



CONDITIONS GENERALES DE LOCATIONS MEUBLEES SAISONNIERES ET COURTE DUREE

Feel Like ÔHM

Feel Like ÔHM est l'entreprise de ÔHM Real Estate SAS, leader de l'administration de biens spécialisées dans la location d'appartements, maisons, chalets, villas et autres en meublé de haut de gamme et atypique, pour des séjours d'une durée d'une nuit à un an.

Feel Like ÔHM propose également à ses clients, pour agrémenter leur séjour, une gamme de prestations de luxe ("Premium Services"), des services chauffeur, de conciergerie, des réservations sur mesure ainsi qu'une carte complète de services personnalisés à la demande.

Nos services s'adressent aux voyageurs, aux expatriés, aux familles comme à tous ceux qui désirent occuper provisoirement une résidence secondaire dans un bien en meublé, de goût et de qualité, tout en bénéficiant de notre large gamme de "Premium Services" Feel Like ÔHM intégrés ou à la carte.

Siège social :

SAS ÔHM Real Estate

4 rue Gounod

75017 Paris

France

R.C.S. Paris 531 373 280

Tél : +33 (0)1 81 70 07 30

Bureau :

19 rue de Cheroy

75017 Paris

I - ACCEPTATION DES CGL

Les présentes conditions générales de location (ci-après les "**CGL**") régissent toutes les locations conclues entre, d'une part, ÔHM Real Estate, Société par actions simplifiée dont le siège social se situe 4 rue Gounod 75017 Paris, France, immatriculée au R.C.S. Paris sous le numéro 531 373 280 (ci-après dénommée « **ÔHM** ») et toute personne physique ou morale (ci-après dénommé le « **Locataire**») (ci-après ensemble ou individuellement désignée(s) la(les) « **Partie(s)** ») souhaitant louer un ou plusieurs bien(s) du catalogue d'ÔHM Real Estate et bénéficier des Premium Services proposés sur le site web www.feel-like-ohm.com (ci-après respectivement le(s) « **Bien(s)** » et le « **Tarif** »).

Le Locataire déclare et reconnaît avoir pris parfaite connaissance des CGL reproduites sur le site web www.feel-like-ohm.com en complément des conditions particulières (les "**Conditions Particulières**"), communiquées au Locataire avec chaque lettre de bonne réception de réservation. Il appartient au Locataire de retourner signées les conditions particulières à ÔHM et accepte ainsi les présentes CGL conformément à l'article III des CGL.

Les Conditions Particulières et les présentes CGL mises en ligne ainsi que les Tarifs en ligne d'ÔHM forment ensemble le contrat de location (le "**Contrat de location**").

Le fait pour un Locataire de passer commande de réservation implique son adhésion entière et sans réserve aux Conditions Particulières ainsi qu'aux présentes CGL qui régiront les locations. Toute autre condition ne pourra lier ÔHM que si elle a fait, préalablement à la commande, l'objet d'un accord écrit signé des deux Parties et sous réserve qu'elle ne soit pas contraire aux CGL. En cas de contradiction entre une stipulation des CGL et une stipulation des Conditions Particulières, les **Conditions Particulières** prévaudront sur les CGL.

II - OBJET ET DOMAINE DES CGL

Les CGL ont pour objet de fixer les conditions et modalités selon lesquelles le Locataire prend en location auprès d'ÔHM, mandataire, le Bien sélectionné pour la période de location choisie par le Locataire conformément aux termes des CGL.

La location est conclue à titre de résidence secondaire provisoire et de plaisance à caractère saisonnier ou pour des périodes de courte durée, à des dates choisies par le Locataire, mentionnées dans les Conditions Particulières.

Le Locataire déclare et reconnaît que le Bien ne peut pas être utilisé à titre d'habitation principale. Le Locataire devra respecter l'usage prévu conformément à l'affectation et à la destination du Bien mentionnés dans le Contrat de location conclu entre ÔHM et le Locataire dans les conditions des présentes CGL.

Les locations de courte durée à des fins commerciales (mariages, événements...) expressément et préalablement autorisées par ÔHM feront l'objet de conditions additionnelles spécifiques en fonction de la manifestation projetée stipulées dans les présentes CGL et/ou dans les Conditions Particulières.

III - RESERVATION

DEMANDE DE RESERVATION

Les demandes de réservations de locations peuvent être effectuées sur le site Internet du Mandataire www.feel-like-ohm.com, par téléphone, par courrier par fax ou par email.

Les Biens proposés à la location sont présentés sur le catalogue en ligne publié sur le site web www.feel-like-ohm.com.

Le Locataire sélectionnera le Bien qu'il souhaite louer en le sélectionnant sur le site web, puis en choisissant la(les) période(s) de location souhaitée(s) avant de cliquer sur l'onglet « Réserver ». La réservation ne peut être enregistrée sur le site web que si le Locataire s'est clairement identifié par l'entrée de son nom, des coordonnées exactes et complètes, l'adresse de facturation éventuelle (si elle est différente du domicile du Locataire), de son adresse électronique, de son identifiant/mot de passe, ainsi que du numéro et date d'expiration de sa carte bancaire.

Le détail de la commande apparaîtra sur une page récapitulative. Le Locataire devra vérifier le détail de sa commande ainsi que le prix total de location et corriger d'éventuelles erreurs avant de valider sa commande en cliquant sur l'onglet « Valider ».

Cette validation vaut, pour le Locataire, bon de commande de réservation définitive pour la période de location du Bien selon sa description disponible sur le catalogue en ligne et suivant les modalités des présentes CGL.

Le Locataire s'engage alors à prendre le Bien ainsi qu'il existe, sans exceptions ni réserve, dans l'état dans lequel il se trouve garni des objets mobiliers décrits dans l'état descriptif et les conditions de location (inventaire) remis avec les Conditions Particulières, comme

indiqué dans les présentes CGL, sous réserve des modifications possibles entre le moment où la photo a été prise et l'arrivée du locataire.

Pour ÔHM, la commande ne sera confirmée et définitivement validée que dans les conditions ci-après.

CONFIRMATION ET VALIDATION DE LA RESERVATION

ÔHM accusera réception de la commande dans les plus brefs délais par voie électronique ou postale.

A réception d'une demande de réservation, ÔHM adressera au Locataire une lettre de confirmation de commande, constituée de deux exemplaires du Contrat de location (Conditions Particulières, l'annexe jointe, et l'état descriptif valant inventaire, les conditions générales de location étant automatiquement acceptées lorsque les conditions particulières sont signées). **L'un de ces deux exemplaires du Contrat de location, l'annexe précitée comprise, devra être retourné à ÔHM daté, signé et paraphé par le Locataire sous deux (2) jours de sa réception.**

Pour ÔHM, la commande du Locataire ne sera pas validée tant qu'ÔHM n'aura pas reçu (1) le Contrat de location signé par le Locataire ainsi que (2) le règlement de l'acompte ci-après. A défaut d'envoi par le Locataire du Contrat de location signé, de versement de l'acompte ou du solde de l'acompte dans le délai indiqué dans le Contrat de location, l'offre de réservation pourra de plein droit être déclarée caduque par ÔHM.

Pour le Locataire, la commande en ligne engage le Locataire à payer l'acompte et à retourner le Contrat de location signé à ÔHM dans le délai précité. A défaut, celui-ci sera tenu au paiement des pénalités visées sous la clause pénale ci-après.

