigneux ou si le logement est occupé par un nombre de personnes supérieur à celui prévu dans le contrat, le bailleur/détenteur des clés peut résilier le contrat sans préavis ni indemnité.

### **5. Restitution de l'objet loué**

L'objet loué doit être restitué dans les délais, en bon état et avec l'inventaire. Le locataire est tenu de rembourser les dommages et l'inventaire manquant.

### **6. Annulation**

Sauf pour les offres non annulables (Noël-Nouvel An et Marathonweek-end en mars), le locataire peut annuler le contrat à tout moment aux conditions suivantes :

**Jusqu'à 60 jours avant l'arrivée : sans frais**

**À partir de 60 jours avant l'arrivée : remboursement des taxes et du nettoyage final.**

Locataire de remplacement : Le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être acceptable pour le bailleur et solvable. Il reprend le contrat aux conditions existantes. Le locataire et le locataire de remplacement sont solidairement responsables du paiement du loyer.

La date de réception de la notification par le bailleur ou par le bureau de réservation est déterminante pour le calcul des frais d'annulation (pour les samedis, dimanches et jours fériés, le jour ouvrable suivant fait foi). En cas d'interruption prématurée de la location, le montant total du loyer reste dû.

### **7. Basse saison (de Pâques à juin / d'octobre à mi-décembre)**

Les appartements de la Residenza Surlej ne peuvent être transformés que pendant la basse saison. Il n'est pas exclu que des désagréments surviennent pendant la basse saison en raison de la transformation d'un appartement dans l'immeuble. Pour cette raison, les appartements Piz San Gian 14 et Piz Mezdi 15 sont généralement proposés à des prix avantageux (pour la région) pendant la basse saison. Les réclamations concernant le bruit seront traitées au cas par cas.

### **8. Cas de force majeure, etc.**

Si un cas de force majeure (catastrophe écologique, force de la nature, mesures administratives, etc.), des événements imprévisibles ou inévitables empêchent la location ou sa poursuite, le loueur a le droit (mais pas l'obligation) de proposer au locataire un objet de remplacement de même valeur, à l'exclusion de toute demande de dédommagement. Si la prestation ne peut pas être fournie ou ne peut pas être fournie dans son intégralité, le montant payé ou la part correspondante est remboursé, à l'exclusion de toute autre prétention.

### **9. Conditions spéciales COVID19 :**

Si un voyage en Engadine n'est pas possible en raison de restrictions officielles COVID19, le montant total est crédité sur un prochain voyage. Cela ne s'applique pas si une partie seulement de l'offre touristique n'a pas lieu : par exemple, les remontées mécaniques, le SPA ou les musées sont fermés ou les événements annulés.

### **10. Responsabilité**

Le loueur se porte garant d'une réservation en bonne et due forme et d'une exécution du contrat conforme au contrat. En cas de dommages autres que corporels, la responsabilité est limitée à deux fois le montant du loyer, sauf en cas de négligence grave ou de faute intentionnelle. La responsabilité est exclue en cas de manquements de la part du locataire ou du co-utilisateur, de manquements imprévisibles ou inévitables de la part de tiers, de force majeure ou d'événements que le bailleur, le détenteur des clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes auxquelles le bailleur a fait appel ne pouvaient pas prévoir ou éviter malgré toute la diligence requise.

Le locataire est responsable de tous les dommages causés par lui-même ou par ses collaborateurs.

### **Droit applicable et juridiction**

Le droit suisse est applicable. La seule juridiction compétente est celle du lieu du bien loué.

