

## Conditions générales de vente (CGV)

pour la location d'appartements de vacances

Schwarzsee-Senseland Tourisme est ci-après désigné « le bailleur intermédiaire ».

### 1. Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente (CGV) régissent la relation juridique entre le bailleur intermédiaire et le client/locataire (ci-après « le locataire ») dans le cadre de la médiation et de la location d'appartements de vacances dans la région de Schwarzsee-Senseland.

En effectuant une réservation, le locataire accepte les présentes CGV. Elles font partie intégrante de chaque confirmation de réservation. À défaut de disposition contraire dans les présentes CGV, les articles 253 à 274 du Code des obligations suisse (CO) s'appliquent.

### 2. Conclusion du contrat

Le contrat est conclu dès l'émission de la confirmation de réservation par le bailleur intermédiaire.

La confirmation de réservation vaut simultanément contrat de location et est envoyée au locataire par courrier électronique. Aucun contrat de location séparé n'est établi. En procédant à la réservation, le locataire accepte les présentes CGV comme élément contractuel contraignant.

### 3. Objet loué et utilisation

Le bien loué est exclusivement destiné à des fins de vacances et ne peut être occupé que par le nombre de personnes (adultes et enfants) indiqué dans la confirmation de réservation.

Le règlement intérieur applicable au logement doit être respecté en tout temps. Toute sous-location ou cession à des tiers est interdite sans accord écrit préalable du bailleur intermédiaire.

### 4. Durée de location, check-in et check-out

Le locataire est tenu de contacter le bailleur intermédiaire au moins 48 heures avant son arrivée afin de communiquer son heure d'arrivée prévue. Les clés peuvent être retirées pendant les heures d'ouverture du bureau de tourisme. En dehors des heures d'ouverture, une boîte à clés est disponible; le code est transmis par e-mail peu avant l'arrivée. Le check-in est possible à partir de 16h00 le jour de l'arrivée. Le check-out doit être effectué au plus tard à 09h30 le jour du départ. Les clés doivent être remises en main propre au bureau de tourisme. En dehors des heures d'ouverture, elles doivent être déposées dans la boîte à clés conformément aux instructions du bailleur intermédiaire. Un contact préalable avec le bailleur intermédiaire est obligatoire. Un check-in anticipé ou un check-out tardif ne sont possibles que sur accord préalable et contre paiement d'un supplément.

## 5. Annulation et résiliation par le locataire

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment par écrit. Les frais d'annulation suivants s'appliquent :

- jusqu'à 60 jours avant l'arrivée : CHF 200.– acompte et frais de traitement
- 59 à 15 jours avant l'arrivée : 50 % du prix de location
- 14 à 0 jours avant l'arrivée : 100 % du prix de location

La date déterminante est celle de la réception de la notification écrite par le bailleur intermédiaire (pendant les heures de bureau). Le locataire est en droit de proposer un locataire de remplacement solvable et acceptable, reprenant le contrat aux mêmes conditions. En cas d'interruption anticipée du séjour, aucun remboursement n'est accordé. Il est recommandé de souscrire une assurance annulation.

## 6. Conditions de paiement

Le prix de location indiqué dans la confirmation de réservation, y compris les frais annexes et extras mentionnés, constitue un prix forfaitaire pour la durée convenue. La monnaie utilisée est exclusivement le franc suisse (CHF). Les frais bancaires ou de virement sont entièrement à la charge du locataire.

### Délais de paiement :

- Acompte : CHF 200.– dans les 10 jours suivant la confirmation de réservation
- Solde (y compris frais annexes, extras et dépôt) : au plus tard 30 jours avant l'arrivée ou avant la remise des clés

Tant que le montant total, y compris le dépôt, n'a pas été réglé, le bailleur intermédiaire est en droit de ne pas remettre le logement et de retenir les clés. Pour les réservations de dernière minute (moins de 30 jours avant l'arrivée), le montant total est immédiatement exigible. À défaut de paiement dans les délais, le bailleur intermédiaire peut résilier le contrat et relouer le bien.

Sauf indication contraire, les coûts d'énergie (électricité, chauffage, eau) sont inclus dans le prix. Les prestations supplémentaires sont payées au check-out selon la liste des prix.

## 7. Remise du logement et réclamations

Le logement est remis propre et en état d'usage. Tout défaut ou manque d'inventaire doit être signalé immédiatement, au plus tard dans les 24 heures suivant l'arrivée. À défaut, le logement est réputé accepté sans réserve. Si le locataire refuse le logement ou une alternative équivalente proposée, aucun remboursement n'est dû. Toute demande d'indemnisation est limitée au montant total du loyer. En cas de prise de possession tardive ou inexistante, le loyer reste entièrement dû.

## 8. Obligations du locataire

Le locataire s'engage à :

- utiliser le logement et son inventaire avec soin
- respecter le règlement intérieur
- respecter les voisins et autres occupants
- signaler immédiatement tout dommage

**Animaux** : non admis sauf accord écrit préalable.

**Interdiction de fumer** : interdiction stricte dans tous les espaces intérieurs. En cas de non-respect, des frais de nettoyage d'au minimum CHF 200.– ou les coûts effectifs seront facturés. En cas de violation grave ou répétée, le bailleur intermédiaire peut résilier le contrat immédiatement sans remboursement.

## 9. Restitution du logement

Le logement doit être restitué en bon état, complet et dans les délais.

- les déchets doivent être éliminés correctement
- la cuisine doit être propre et rangée
- tout dommage ou perte doit être signalé
- le nettoyage final est effectué par une équipe professionnelle

Les clés doivent être rendues au bureau de tourisme ou déposées selon instructions.

Les retards, pertes ou retours incorrects peuvent entraîner des frais supplémentaires.

## **10. Responsabilité et force majeure**

Le bailleur intermédiaire répond de l'exécution correcte du contrat. La responsabilité est limitée, dans les limites légales, à deux fois le montant du loyer, sauf en cas de faute grave ou intentionnelle. Toute responsabilité est exclue en cas de faute légère, de tiers, de force majeure ou d'événements imprévisibles (catastrophes naturelles, décisions administratives, pandémies, grèves, pannes d'infrastructure, etc.). En cas de force majeure, le bailleur intermédiaire peut résilier le contrat sans indemnité ou proposer un logement équivalent. En cas de résiliation sans remplacement accepté, les paiements déjà effectués sont remboursés. Le locataire est responsable de tous les dommages causés par lui-même ou ses accompagnants.

## **11. Protection des données**

Les données personnelles sont traitées conformément à la législation suisse sur la protection des données. Le locataire consent à leur traitement, stockage et transmission aux prestataires nécessaires à l'exécution du contrat.

## **12. Droit applicable et for juridique**

Le droit suisse est exclusivement applicable. Le for juridique exclusif est Tavers (FR).

## **13. Dispositions finales**

Si une disposition des présentes CGV devait être invalide, les autres restent pleinement valables. La version des CGV en vigueur au moment de la réservation fait foi.

En cas de divergence entre la version française et la version allemande, la version allemande fait foi.