Ainsi pour ÔHM, la location sera bloquée et la commande sera définitivement validée à réception, par ÔHM:

- de l'exemplaire du Contrat de location lui revenant signé par le Locataire et
- du règlement du Locataire de 25% du prix de la location à titre d'acompte.

Le Contrat de location accompagné de son annexe et le paiement de l'acompte doivent être envoyés par courrier à :

SAS ÔHM Real Estate

19 rue de Cheroy
75017 Paris, France

ÔHM enverra une quittance au Locataire à réception du paiement du solde de réservation et du Contrat de location signé par le Locataire pour la location de l'appartement.

Une fois le Contrat de location retourné à ÔHM, signé par le Locataire et du règlement précité à titre d'acompte, la réservation devient ferme et définitive pour ÔHM et aucune annulation de commande n'est alors possible ni par le Locataire ni par ÔHM.

La réservation est ferme aux dates indiquées et ne peut être modifiée ou reportée, quelle qu'en soit la raison. Pour des raisons de sécurité, l'adresse exacte n'est fournie au Locataire qu'à la confirmation de validation de la réservation.

CLAUSE PENALE

SI LE LOCATAIRE, APRES UNE DEMANDE DE RESERVATION EN LIGNE, REFUSE DE RETOURNER LE CONTRAT OU DE PROCEDER AU VERSEMENT DE L'ACOMPTE DE DE LA LOCATION SUITE A LA COMMANDE, CE COMPORTEMENT SERA REPUTE UNE "ANNULATION" DE COMMANDE ET ÔHM POURRA DEMANDER L'EXECUTION FORCEE OU REPARATION : LES PENALITES CI-DESSOUS SERONT ALORS APPLICABLES A TITRE DE CLAUSE PENALE.

TOUTE COMMANDE DE RESERVATION DU LOCATAIRE CONFIRMEE PAR ÔHM EST FERME POUR LES DEUX PARTIES. TOUTE ANNULATION DE COMMANDE CONFIRMEE PAR LE LOCATAIRE OU PAR LE BAILLEUR DEVRA ETRE NOTIFIEE PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION.

EN CAS DE DEFAUT DE CONFIRMATION DE COMMANDE PAR L'ENVOI DE CONTRAT OU VERSEMENT DE L'ACOMPTE DE LA LOCATION PAR LE LOCATAIRE OU D'ANNULATION DE LA LOCATION SUITE A UNE COMMANDE CONFIRMEE, LA PARTIE A L'ORIGINE DU DEFAUT SERA TENUE, A TITRE DE CLAUSE PENALE, D'UNE PENALITE EGALE AUX TAUX QUI SUIVENT. EN CAS D'ANNULATION, LE REMBOURSEMENT DU SOLDE ET LES PENALITES DUES SE FERA DE LA MANIERE SUIVANTE :

- **ANNULATION A PLUS DE 60 JOURS AVANT LE SEJOUR : REMBOURSEMENT DU SOLDE DE LA LOCATION COMPLET DEDUCTION FAITE DE 25 € TTC DES FRAIS DE DOSSIER ET DES FRAIS D'HONORAIRES.**
- **ANNULATION A MOINS DE 60 JOURS AVANT LE SEJOUR JUSQU'A 9 JOURS: REMBOURSEMENT A HAUTEUR DE 50 % TTC DU SOLDE DE LA LOCATION DEDUCTION FAITE DE 25 € TTC DES FRAIS DE DOSSIER ET FRAIS D'HONORAIRES.**
- **ANNULATION A MOINS DE 8 JOURS AVANT LE SEJOUR JUSQU'A 4 JOURS: REMBOURSEMENT A HAUTEUR DE 25 % TTC DU SOLDE DE LA LOCATION DEDUCTION FAITE DE 25 € TTC DES FRAIS DE DOSSIER ET FRAIS D'HONORAIRES.**

- ANNULATION L'AVANT VEILLE, LA VEILLE OU LE JOUR MEME : AUCUN REMBOURSEMENT POSSIBLE.
- POUR L'INTERRUPTION DE SEJOUR : AUCUN REMBOURSEMENT NE SERA POSSIBLE.

EN CAS D'ANNULATION A MOINS DE 8 JOURS, LES SERVICES PREMIUM COMMANDES, NON ANNULABLES, SERONT DUS DANS LEUR INTEGRALITE.

LE SOLDE DOIT ETRE REGLE AU PLUS TARD AU PREMIER JOUR DE LA LOCATION INDIQUE SUR LE CONTRAT, EN OUTRE, TOUS PAIEMENTS NON EFFECTUES A ECHEANCE PAR LE LOCATAIRE SERONT MAJORES DE PLEIN DROIT DE 10% DU MONTANT DU LOYER A TITRE DE LA CLAUSE PENALE.

TOUT OU PARTIE DE CES PENALITES POURRA ETRE PRISE EN CHARGE PAR L'ASSURANCE ANNULATION-INTERRUPTION DE SEJOUR (SAISONIS) SOUSCRITE PAR L'AGENCE SELON LES CONDITIONS DE CELLE-CI.

CAPACITE – SIGNATURE

Les personnes de moins de 18 ans ne sont pas autorisées à effectuer des réservations. ÔHM se réserve le droit de refuser une réservation sans besoin de justifier.

La personne ayant signé le formulaire de réservation en ligne ou le Contrat de location est responsable du paiement de la location du Bien et s'engage à respecter les CGL. Elle déclare avoir la capacité et le pouvoir de conclure le présent Contrat de location selon les termes des présentes CGL.

La validation de la commande en ligne a la valeur d'une signature au même titre qu'une mention manuscrite conformément à l'article 1316-1 du Code civil (loi du 13 mars 2000) et est considérée comme une confirmation irrévocable de la commande et de toutes les opérations effectuées sur le site web www.feel-like-ohm.com.

IV - CONSERVATION ET ARCHIVAGE DES TRANSACTIONS

L'archivage des bons de commande et des factures est effectué sur un support fiable et durable tenu au siège d'ÔHM ou, selon le cas, celui de son hébergeur Internet, de manière à correspondre à une copie fidèle et durable conformément à l'article 1348 du Code civil. Les registres informatisés, conservés dans les systèmes informatiques d'ÔHM et de ses partenaires dans des conditions raisonnables de sécurité, seront considérés comme les preuves des communications, des commandes et des paiements intervenus entre les Parties.

V – PRIX, FRAIS, TAXES ET CHARGES DE LA LOCATION

Le prix affiché en ligne sur le site www.feel-like-ohm.com (le "Tarif") est exprimé en EUROS et le prix total de la location est exclusivement payable en EUROS.

Le prix total de la location à charge du Locataire est constitué du loyer indiqué dans le Tarif, lequel varie en fonction du Bien, de la durée et de la période choisie, ainsi que des honoraires du mandataire ÔHM, des taxes, charges et frais de la location, ainsi que les services décrits ci-après.

Aucun supplément ne sera demandé sur la base d'une location standard à l'exception des frais, taxes et charges obligatoires visés aux présentes CGL et des suppléments de consommation ou pénalités visés aux présentes CGL, générés par le Locataire.

Tout Tarif publié en ligne sur le site www.feel-like-ohm.com peut être modifié sans préavis. Le Tarif applicable au Locataire est celui applicable au jour de l'envoi de la commande du Locataire.

Si le Locataire utilise des services non compris dans la formule de location, une facture complémentaire sera remise au Locataire en début ou à la fin du séjour.

