

Art. 1. INTRODUCTION

Les présentes conditions générales font partie intégrante du contrat que vous passez dès votre réservation en ligne. A partir de ce moment, les droits et obligations du contrat ainsi que les présentes conditions générales deviennent effectives.

Art. 2. DEMANDE DE DISPONIBILITÉ ET PRÉRÉSERVATION

La demande de réservation est à adresser à info@casettalmare.net ou par l'envoi automatique du formulaire dédié. La pré-réservation est considérée comme prise en compte seulement après une confirmation par email du propriétaire, précisant les éléments réservés et les dates ainsi que les modalités de paiement et l'adresse bancaire. Cet email devra être présenté lors de l'arrivée sur le lieu pour prendre possession des locaux. Avant cet email vous confirmant la possibilité de votre pré-réservation, aucun engagement n'est pris de la part du propriétaire.

Art. 3. MODALITÉS DE PAIEMENT ET RÉSERVATION FERME

Pour assurer une réservation ferme, il est demandé un acompte correspondant à 30% du paiement de la location, ceci dans les 15 jours après réception de l'email de confirmation, par virement bancaire. Sans versement d'acompte dans les 15 jours, la pré-réservation est considérée comme annulée.

L'acompte ne sera pas remboursé en cas d'annulation notifiée par email moins de 60 jours avant le début du séjour.

Art. 4. PAIEMENT DU SOLDE – ÉVENTUEL DÉSISTEMENT

Le solde de la location doit nous parvenir 30 jours avant le début du séjour, sur le même compte bancaire. A défaut, l'accès des lieux ne sera pas autorisé. Le désistement est possible jusqu'à 7 jours avant le début de la période de location, par lettre recommandée au propriétaire.

- En cas d'annulation notifiée plus de 30 jours mais moins de 60 jours avant le début du séjour, 60% du coût total de la location est dû.
- En cas d'annulation notifiée plus de 7 jours mais moins de 30 jours avant le début du séjour, 70% du coût total du séjour est dû.
- En cas d'annulation notifiée moins de 7 jours avant le début du séjour, 100% du coût total du séjour est dû.

Art. 5. CAUTION DEGATS

Une caution de 150€ est versée en même temps que le paiement du solde.

La caution dégâts de 150€ sera rendue par versement bancaire (dans les 10 jours qui suivront la date de départ) au locataire après inventaire et estimation des dégâts éventuels. Seront déduits de cette caution tout bris ou détérioration ainsi que la valeur d'objets manquants.

Art. 6. ANNULATION PAR LE PROPRIETAIRE

Dans le cas très improbable d'annulation par le propriétaire due à des circonstances involontaires de sa part, le montant total sera restitué au locataire et le propriétaire n'aura aucune obligation d'offrir un dédommagement au client.

Art. 7. ARRIVÉE ET DÉPART

Le jour de l'arrivée, les locaux sont remis au locataire, sur rendez-vous, dans l'intervalle compris entre 15h à 20h, sauf arrangement préalable dûment accepté. Le jour du départ, la remise des locaux libre de choses et de personne se fera le matin, au plus tard jusqu'à 10h.

A l'arrivée et au départ, un état des lieux est effectué conjointement entre le propriétaire (ou son représentant) et le locataire. Les pièces intérieures et la terrasse seront nettoyées par nos soins dans le forfait nettoyage. Pourtant, la vaisselle devra être propre et rangée et les surfaces de travail de la cuisine, les éviers extérieurs et intérieur, le grill, les vélos, comme les tables et chaises rendues dans le même état que reçu ainsi que les déchets évacués dans les collecteurs (à 100mètres).

Art. 8. RESPONSABILITÉS DU LOCATAIRE

Le locataire répond des dégâts causés par lui-même ou ses hôtes à la propriété et aux éléments mis à disposition et s'engage à les signaler et à en assumer les frais de réparation ou de remplacement. Les frais seront déduits de la caution. Si ces frais dépassent la caution, une facture sera établie que le locataire acceptera de régler. En cas d'anomalie de fonctionnement des équipements, il en informe immédiatement le propriétaire ou son représentant. Lorsque le locataire s'absente de la maison, il s'engage à enclencher l'alarme antivol et à fermer à clef l'accès à la propriété (portes d'accès et portail).

Art. 9. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire ne peut être tenu responsable des accidents survenant aux locataires et à ses hôtes. Le propriétaire ne peut être tenu responsable de la perte, d'infraction ou de retard dus à des circonstances involontaires de sa part comme par exemple explosions, événements naturels (tempête, etc.), catastrophes naturelles (inondations, etc.), incendie ou accident, guerre ou menace de guerre, risque civil, arrêtés municipaux, mesures prises au niveau gouvernemental ou local, actions de grève.

Dans le cas où un tel événement se produirait, le propriétaire ne rembourserait au maximum qu'une indemnisation pour interruption de séjour au prorata du nombre de jours non utilisés.

Le propriétaire ne peut être tenu responsable du non fonctionnement des appareils électriques ou mécaniques comme par exemple : Internet, climatiseur ou chauffage, chauffe-eau, etc. et du non fonctionnement des services tel que l'eau et l'électricité. En cas de mauvais fonctionnement d'un des appareils, le locataire devra en avvertir immédiatement le propriétaire ou son représentant qui fera effectuer les réparations nécessaires au plus vite.

Le propriétaire ne peut être tenu responsable du bruit ou du dérangement provoqué par des sources extérieures ou qui n'est pas de son contrôle. Le propriétaire ne peut être tenu responsable un dommage physique, matériel et pertes lié à l'éventualité d'un accident, incendie, vols, agression ou toute autre activité criminelle à l'intérieur ou à l'extérieur de la maison. L'accès au toit par l'escalier en colimaçon se fait sous la responsabilité du locataire, les ballustrades étant relativement basses.

Art. 10. DISPOSITIONS DIVERSES

Les animaux ne sont pas acceptés. La fumée n'est pas autorisée dans la maison : les locataires sont priés de fumer à l'extérieur. **En aucun cas, le locataire ne peut mettre à disposition la résidence à de tierces personnes (en prêt ou en sous-location).**

Art. 11. ASPECT JURIDIQUE

En cas de contestation concernant la réservation et les conditions de location, est applicable uniquement la loi italienne et le for juridique de Lecce, sauf autre accord entre le propriétaire et le locataire. Le paiement de l'acompte implique l'acceptation de ces conditions de location. Si un des éléments de ce contrat devait être invalidé par d'autres dispositions juridiques, les autres conditions du contrat ne pourraient, de par ce fait, ne pas être contestées.