

CONDITIONS GENERALES DE RESERVATION

BAILLEUR

EASY LOC IMMO représentée par Frédéric Italiano

9 RUE DU STADE 67670 WITTERSHEIM

N° SIRET : 88886350300015

La présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.

En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

Les locaux objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.

PRENEUR

Locataire qui réserve et paie une location saisonnière sur le site www.cosy-morning.com

2. DÉSIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Détail et référence des annonces : **www.cosy-morning.com**

2.2. Nombre maximum de personnes acceptées : en fonction du logement décrit dans l'offre

2.3. Logement NON FUMEUR.

2.4. Les animaux domestiques sont acceptés sous conditions, qui vous seront précisées par le bailleur.

2.5. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes ou camping-cars sur le terrain du logement sont interdits sauf accord préalable avec le Bailleur.

2.6. Les enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés d'un adulte pour les logements équipés d'une piscine.

3. DURÉE DE LA LOCATION SAISONNIÈRE

Le Preneur pourra prendre possession du logement à **16 h 00 et devra le quitter à 10H00 le jour de son départ.**

Les instructions concernant le séjour sont transmises la veille de l'arrivée par email.

Un départ tardif et une arrivée anticipée sont possibles selon la tarification en vigueur.

Lors du début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement.

La durée ne pourra être prorogée sans accord préalable du Bailleur.

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Le loyer comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après en fonction des appartements concernés :

- Eau de ville / Eau de pompage
- Gaz de ville / Gaz bouteilles
- Chauffage
- Air Conditionné
- Accès Internet - Accès Télévision

- Accès au sauna (pour les logements équipés) - Accès au jacuzzi (pour les logements équipés)
- Vaisselle

- Machine à café

- Lave linge

Le ménage de fin de séjour réalisé par le Bailleur est facturé en fonction de la taille du logement et du nombre de couchages

La location du linge de maison et de toilette est inclus dans le tarif de ménage à raison de 1 kit par lit qui est mis en place avant l'arrivée, et 1 kit de linge de toilette qui comprend 1 grande serviette de bain et une petite serviette par personne et par séjour.

Le Preneur est redevable de la taxe de séjour. Elle concerne les adultes et les personnes âgées de + de 18 ans. Son montant est défini par personne et par jour de location en fonction de la localisation géographique. Elle est incluse dans le prix du loyer et sera réglée au moment de la réservation.

[Barême 2024](#)

Le tarif applicable par personne et par nuitée est compris entre 1 % et 5 % du coût par personne de la nuitée dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité . Le coût de la nuitée correspond au prix de la prestation d'hébergement hors taxes.

5. MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le loyer et les éventuelles prestations complémentaires sont à régler par carte bancaire pour toute réservation effectuée depuis le site internet **www.cosy-morning.com**.

Le Bailleur remettra au Preneur une facture pour tout versement effectué sur demande.

6. RÉSERVATION

La réservation du logement est confirmée à réception du paiement de la totalité de la réservation.

7. DÉPÔT DE GARANTIE

A la réservation, le dépôt de garantie sera effectué par carte de crédit via une empreinte/pré-autorisation bancaire. Ce dépôt de garantie est libéré dans les 7 jours qui suivent le départ du preneur, si aucune dégradation ou manquement au règlement intérieur n'a été constaté dans l'appartement.

500 Euros, à titre de dépôt de garantie destinés à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

8. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu "intuitu personae" au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite -, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

9. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Le Bailleur délivrera les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

- Le Bailleur assure au Preneur la bonne jouissance des lieux loués et le garantit des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- Le Bailleur s'engage à ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location, sauf en cas d'urgence.

10. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance du descriptif détaillé de la location dans l'annonce et des conditions générales.
- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Le Preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W.C., etc... des objets de nature à obstruer les canalisations faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de service de ces appareils.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis.
- En cas d'urgence manifeste liée à un désordre, une dégradation ou une panne, le Preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.

11. CHARTE DE CONFIANCE INTERNET

Nous rappelons les termes de la loi HADOPI : Pas de téléchargement illégal d'œuvres protégées par des droits d'auteur, mais aussi pas de visite sur des sites dont le contenu est prohibé tels que la pornographie, pédophilie, racisme, incitation à la violence, atteinte à la dignité humaine. Par la présente, le Preneur s'engage à respecter les termes de cette loi Hadopi. Le Preneur s'engage à respecter cette charte et dégage le Bailleur de toute responsabilité concernant l'utilisation qu'il fera d'internet directement ou indirectement. Le code d'accès wifi est personnel et ne peut être transmis à un tiers sans l'accord du Bailleur.

12. ANNULATION

La réservation confirmée engage les deux parties de manière irrévocable. La résiliation n'est possible que **15 jours** avant le début de la location et le bailleur procédera à 100 % du remboursement. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer. Si cette renonciation est à l'initiative du Bailleur et que celui-ci n'est pas en mesure de mettre à disposition le logement à la date prévue, il versera au Preneur une indemnité équivalente au montant du loyer ou lui proposera un logement de remplacement.

Pour toute annulation du fait du Preneur, la somme remboursée à ce dernier par le Bailleur sera déterminée de la manière suivante :

- Jusqu'à 15 jours avant l'arrivée dans les lieux, 100% du montant total de la location
- Après 15 jours avant l'arrivée dans les lieux, 0 % du montant total de la location et des prestations complémentaires éventuelles

En cas de non présentation du Preneur à la date et heure prévues, il ne sera procédé à aucun remboursement et le logement pourra être proposé sans autre délai à la location.

En cas de séjour écourté, le prix de la location et des éventuelles prestations complémentaires restent intégralement acquis au Bailleur.

En cas d'annulation, de modification ou de non-présentation, l'établissement prélève le montant total de la réservation. Toute réservation est définitive et non remboursable.

Si le dépôt de garantie ne peut être validé pour une raison ou une autre par carte de crédit, l'accès à l'appartement sera impossible jusqu'à validation de celui-ci. Les présentes conditions d'annulations restent applicables.

13. ASSURANCES

Le Preneur doit contracter une assurance multirisque "villégiature" afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) et les dommages corporels et matériels causés à autrui (responsabilité civile). Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

Le Bailleur recommande au Preneur de souscrire également à une assurance "annulation" afin d'être remboursé en cas d'annulation dans les 48 heures à la réservation.

14. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.