Un règlement à titre provisionnel pourra être réclamé par ÔHM au Locataire sur les services souscrits par le Locataire, le solde étant alors payable à la fin du séjour.

Le prix total de la location inclura les prestations suivantes :

- Le loyer de l'appartement
- L'eau
- Le chauffage
- Les honoraires de location et les frais de gestion d'ÔHM établis de la manière suivante :
 - séjour de 1 à 30 jours révolus: 35% TTC (base : loyer net Mandant + honoraires de gestion TTC) sur la totalité du séjour
 - séjour de 1 mois à 3 mois révolus: 30% TTC (base : loyer net Mandant + honoraires de gestion TTC) sur la totalité du séjour
 - séjour de 3 mois à 9 mois révolus : 25% TTC (base : loyer net Mandant + honoraires de gestion TTC) sur la totalité du séjour
 - séjour de 9 à 12 mois révolus : 20% TTC (base : loyer net Mandant + honoraires de gestion TTC) sur la totalité du séjour
- Les frais de dossier : 25€ TTC
- La TVA applicable
- La taxe de séjour : selon le barème en vigueur
- La TV par câble incluant des chaînes internationales

- Hot Line par téléphone pour les urgences 24 /24h (sauf mention contraire)
- Un service d'information mis en place pour la durée du séjour
- Internet illimité haut débit dans les appartements équipés (sauf mention contraire). Merci de noter que ÔHM ne peut être tenu pour responsable des dysfonctionnements de réseau ou de l'incompatibilité possible entre le micro ordinateur et le modem installé
- Le pack de bienvenue
- L'accueil personnalisé avec chauffeur (sur option ou intégré en fonction des catégories de Biens loués)
- La mise à disposition d'un service de conciergerie
- Les services obligatoires et les services sur option choisis par le Locataire
- L'assurance obligatoire du bailleur pour les sinistres affectant le Bien et le mobilier garnissant le Bien en cas d'incendie, inondation, cambriolage et bris de fenêtres. **L'assurance du bailleur ne couvre toutefois pas les bagages, biens et objets de valeur des locataires ni les dommages civils ou besoins spécifiques inhérents à l'activité en cas de location commerciale, pour lesquels les Locataires reconnaissent expressément qu'ils doivent s'assurer et en justifier à ÔHM**

Le Tarif ne comprend PAS les prestations et frais suivants, à charge du Locataire :

MENAGE

Pour des raisons d'hygiène et de maintien en excellent état de nos appartements, le ménage est obligatoire et est réalisé par nos services de nettoyage et d'entretien.

La souscription à ce service est obligatoire.

Le forfait "ménage" est le suivant à charge du Locataire et entendu TTC.

Studio	60 €
Jusqu'à 50 m ²	80 €
Jusqu'à 70 m ²	105 €
De 100 à 150 m ²	130 €
F5 et lofts 150 m ² à 250 m ²	185 €
F6 et lofts 250 m ² à 350 m ²	205 €
Au dessus de 350 m ²	Nous consulter

En cas d'heures supplémentaires nécessaires au ménage car l'appartement serait rendu dans un état sale et mal entretenu, 25 € TTC seront facturés en sus au locataire par heure supplémentaire.

En outre, pour les locations supérieures à deux semaines, le Locataire doit obligatoirement faire procéder au ménage en recourant aux services de nettoyage d'ÔHM aux tarifs ci-dessus au moins une fois toutes les deux semaines.

Le règlement de ces services est payable d'avance par le Locataire.

BLANCHISSERIE

La propreté du linge est l'une des préoccupations et des priorités de Feel Like ÔHM. Chaque propriété sera nettoyée, préparée, révisée à votre arrivée pour vous accueillir dans les meilleures conditions. Le Locataire doit se montrer respectueux et attentif au linge mis à sa disposition pendant le séjour. Il doit le conserver en bon état tout au long du séjour, jusqu'à la fin de la période de location.

Tous les draps, peignoirs, chaussons et linges sont la propriété de Feel Like ÔHM. Tout le linge est soigneusement lavé, séché, repassé et fraîchement changé pour chaque arrivée. Le Locataire doit maintenir tout le linge mis à disposition en parfait état pendant le séjour, particulièrement les couettes, les housses de couettes, les draps, les couettes, etc.

Le nettoyage de linge sera à la charge exclusive du Locataire. Pour les longs séjours, il devra s'adresser aux services d'ÔHM tous les 15 jours pour procéder au changement de linge au tarif indiqué et spécifique au nombre de couchages potentiel par appartement.

En cas de nécessité de disposer de linges supplémentaires ou en cas de demandes de changement de linges ou en cas de détérioration de linge, le Locataire devra s'acquitter de frais supplémentaires.

Linges supplémentaires (TTC) :

Type	
Linge de literie	FORFAIT
Petit Drap 180 (90*190/200)	3 €
Grand drap 240 (120/160*190/200)	3,5 €
King size 280 (180/200*200)	4 €
Taie américaine (50*70)	1,5 €
Taie carrée VP (65*65)	1,5 €
Housse de couette 190	4,5 €
Housse de couette 240	6 €
Housse de couette 260	7 €
Linge éponge	
Serviette	1 €
Drap de bain	2 €
Tapis de bain	1,5 €
Peignoir	7 €

Détérioration de linge:

Type	
Linge de literie	FORFAIT
Petit Drap 180 (90*190/200)	7 €
Grand drap 240	8 €

(120/160*190/200)	
King size 280 (180/200*200)	9 €
Taie américaine (50*70)	3 €
Taie carrée VP (65*65)	3 €
Housse de couette 190	15 €
Housse de couette 240	17 €
Housse de couette 260	20 €
Linge éponge	
Serviette	8 €
Drap de bain	12 €
Tapis de bain	10 €
Peignoir	29 €

TELEPHONE

Sauf mention contraire, les appels téléphoniques ne sont pas inclus dans le Tarif. Les consommations téléphoniques du Locataire pendant le séjour doivent être calculées et payées à réception de la note de fin de séjour.

EAU, GAZ ET ELECTRICITE

Les dépenses d'eau, de gaz et d'électricité ne sont pas incluses dans les locations et sont calculées et payées proportionnellement aux consommations du Locataire au tarif légal en vigueur.

Pour les séjours de moins de trois mois, ces dépenses sont à charge du propriétaire, sauf en cas de dépassement anormal de consommation auquel cas, ces dépenses supplémentaires seront à charge du Locataire.

Pour les séjours de plus de trois mois, les charges seront payables par provision avant l'entrée dans les lieux, calculées en fonction de la durée du séjour.

En fin de séjour, en cas de dépassement de la consommation au titre de ces charges, sur une base moyenne prévue par rapport à la période de location, le Locataire devra s'acquitter d'un complément de règlement. ÔHM sera habilitée à prélever les sommes dues par le Locataire à ce titre sur le dépôt de garantie ou à demander le règlement au Locataire qui devra s'en acquitter sans délai par tous moyens.

FRAIS D'AGENCE (HONORAIRES DE LOCATION ET DE GESTION)

Les honoraires d'ÔHM au titre des frais d'agences sont calculés en fonction de la durée du séjour selon le barème indiqué ci-dessus.

En cas de prolongation du séjour autorisée par ÔHM, ÔHM percevra des frais d'agence complémentaires qui ne pourront être inférieurs à 70 € TTC.

