



Conditions générales du contrat de location d'IBIZA HOUSING COMPANY

En effectuant la réservation d'un logement, les conditions générales suivantes -qui régiront le contrat de location saisonnière entre vous et le propriétaire, par l'intermédiaire d'IBIZA HOUSING COMPANY (ci-après dénommée IHC)- entreront en vigueur:

Première : Réservation et contrat.

Toute réservation se fera en complétant et envoyant par la suite par fax ou courrier électronique le Bon de Réservation de IHC. Pour que la réservation soit valide, vous devrez verser un acompte de 40 % du prix total de la location, selon les délais stipulés. IHC pourra annuler la réservation sans préavis si l'acompte de 40 % n'a pas été versé à la date accordée, sans que le client puisse réclamer l'accomplissement de la réservation.

Le reste du montant de la location sera versé directement à IHC le jour d'arrivée et lors de la remise des clefs.

La signature du Bon de Réservation ou à défaut le paiement des 40% de l'acompte suppose l'acceptation et la compréhension, sans réserves, des conditions générales d'IHC.

Deuxième : Prix et prestations.

Les prix indiqués pour les hébergements sont des PRIX HEBDOMADAIRES DE LOCATION. Ces prix incluent tous les frais inhérents à l'usage de l'immeuble (comprenant uniquement la TVA de la prestation du service d'intermédiaire du contrat de location), la consommation normale de l'eau, du gaz, de l'électricité, linge de maison (sauf les serviettes de plage) et l'entretien de la piscine et des autres installations s'il y a lieu.

La consommation de téléphone ou du chauffage, intérieure ou de la piscine s'il le faut, n'est pas comprise dans le prix.

Troisième : Caution.

Le jour de l'arrivée, il sera obligatoire de laisser une caution pour répondre de l'inaccomplissement de la part du client des obligations signalées dans les présentes conditions générales, ainsi que des éventuels dommages et dégâts (de toute nature) produits dans l'immeuble loué. Faute de paiement de cette caution, IHC pourra interdire l'entrée dans le logement, et pourra donner lieu à la résolution du contrat avec pertes des sommes réglées.

Cette quantité sera restituée intégralement après le départ, s'il n'y a eu aucun dommage. Pour vérifier le bon état du logement IHC se réserve un délai de sept jours après la fin du contrat pour réaliser les vérifications qui s'imposent.

Quatrième : Annulation du contrat par le client.

Le client peut annuler la réservation en l'indiquant par écrit à IHC par lettre recommandée avec accusé de réception. La date à laquelle IHC l'aura reçu déterminera les frais d'annulation qui seront les suivants :

- a) Avant 45 jours à partir de la date d'arrivée : 40 % du total du prix du séjour.
- b) Entre 30 et 45 jours avant la date d'arrivée: 60 % du total du prix du séjour.
- c) 29 jours ou moins avant la date d'arrivée : 100 % du total du prix du séjour.

Cinquième : Obligation du client.

L'occupation du logement se limitera au nombre de personnes indiquées dans le contrat, les enfants et bébés comptant également comme des personnes à effets de l'occupation. IHC pourra empêcher l'entrée dans le logement en cas d'excès du nombre autorisé, sans qu'il y ait droit à une indemnisation, ou choisir d'augmenter le prix du logement du montant qui lui semble bon, d'après le prix par personne et par jour du logement en particulier.

Le locataire doit respecter les normes de cohabitation entre voisins et les ordonnances municipales en vigueur sur place. À Ibiza, l'organisation de fêtes est interdite sans autorisation municipale. En cas de négligence ou comportement inadéquat, IHC se réserve le droit d'annuler immédiatement et sans préavis le contrat de location, qui pourra occasionner la perte totale de la caution et du montant de location payé par le client.

La présence d'animaux sera seulement autorisée sur demande préalable avec confirmation de l'acceptation par écrit.

Sixième : Responsabilités imputables à IHC

Si pour des causes imprévues et non imputables à IHC, le logement ne pouvait pas être occupé, IHC informera le client dès que possible en donnant une solution alternative consistant en un hébergement aux caractéristiques similaires ou supérieures. Si cela n'est pas possible ou si le changement n'est pas accepté, la réservation sera annulée en remboursant immédiatement les quantités payées, sans qu'aucune responsabilité supplémentaire ne puisse être attribuée à IHC.

Septième : Incidences et réclamations.

Tout incident ou réclamation concernant le logement loué devra être communiqué par téléphone dans un délai de 48 heures à partir du jour d'arrivée. IHC tentera de résoudre le problème le plus rapidement possible.

Si malgré tout, le problème n'est pas résolu à votre goût, vous devrez en informer IHC par fax au 34.971.19.69.03, les quatre premiers jours de votre séjour. Une fois ce délai écoulé, aucune réclamation ne pourra être faite.

IHC est à votre disposition pendant tout le séjour pour résoudre des petits soucis et vous aider à profiter d'un séjour agréable.

Huitième : Entretien et conservation

Le logement est donné en parfait état d'utilisation et de conservation, et il est interdit de changer les meubles ou de modifier la décoration. Le logement devra être restitué

dans les mêmes conditions qu'il a été remis, il devra donc être propre et rangé, sans restes de poubelles qui devront être retirés par le client. Le désordre et les restes de saleté et poubelles seront pénalisés par un retrait de 100 euros sur la caution.

Neuvième : Arrivées et départs.

L'arrivée dans l'immeuble se fera à partir de 17 heures et le départ devra se faire entre 08:00 et 10:00 heures. Si le client ne peut pas s'ajuster à cet horaire, il devra avertir obligatoirement IHC pour convenir d'un autre jour pour la remise des clefs.

Afin de préparer notre planning des arrivées et des départs, nous vous remercions de bien vouloir nous informer de l'heure prévue de votre arrivée ainsi que de tous les éventuels changements ou modifications. Si vous deviez interrompre ou modifier les conditions de votre séjour pour quelque raison que ce soit non imputable à IHC vous ne pourrez réclamer aucun remboursement.

Le client s'engage à abandonner le logement à la date prévue, devant remettre les clefs en personne à IHC sur place, afin de faire l'état des lieux. L'inaccomplissement de cette exigence pourrait donner lieu à la perte de la caution.

Dixième : Exonération de responsabilités.

IHC rejettera toute responsabilité, avec un caractère purement énonciatif et non limitatif, dans les cas suivants :

- a) Irrégularités imputables à des tiers dans la prestation des services d'eau, d'électricité, de gaz, de télécommunications, etc.
- b) Dérangements ou bruits provoqués par des travaux ou des manifestations publiques ou privées qui surviennent en dehors de la propriété louée.
- c) Dommages ou préjudices soufferts par les personnes ou les objets dans la piscine et sa salle des machines, dans les zones de jeux pour les enfants ou les installations sportives, qui sont sous l'entière responsabilité de l'utilisateur.

La responsabilité d'IHC se limite à sa fonction d'intermédiaire, et n'assume personnellement aucune des responsabilités correspondant aux propriétaires des logements.

Onzième : Législation et Juridiction applicables

En effectuant la réservation d'un logement, les conditions générales mentionnées ci-dessus qui régiront le contrat de location de logement saisonnier entreront en vigueur. Tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions, la législation espagnole sera applicable.

Les parties renonçant formellement à leur propre juridiction, se soumettent à la juridiction et compétence des Tribunaux d'Ibiza para la résolution de toute question dérivée de l'application et de l'interprétation du présent contrat.

À Ibiza, le 1^{er} janvier 2010