

Conditions Générales de Contrat - En vigueur à partir du 1er novembre 2023

- Conclusion du Contrat et Modalités de Paiement** Le contrat entre le locataire et le propriétaire est conclu lorsque le locataire confirme la réservation par écrit ou verbalement. L'acompte et le paiement final sont spécifiés dans le contrat. Si le paiement n'est pas reçu à la date convenue avec le propriétaire, ce dernier se réserve le droit de louer le bien à d'autres sans préavis supplémentaire et sans obligation de compensation.
- Frais Annexes** Les frais annexes tels que l'électricité, le gaz et le chauffage sont inclus dans le prix de la location, sauf indication contraire explicite dans le contrat.
- Remise du Bien en Location ; Réclamations** Le bien en location est remis au locataire en bon état et conforme au contrat. Si des défauts ou des éléments manquants sont constatés lors de la remise, le locataire doit en informer immédiatement le détenteur des clés/le propriétaire. Dans le cas contraire, le bien en location est réputé avoir été remis en parfait état. En cas de prise de possession tardive ou de non-prise de possession du bien, le montant total de la location reste dû.
- Usage Prudent** Le locataire s'engage à utiliser le bien en location avec précaution, à respecter le règlement intérieur et à faire preuve de considération envers les autres résidents et voisins, notamment pendant les heures de tranquillité de 22 h à 7 h et en portant des chaussons à l'intérieur. En cas de dommages ou d'autres problèmes, le propriétaire/détenteur des clés doit être informé immédiatement. Le bien en location ne peut être occupé que par le nombre de personnes spécifié dans le contrat. La sous-location n'est pas autorisée. Le locataire est responsable de s'assurer que les co-occupants respectent les obligations du présent contrat. Les animaux de compagnie ne sont pas autorisés. En cas de violation grave des obligations d'utilisation prudente ou en cas de suroccupation du bien, le propriétaire/détenteur des clés se réserve le droit de résilier le contrat sans préavis et sans compensation.
- Restitution du Bien en Location** Le bien en location doit être restitué en bon état, avec l'ensemble de l'inventaire, à la date convenue. Le locataire est responsable des dommages et de l'inventaire manquant.
- Annulation** À l'exception des offres non annulables (comme Noël-Nouvel An et le week-end du marathon en mars), le locataire peut annuler le contrat dans les conditions suivantes :
 - Jusqu'à 60 jours avant l'arrivée : sans frais
 - Dans les 60 jours précédant l'arrivée : remboursement des taxes et des frais de nettoyage Le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement, pour autant qu'il soit acceptable pour le propriétaire et financièrement solvable. Le locataire de remplacement reprend les termes du contrat existant. Le locataire et le locataire de remplacement sont solidairement responsables du loyer. Le calcul des frais d'annulation est basé sur la date de notification au propriétaire ou à l'agence de réservation (sauf les samedis, dimanches et jours fériés). En cas de résiliation anticipée de la location, le montant total de la location reste dû.
- Hors Saison (de Pâques à juin / d'octobre à mi-décembre)** Les rénovations dans la Residenza Surlej ne sont autorisées que pendant la période hors saison. Il est possible que des désagréments surviennent pendant cette période en raison des travaux de rénovation dans le bâtiment. Par conséquent, nos appartements sont généralement proposés à des prix avantageux pendant la période hors saison. Les réclamations concernant le bruit seront traitées au cas par cas.
- Force Majeure, etc.** En cas de force majeure (catastrophes environnementales, catastrophes naturelles, mesures gouvernementales, etc.) ou d'événements imprévisibles ou inévitables qui empêchent la location ou sa poursuite, le propriétaire est autorisé (mais non obligé) à proposer au locataire un bien de remplacement équivalent, excluant toute réclamation en matière de compensation. Si le service ne peut pas être fourni ou ne peut l'être que partiellement, le montant déjà payé ou la portion correspondante seront remboursés, excluant toute réclamation supplémentaire.
- Conditions Particulières** Si un voyage à Engadin n'est pas possible en raison de restrictions officielles, le montant total sera crédité pour un voyage futur. Cela ne s'applique pas si seulement une partie de l'offre touristique n'est pas disponible, par exemple lorsque les remontées mécaniques, les spas, les musées sont fermés ou que des événements sont annulés. Le manque de neige et l'impossibilité d'accéder aux pistes de ski depuis l'appartement ne constituent pas non plus un motif valable d'annulation.
- Responsabilité** Le propriétaire garantit une réservation correcte et une exécution conforme au contrat. En cas de dommages autres que les dommages corporels, la responsabilité est limitée à deux fois le loyer, sauf en cas de faute grave ou d'intention. La responsabilité est exclue pour les omissions du locataire ou des co-utilisateurs, les omissions imprévisibles ou inévitables de tiers, la force majeure ou les événements que le propriétaire, le détenteur des clés, l'intermédiaire ou d'autres personnes mandatées par le propriétaire n'ont pas pu prévoir ou éviter avec la diligence requise.

Loi Applicable et Compétence Juridictionnelle Le droit suisse est applicable. Le lieu exclusif de juridiction est l'emplacement du bien en location.