ENTREES ET SORTIES

ARRIVEE ("check in")

Toutes les informations utiles pour les conditions d'arrivées ("check in") en semaine ou week-end sont précisées dans la confirmation de réservation

L'arrivée se fait dans l'appartement entre 15h et 20h.

Lors de la réservation, le Locataire doit indiquer précisément l'heure d'arrivée à l'adresse mail suivante checkin@feel-like-ohm.com pour que les « Key Guards » d'ÔHM puissent l'attendre à l'aéroport, la gare ou l'appartement.

En cas de retard, le Locataire devra prévenir ÔHM dès que possible.

L'itinéraire et le numéro de la personne à prévenir en cas de retard seront communiqués avec le Contrat.

Un supplément de 45 € TTC sera facturé si l'arrivée doit se faire après 20h et, en cas de retard à l'arrivée, tout retard supérieur à une heure par rapport à l'heure indiquée pour le rendez-vous chauffeur en cas d'option pour ce service ou par rapport à l'heure de rendez-vous avec notre « Key Guard » à l'appartement sera facturé 25 € TTC.

Si l'appartement n'est pas occupé la nuit précédent l'arrivée, ÔHM pourra offrir la possibilité d'arriver avant 14h. Merci de contacter nos « Key Guards » si vous êtes concernés, nous nous ferons un plaisir d'accéder à votre demande autant que nous le pourrons.

DEPART ("check out")

Le "check out" / remise des clefs départ doit se faire entre 8h et 11h.

Notre Key Guard vous retrouvera à l'appartement à l'heure convenue pour procéder à un état des lieux, à la restitution des clefs et vous remettre la facture du prix de séjour et la remise de votre empreinte CB en utilisant la même carte qu'à l'arrivée.

La facture du séjour sera envoyée au plus tard un (1) mois après le départ du locataire.

En cas de départ avant 8h, un supplément de 45 € TTC sera mis à charge du Locataire. Dans l'hypothèse où l'appartement n'est pas occupé la nuit suivante, nous vous offrons la possibilité de rester dans les lieux jusqu'à 15 heures. Afin de vous organiser, n'hésitez pas à

contacter nos services qui vous indiqueront ainsi si la possibilité de prolonger votre séjour est ou non envisageable selon l'état des réservations.

Tout retard à la remise des clefs sera facturé 45 € TTC par heure de retard.

L'absence de remise des clefs sera facturé 1 000 € TTC.

DAY USE

Si votre départ doit se faire au-delà de 15 heures, nous vous proposons de garder l'appartement en ne payant que 20 % du prix de la nuitée jusqu'à une limite de 20h à condition qu'il ne soit pas loué le soir même.

Dans ce cas, contactez-nous sans délai, ÔHM s'efforcera de faire aboutir votre demande.

DIMANCHES ET/OU JOURS FERIES

Si vous prévoyez d'arriver ou de partir du Bien loué un dimanche ou un jour férié du calendrier français, il sera demandé au Locataire un supplément de 45 € TTC.

Si vous prévoyez d'arriver ou de partir du Bien loué un 25 Décembre, 1^{er} Janvier ou 1^{er} Mai, il sera demandé au Locataire un supplément de 80 € TTC.

MODIFICATION DES CONDITIONS DE SEJOUR

Toute commande validée par ÔHM est ferme et irrévocable. Toutefois, toute demande de modification émanant du Locataire, relative à la date d'arrivée, de départ ou d'appartement par rapport au séjour convenu dans la commande pourra néanmoins être étudiée par ÔHM, étant entendu que :

- si la modification intervient 30 jours avant la date prévue d'arrivée aucun frais ne sera demandé ;
- si la modification intervient en deçà des 30 jours et compte tenu de notre politique d'annulation, 45 € HT de frais de gestion seront réclamés.

LES SERVICES À LA DEMANDE : I PREFER, FORMULES VIP FOR LONG TERM ET FOR A DAY, GROOM SERVICE, OPTIONS DIVERSES

Les services à la demande ("**Premium Services**") peuvent être souscrits par le Locataire sur la page Internet "Premium Services" du Mandataire sur son site www.feel-like-ohm.com, dans laquelle ces services ainsi que leur prix et mode de paiement sont détaillés. Cette page Internet fait partie intégrante des présentes CGL et du Contrat de location. Le Locataire déclare les accepter sans réserve et s'engage à s'acquitter des prix correspondants à chaque Premium Service qu'il souscrira.

MINI BAR

Le Locataire règle ses consommations dans le mini bar à la fin du séjour auprès d'ÔHM ou, à défaut de paiement, sont prélevés sur le dépôt de garantie.

UTILISATION DES SERVICES DE CONCIERGERIE

L'accès à la conciergerie est incluse dans le Tarif mais l'utilisation des services proposés par la conciergerie auprès des prestataires est payée par le Locataire directement auprès desdits prestataires.

FRAIS DE DOSSIER

ÔHM prélève vingt cinq Euros (25€) TTC au titre de frais de dossier pour chaque réservation.

PAIEMENT PAR AMEX

Les cartes American Express ("Amex") sont acceptées. ÔHM ne facture pas les frais au titre des mouvements bancaires.

PAIEMENT PAR CHEQUE EMIS SUR UNE BANQUE ETRANGERE

Le paiement par chèque sur une banque étrangère peut- être refusé ou donner libre à perception de frais.

ASSURANCES LOCATIVES

Le Locataire prend à sa charge les frais de l'assurance locative pour la durée de son séjour et déclare expressément être couvert par l'assurance habitation temporaire.

LOCATION IMMEDIATE SANS RESERVATION PREALABLE

Pour la location immédiate d'un appartement et sous réserve de disponibilité, la réservation devra se faire en même temps que le paiement du solde et du dépôt de garantie à l'agence de ÔHM Real Estate. Il est possible qu'un rendez-vous vous soit proposé sur place à l'appartement.

Un supplément de 20 € TTC vous sera facturé de 8h à 20h et si la demande survient entre 20h et 8h un supplément vous sera facturé à hauteur de 80 € TTC.

VI - PAIEMENT

ACOMPTE

Le paiement de l'acompte de 25% du prix total de la location sera effectué à la réservation si celle-ci est effectuée moins de 6 mois avant le début de la location. A défaut, l'acompte sera payable dans le délai de 6 mois précédant la location au plus tard à la réservation.

Les Premium Services obligatoires et ceux éventuellement choisis par le Locataire lors de la réservation seront facturés en sus et payables d'avance, au plus tard à l'entrée dans les lieux

du Locataire, sauf dans le cas où, en accord avec ÔHM, il est convenu que certains prestataires seront directement payés par le Locataire.

SOLDE DU SEJOUR

La date de paiement du solde du prix de la location sera indiquée dans les Conditions Particulières du Contrat de location. Sauf mention contraire, celui-ci sera payable par le Locataire :

- pour les séjours de moins de trois (3) mois : au plus tard à la remise des clés
- pour les séjours de plus de trois (3) mois : par trimestre d'avance, le premier trimestre au plus tard à la remise des clés puis au premier jour de chaque trimestre.

Le solde du séjour ne pourra être exigé, au plus tôt, qu'un mois avant l'entrée dans les lieux et au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux, avant la remise des clés au Locataire.

Aucune clé du Bien loué ne sera remise au Locataire sans le règlement complet aux dates indiquées ci-dessus.

Le solde de séjour pourra être payé par le Locataire par :

- paiement en ligne via notre système de paiement sécurisé par carte de crédit auprès de notre établissement bancaire
- par virement bancaire à ÔHM Real Estate Gérance sur le compte ouvert à la Banque Palatine PRI Paris trinité par :
 - RIB
 - IBAN
 - BIC

Le solde du prix de la location sera payé au plus tard le jour de l'arrivée du Locataire avant la remise des clés par :

- espèces (en euros uniquement)
- chèques vacances ANCV
- traveler's chèques
- carte bancaire sur nos terminaux T.P.E. (Visa, Mastercard, Carte bleue, E Carte bleue, Amex)

Un décompte définitif du prix total de la location est effectué avant le départ du locataire, en fonction des frais et charges occasionnés par la location, ainsi que les éventuels Premium Services souscrits qui seront payés par le Locataire au moment du check-out.

DEFAUT OU RETARD DE PAIEMENT

Tout défaut de paiement total ou partiel du Locataire annulera la réservation de plein droit. En cas de location en cours, tout défaut de paiement total ou partiel du Locataire résiliera la location sans délai et de plein droit et le Locataire ne disposera plus d'aucun droit ni titre à rester dans les lieux. Si le Locataire s'est déjà installé dans la propriété, il devra immédiatement libérer les lieux.

EN OUTRE, TOUS PAIEMENTS NON EFFECTUES A ECHEANCE PAR LE LOCATAIRE SERONT MAJORES DE PLEIN DROIT DE 10% DU MONTANT DU LOYER A TITRE DE LA CLAUSE PENALE.

QUITTANCEMENT

Une quittance pour le paiement de la location émise par ÔHM est mise à disposition du Locataire en fin de séjour ou à défaut dans les 30 jours. Le règlement de la facture de fin de séjour doit être effectué par le Locataire sur présentation de celle-ci.

Tous les 30 jours minimum, un quittancement intermédiaire peut être effectué et exigerait un règlement de celle-ci.

VII - DEPOT DE GARANTIE

OBLIGATION DE VERSEMENT

Dès son arrivée, à la remise des clefs, le Locataire est tenu de donner l’empreinte de sa carte bleue. ÔHM Real Estate obtient une autorisation de la banque afin de conserver la somme reçue à titre de dépôt de garantie.

Le locataire peut aussi s’acquitter en numéraire ou en chèque.

Ce dépôt a pour objet de répondre aux dégâts et aux vols qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres objets garnissant les lieux loués. Ce dépôt a aussi pour objet de répondre aux frais déclenchés pour les Premium Services lors du séjour du Locataire et tous autres frais et éventuels impayés de loyers, pénalités, dépenses supplémentaires ou à quelque titre que ce soit par le Locataire. Le dépôt de garantie est une obligation. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le Locataire qui s’y oblige.

En l’absence de toute dégradation, ÔHM restituera le dépôt de garantie dès le check out, en repassant la même CB dans son TPE. Si des frais ont été enclenchés pendant le séjour, ils seront facturés en mentionnés sur la facture de solde total du séjour donné lors du check out.

En cas de versement de dépôt de garantie par tout autre moyen par le Locataire, ce dépôt lui sera restitué au plus tard un mois après la sortie des lieux, éventuellement déduit des sommes pouvant être dues par le Locataire ainsi que cela précède.

MONTANT DU DEPÔT DE GARANTIE

De 1 nuit à 7 nuits :	1 semaine de location
De 8 nuits à un mois :	100% du montant de la location
De 1 mois et une nuit à 3 mois :	1 mois de loyer
De 3 mois et 1 nuit et + :	30% du montant de la location

Le montant du dépôt de garantie est mentionné sur la lettre de validation de commande, le Contrat de location et sur les reçus.

Le dépôt de garantie peut varier en fonction d'un appartement en particulier.

OBJET DE LA GARANTIE

Tous dégâts ou dégradations seront prélevés par ÔHM sur le dépôt de garantie du Locataire. Dans le cas où les dégâts ou dégradations seraient plus importants ou onéreux que le montant du dépôt de garantie, le Locataire verra sa responsabilité civile engagée à défaut de règlement spontané du Locataire, dès réception d'une lettre de mise en demeure avec accusé de réception d'ÔHM l'enjoignant soit d'avoir à procéder aux réparations provenant de son fait soit d'avoir à en payer le coût.

VIII - "PREMIUM SERVICES" (facultatif)

Le Locataire peut également, pour agrémenter son séjour, souscrire à des services complémentaires proposés par le Mandataire, directement ou par ses prestataires locaux ("Premium Services").

Les Premium Services sont présélectionnés par le Locataire (soit au moment de la réservation par Internet, soit en complétant l'Annexe du Contrat de location soit par notification à ÔHM à tout moment) et sont payés à ÔHM d'avance au plus tard lors de l'entrée dans les lieux du Locataire, sauf mention contraire dans le Contrat de location.

Une liste indicative de ces Premium Services ainsi que leurs conditions tarifaires figure pour partie en Annexe du Contrat de location, l'intégralité des Premium Services fournis sont en ligne sur le site Internet www.feel-like-ohm.com.

Il est ainsi possible, par le biais de notre service de conciergerie, d'avoir accès à des packs clés en main mais aussi personnalisables à l'infini. Le prix des packs varient selon le type et les demandes formulées pour le personnaliser.

Les packs clés en main personnalisables sont indiqués sur le site Internet d'ÔHM.

VIII - DUREE DE LA LOCATION

DUREE DETERMINEE

La location est conclue pour une durée ferme fixée dans le Contrat de location pour une ou plusieurs nuits ou pour plusieurs périodes ne pouvant excéder trois mois pour les locations à caractère saisonnier ou, dans les autres cas, pour des périodes de courte durée ne pouvant excéder un an.

SURVENANCE DU TERME

La location prend fin de plein droit à son terme, sans qu'il soit nécessaire de donner congé et ne pourra être ni prorogée ni reconduite tacitement.

Le Locataire devra libérer les lieux entre 8h et 11h le jour du départ dans les conditions des présentes CGL, sauf mention contraire dans le Contrat.

RESILIATION ANTICIPEE POUR FAUTE

La location sera résiliée sans délai de plein droit par anticipation en cas de retard ou défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou des charges ou en cas d'inexécution par le Locataire de l'une des clauses du Contrat, dès réception par le Locataire de la lettre de notification de la résiliation adressée par ÔHM.

Le Locataire remettra les clés au Mandataire après établissement de l'état des lieux de sortie ("check-out").

SI LE LOCATAIRE REFUSE DE QUITTER LES LIEUX, IL SERA TENU AU PAIEMENT D'UNE INDEMNITE VISEE A L'ARTICLE IX (SOUS LA CLAUSE "CHECK-OUT") A TITRE DE CLAUSE PENALE.

ANNULATION DU CONTRAT DU FAIT D'ÔHM

Dans le cas où des événements impondérables, insurmontables, imprévisibles et indépendants de la volonté d'ÔHM (ex : incendie, tempêtes, cambriolages) ou toutes autres raisons qui rendraient l'appartement inaccessible, ÔHM s'engage à vous reloger dans un appartement de catégorie identique ou supérieure situé, en fonction des disponibilités, dans un endroit aussi proche que possible du Bien que vous avez choisi aux mêmes dates, dans supplément de prix.

Dans l'hypothèse où ce changement ne pourra pas se faire à défaut de bien alternatif vacant pour la même période, l'intégralité des sommes perçues par ÔHM vous sera remboursée.

Dans tous les cas, en pareille hypothèse, ÔHM ne pourra aucunement faire l'objet d'une demande d'indemnités.

IX - CONDITIONS DE LA LOCATION

Le mode d'occupation du Bien loué par le Locataire doit être strictement conforme au Contrat de location et aux présentes CGL.

MODIFICATION DE LA COMMANDE PAR LE LOCATAIRE

Toute commande validée par ÔHM est ferme et irrévocable.

Il appartient au Locataire, dès réception de la confirmation de réservation adressée par ÔHM, de vérifier chaque détail de la location pour s'assurer qu'ils sont corrects.

En cas de notification d'une erreur, celle-ci devra être effectuée par le Locataire dans les 48 heures de la confirmation de commande. Toute notification d'erreur au-delà de ce délai ne sera pas recevable.

Toute autre demande de modification ne sera pas admise sauf dérogation expresse par ÔHM.

ETAT DES LIEUX D'ENTREE ("CHECK IN")

Le Locataire et ÔHM dresseront ensemble un état des lieux d'entrée ainsi que l'état descriptif (inventaire) du Bien avant d'entrer en jouissance du Bien, qui sera signé par les Parties à l'entrée dans les lieux par le Locataire, concomitamment à la remise des clés.

NOMBRE DE COUCHAGES

Le Bien loué ne doit sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au Contrat de location ou à la fiche technique de l'appartement de ÔHM, tant afin pour garantir un confort maximum aux clients que pour des raisons de sécurité.

Par exception, ÔHM pourra à son choix, sur demande expresse du Locataire autoriser, préalablement et par écrit, le Locataire à installer un ou plusieurs couchages supplémentaires moyennant un supplément de loyer. A défaut d'un tel accord, seules les personnes nommément précisées sur le formulaire de réservation sont habilités à profiter des lieux loués sans accord préalable nécessaire. **Le nombre de personnes résidant ne doit pas dépasser le nombre de couchage précisé sur la confirmation de réservation (nombre incluant aussi les enfants de moins de 2 ans).**

En cas de manquement du Locataire, ÔHM pourra déclarer le Contrat résilié sans délai de plein droit aux torts du Locataire ou refuser l'entrée dans les lieux du Locataire ou ordonner son départ immédiat sans préavis, sans contrepartie, ni remboursement.

USAGE STRICTEMENT LIMITE A L'HABITATION SECONDAIRE DE PLAISANCE

Le Locataire s'engage à utiliser le Bien loué de façon exclusivement bourgeoise pour l'occupation en résidence secondaire provisoire et de plaisance courte durée ou meublée saisonnière.

L'usage du Bien à titre d'habitation principale et/ou pour l'exercice de tout commerce, profession ou industrie sont formellement et strictement interdits.

Par exception, le Bien pourra être affecté à un usage commercial sous réserve qu'une telle affectation soit expressément spécifiée et préalablement agréée dans le Contrat de location. Dans ce cas, le Locataire devra exercer strictement l'activité précisée dans le Contrat de location à l'exclusion de toute autre pendant la durée du Contrat. Il devra souscrire tous assurances complémentaires nécessaires à l'exercice de l'activité visée dans les lieux loués et en justifier à ÔHM. ÔHM pourra solliciter le versement de dépôts de garantie ou toutes autres formes de garanties complémentaires. Le Locataire reconnaît qu'alors, en aucun cas, le Contrat de location ne pourra être qualifié de bail commercial au sens des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce et qu'il ne pourra pas demander à bénéficier d'un droit au renouvellement ni d'une indemnité d'éviction. Le Locataire devra payer tous droits, charges, taxes et autres frais à raison de son activité et de cette exploitation commerciale.

Dans tous les cas, aucun événement commercial, manifestation sociale, d'affaire du commerce ou de nature similaire (exemples non limitatifs : expositions, bureaux commerciaux, mariages, grandes réceptions, cocktails de grande taille) n'est autorisé dans le Bien loué sans le consentement écrit et préalable d'ÔHM.

COMMUNICATION D'INFORMATIONS A ÔHM

Le Locataire s'engage à informer ÔHM de façon exhaustive sur les conditions de séjour, les dates de départ et d'arrivée et à lui transmettre toute information utile en relation avec la location projetée.

Toute information non transmise à ÔHM de nature à entraver la bonne prise en charge du Locataire, que ce soit d'un point de vue financier, humain ou par le biais d'un prestataire externe, sera de la responsabilité exclusive dudit Locataire.

SORTIE DES LIEUX ("CHECK-OUT")

Le Locataire devra libérer les lieux dans les conditions des présentes CGL sauf stipulation contraire dans le Contrat de location.

Un état des lieux de sortie sera contradictoirement complété et signé par les Parties à la fin du séjour avant la libération des lieux, sur la base de l'état des lieux d'entrée.

Le Bien devra être libéré dans le même état que celui dans lequel il se trouvait lors de l'état des lieux d'entrée (l'état des lieux d'entrée et l'état descriptif faisant foi à titre de référence), libre de tout matériel ou effet mobilier qui ne figurerait pas dans l'état des lieux d'entrée.

LE LOCATAIRE DECLARE ET RECONNAIT QU'A TITRE DE CLAUSE PENALE, EN CAS DE RETARD DU LOCATAIRE DANS LA LIBERATION DU BIEN DES LA FIN DU SEJOUR A SON TERME OU EN CAS DE RESILIATION ANTICIPEE, CELUI-CI SERA TENU D'UNE INDEMNITE IRREDUCTIBLE ET FORFAITAIRE DE 45 € HT PAR HEURE DE RETARD JUSQU'A TOTALE LIBERATION DU BIEN ET REMISE DES CLES.

EN CAS DE REPARATIONS RENDUES NECESSAIRES PAR LE FAIT DU LOCATAIRE EMPECHANT LA RECOMMERCIALISATION DU BIEN LOUE A LA FIN DE LA LOCATION, CELUI-CI SERA PAR AILLEURS TENU AU PAIEMENT D'UNE INDEMNITE IRREDUCTIBLE ET FORFAITAIRE DE 200% DU LOYER JOURNALIER PAR JOUR DE RETARD, POUR COUVRIR LE PREJUDICE DE PERTE D'EXPLOITATION SUBI PAR LE BAILLEUR ET PAR ÔHM ET LES INDEMNISATIONS A EFFECTUER AUPRES DES LOCATAIRES SUIVANTS.

CONDITIONS GENERALES D'USAGE

D'une manière générale, le Locataire devra:

- ✓ user et jouir du Bien en bon père de famille en s'abstenant de toute dégradation, respecter les règles applicables au Bien loué et de bon voisinage

- ✓ n'apporter aucune modification, amélioration ou réparation des locaux pour quelque cause que ce soit, procéder à l'entretien du Bien
- ✓ s'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets ou éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, d'endommager le Bien ou les effets mobiliers et équipements, répondre de tout dommage subi par son fait ou par celui des personnes occupant le Bien
- ✓ informer ÔHM immédiatement de tout sinistre ou dégradation se produisant dans le Bien même s'il n'en résulte aucun dommage apparent
- ✓ ne réclamer aucune réduction de loyer au cas où des travaux urgents incombant au bailleur s'avèreraient nécessaires en cours de location et ne pas s'opposer à la réalisation de tels travaux
- ✓ ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants. De se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement de l'immeuble.
- ✓ occuper les lieux personnellement et ne pouvoir EN AUCUN CAS sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit et préalable d'ÔHM
- ✓ ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- ✓ laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- ✓ restituer les lieux en fin de Contrat, au plus tard à 11 heures, libre de toute forme d'occupation.
- ✓ informer immédiatement OHM de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- ✓ répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison pendant sa jouissance des lieux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des occupants de son fait.
- ✓ spécifier expressément s'il entend disposer d'une location exclusivement fumeur ou non fumeur, certains Biens étant fumeurs, d'autres non.
- ✓ prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.
- ✓ PRENDRE RENDEZ-VOUS POUR LES FORMALITES DE SORTIE UN JOUR AVANT SON DEPART AU MAXIMUM.

SECURITE - LOCATIONS BATEAUX

Pour des raisons de sécurité, pour les locations de bateaux et de péniches, il est expressément interdit au Locataire de :

- utiliser la cheminée,
- plonger dans la Seine,

- faire venir des inconnus autres que les personnes désignées dans le contrat,
- fumer à bord de la péniche.
- venir avec des enfants de moins de 10 ans
- jeter dans les WC autre chose que le papier toilette.

X - RECLAMATIONS

Dans le cas où le Locataire serait déçu par l'hébergement temporaire, il devra le faire savoir sans délai au bureau de ÔHM Real Estate qui fera son possible pour tenter de résoudre le problème.

Si après cela, le problème soulevé n'a pas été résolu, le Locataire pourra adresser ses commentaires par écrit, dans les 7 jours suivant la fin du séjour, à :

Office du tourisme de Paris

25 rue des Pyramides

75001 Paris

XI - ASSURANCES HABITATION SECONDAIRE & SEJOUR

ASSURANCE RESIDENCE SECONDAIRE

L'attestation d'assurance est obligatoire en France. Cette assurance protège le locataire et le propriétaire en cas de dégât des eaux, incendies et autres dégâts pour lesquels la responsabilité du locataire pourrait être engagée.

ÔHM a contracté pour le compte du bailleur une police d'assurances réservées aux locations gérées par des professionnels de l'immobilier ne dépassant pas 90 jours.

Le Locataire doit cependant déclarer sa location saisonnière à l'assureur de sa résidence principale pour la RC villégiature. Il doit en justifier lors de l'entrée dans les lieux et s'oblige à y procéder. A défaut, le Locataire sera redevable d'une indemnité forfaitaire de 20 Euros TTC pour un séjour de moins d'une semaine majorée de 10 Euros TTC par semaine supplémentaire.

ÔHM Real Estate décline toute responsabilité pour les recours éventuels que la compagnie du bailleur pourrait exercer contre le Locataire en cas de sinistre.

ASSURANCE ANNULATION DU SEJOUR PAR LE LOCATAIRE

L'assurance garantit au Locataire le remboursement des sommes qu'il a versées à titre d'acompte ou le montant du loyer lorsqu'il a été intégralement réglé avant le début du séjour :

- a) maladie grave, accident corporel grave, décès du Locataire, de son conjoint, de son partenaire pacsé ou de son concubin notaire, de leurs ascendants, descendants, gendres et brus.

Par maladie ou accident corporel grave, on entend toute altération de santé ou atteinte corporelle ne permettant pas aux personnes ci-dessus de quitter leur domicile ou l'établissement hospitalier où ils sont en traitement à la date du début de la période de location. Sont comprises les conséquences pathologiques de grossesse ou les maladies chroniques donc l'évolution, au moment du départ, ne permettraient pas celui-ci. Le Locataire devra justifier de cette impossibilité de déplacement par un certificat d'arrêt de travail ou un certificat médical,

- b) incendie, explosion ou tout autre événement accidentel ou fortuit entraînant des dommages matériels importants au domicile principal ou dans une résidence secondaire ou dans les lieux de travail du Locataire, cet événement intervenant avant le départ et ses conséquences nécessitant la présence du Locataire sur place le jour du départ ou dans les 48 heures suivant la date prévue de départ,
- c) licenciement ou mutation du Locataire ou de son conjoint, de son partenaire pacsé ou de son concubin notoire postérieurement à la prise d'effet du contrat de location. La garantie s'applique si le Locataire ou son conjoint n'ont pas retrouvé un emploi avant la date de début de la période de location ou si un nouvel employeur a refusé la demande de congés,
- d) convocation administrative non reportable ou convocation comme juré,
- e) empêchement du Locataire de se rendre sur les lieux de la location par route, fer, air ou mer, le jour prévu pour la prise de possession des lieux loués et dans les 48 heures qui suivent, par suite de barrages ou de grèves, empêchant la circulation. Cet empêchement devra être justifié par la délivrance d'une attestation par une autorité compétente (exemples : Mairie, Office du Tourisme, SNCF, Aéroport),
- f) défaut ou excès de neige obligeant le locataire à annuler son séjour avant la date prévue de départ. Cet événement est pris en compte dans la mesure où le défaut ou l'excès de neige se produit durant la période officielle de la saison hivernale et si deux tiers des pistes du lieu de séjour au minimum sont fermées le premier jour de la location.
- g) interdiction du site du lieu de résidence par l'autorité locale ou préfectorale à la suite d'une pollution ou d'une épidémie. Le site devra avoir été interdit totalement dans un rayon de 5 kilomètres autour du lieu de la location.
- h) état de catastrophe naturelle selon la Loi 13 juillet 1982 ou incendies de forêts se produisant sur le lieu de séjour et entraînant l'interdiction de séjour par les autorités compétentes pendant tout ou partie de la période de location. La dégradation des lieux loués et du site ne permettant pas au Locataire de jouir normalement de l'environnement et des prestations est prise en compte. L'assureur prendra en compte l'avis de l'Office du Tourisme local sur le bien fondé de cette annulation.

- i) empêchement professionnel à la suite d'un événement accidentel ou fortuit survenu dans l'entreprise, rendant nécessaire la présence du locataire ou de son conjoint (ou de son concubin notoire) sur son lieu de travail, au moment du départ pour se rendre sur les lieux de la location.

ANNULATION DU SEJOUR PAR LE PROPRIETAIRE OU SES AYANTS DROIT

L'assureur rembourse au Locataire l'acompte versé ou le loyer payé lorsque le séjour est annulé par le Propriétaire ou ses ayants-droit pour les raisons suivantes :

- incendie, explosion ou tous autres dommages rendant l'appartement loué impropre à son utilisation pour la date prévue d'arrivée dans les lieux,
- décès du Propriétaire.

L'assureur indemniserait également le Locataire de tous les frais engagés dont il devra justifier et qu'il ne pourrait récupérer à la suite de l'annulation de séjour pour les raisons indiquées ci-dessus.

L'INTERRUPTION DU SEJOUR

L'assureur indemniserait le Locataire du montant du loyer non couru au prorata temporis du temps lorsque le Locataire sera amené à interrompre son séjour à la suite des événements mentionnés aux alinéas a), b), g), h) de l'article relatif à l'annulation de séjour et également :

- défaut ou excès de neige se produisant après l'arrivée sur le site et entraînant la fermeture d'au moins deux tiers des pistes et le départ du Locataire,
- événement accidentel survenu dans l'entreprise après l'arrivée sur le site et obligeant le Locataire ou son conjoint à revenir sur leurs lieux de travail,
- licenciement pendant le séjour du Locataire ou son conjoint, son partenaire pacsé, son concubin notoire.

LES FRAIS DE RECHERCHE ET DE SAUVETAGE

L'assureur garantit les frais de recherche et de sauvetage mis en œuvre et facturés par un organisme habilité, pour venir au secours du locataire assuré et ce, dans la mesure où le sinistre survient au cours de la période de location ou de séjour jusqu'à concurrence de 3 500 €. L'intervention est limitée à un rayon de 100 kilomètres autour du bien loué.

EXCLUSIONS

Sont exclus des garanties "annulation" et "interruption" :

- les voyages entrepris dans un but de diagnostic et / ou de traitement : traitement esthétique, psychique ou psychothérapeutique,
- les dommages intentionnellement causés ou provoqués par le locataire ou avec sa complicité,

- les dommages occasionnés par une guerre étrangère ou une guerre civile,
- les dommages d'origine nucléaire ou causés par toute source de rayonnements ionisants,
- les amendes, astreinte ou condamnation prononcés par un tribunal.

PRESCRIPTION – SUBROGATION

Toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites pour deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance dans les conditions déterminées par les Articles L 114-1 et L 114 – 2 du Code des Assurances.

L'assureur est subrogé dans les droits de l'assuré à l'égard de toute personne responsable du sinistre objet de l'indemnisation.

ASSUREUR

Pour les garanties "annulation", "interruption de séjour" et "frais de recherche et de sauvetage", l'assureur est :

GALIAN Courtage
89, rue La Béotie
75008 PARIS

INFORMATIONS NOMINATIVES

Toutes les informations recueillies par l'Assureur sont nécessaires à la gestion du dossier. Elles ne sont utilisées par l'Assureur ou les organismes professionnels que pour les seules nécessités de cette gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Souscripteur dispose, auprès du siège social de l'Assureur, d'un droit d'accès pour rectification de toutes informations le concernant et figurant sur tout fichier à l'usage des sociétés d'assurances, de leurs mandataires des réassureurs et des organismes professionnels concernés.

SOUSCRIPTION

Le bénéfice des garanties s'acquiert par la signature concomitante du contrat de location saisonnière et paiement de l'acompte par le locataire ; et le paiement effectif de la cotisation prévue sur ce même contrat par l'agence.

COMMENT VOUS FAIRE INDEMNISER

Vous devez :

- avertir dans les cinq jours où vous en avez connaissance l'agence de location de vacances Feel Like ÔHM en indiquant les motifs de l'annulation,

- envoyer à votre agence toutes les pièces probatoires nécessaires à l'instruction de votre dossier : certificat médical, certificat d'hospitalisation, certificat d'arrêt de travail, lettre de licenciement économique de votre employeur...

En cas de maladie ou d'accident, vous devez permettre au médecin de l'assureur d'accéder à votre dossier médical sous peine d'opposer une déchéance de garantie et, faute de quoi, nous exercerons contre vous un recours pour le montant des sommes payées.

XII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur représenté par ÔHM est tenu de :

- ✓ délivrer au Locataire le Bien loué en bon état de réparations de toute espèce, dans un état conforme à l'état descriptif
- ✓ entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le Contrat
- ✓ effectuer pendant la durée du Contrat les travaux et toutes les réparations autres que locatives (entretien courant et menues réparations)
- ✓ garantir au Locataire une jouissance paisible pendant la durée du Contrat en s'abstenant de tout fait susceptible de troubler cette jouissance
- ✓ garantir le Locataire des troubles causés par des tiers au Contrat, contre tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage et contre des troubles survenant pendant la location
- ✓ s'interdire de modifier la forme des lieux loués, diminuer ou supprimer unilatéralement les services prévus
- ✓ restituer le dépôt de garantie en fin de location dans les conditions visées aux CGL
- ✓ sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.

XIII - RESPONSABILITE ET DROITS D'ÔHM REAL ESTATE

DEFAUT D'ASSURANCE DU LOCATAIRE

ÔHM décline toute responsabilité et ne sera tenue à aucun règlement ni quelconques indemnités en cas de survenance de sinistre ou d'annulation de la commande à raison d'un défaut d'assurance du Locataire contre tous risques liés à la location.

DEGRADATIONS OU DYSFONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS

ÔHM ne peut être tenu responsable de la dégradation de l'équipement mécanique de l'hébergement ou commun à l'immeuble, tels que pompes, chaudières, ascenseurs, portes électriques, les systèmes de chauffage, antenne TV etc, ni de la défaillance des services publics comme l'eau, le gaz et l'électricité, la télévision par câble, du bruit ou du dérangement au-delà des limites de l'hébergement temporaire.

SÉCURITÉ ET OBJETS DE VALEUR

Tous les objets de valeur laissés dans le Bien loué sont laissés aux propres risques du Locataire. Ni ÔHM, ni ses agents ni le propriétaire du Bien ne peuvent être tenus pour responsables de leur perte. Il peut y avoir un risque de cambriolage. La porte d'entrée doit toujours être verrouillée avec la clé (s) lorsque vous êtes en dehors ainsi que l'intérieur du logement. Le cas échéant, des coffres-forts doivent être utilisés et les soins appropriés pris contre le vol et cambriolage. Nous n'acceptons aucune responsabilité pour toute pertes, dommages ou indirects dus à un vol ou de tout incident de sécurité connexes, quelle qu'en soit la cause.

DESCRIPTION DU BIEN

Des différences mineures entre la photographie utilisée / illustration / texte et de la propriété réelle peuvent survenir. Ces éléments et illustrations ne présentent pas de valeur contractuelle.

ÔHM Real Estate se réserve le droit d'apporter des modifications à la propriété qui sont considérée comme nécessaires à la lumière des exigences d'exploitation. Dans l'intérêt de l'amélioration continue, ÔHM Real Estate se réserve le droit de modifier les meubles, accessoires, équipements, d'infrastructures, ou toute partie de toute activité, soit annoncés ou déjà disponibles, sans préavis.

DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE

Toutes les photographies prises lors de nos propriétés, textes descriptifs, des plans d'étage, vidéos, visites 360° immersive, photographies 2D ou 3D home staging avant après, plans 3D et tous autres éléments visuels portant sur l'appartement sont exclusivement la propriété ÔHM Real Estate SAS et protégés par des copyrights.

Les photographies partielles ou totales, des éléments pré cités ne peuvent pas être utilisés ou vendus sans autorisation préalable et écrite d'ÔHM Real Estate.

XIV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Contrat de location, les Parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées sur le Contrat de location mais, en cas de litige, les tribunaux compétents sont ceux de l'immeuble loué.

XV - DONNEES PERSONNELLES NOMINATIVES

Toutes les informations et données personnelles sur le Locataire sont recueillies par ÔHM pour la gestion et le traitement de sa demande de réservation. Ces données pourront être utilisées à des fins de prospection commerciale.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le Locataire dispose, auprès d'ÔHM, d'un droit d'accès pour rectification de toutes informations le concernant et figurant sur tout fichier à l'usage des sociétés d'assurances, de leurs mandataires des réassureurs et des organismes professionnels concernés.

ÔHM a fait l'objet d'une déclaration CNIL le 20/09/2011 enregistrée sous le numéro 1533131v0.

XVI - DECHARGE DE RESPONSABILITE

LE LOCATAIRE ET LES AUTRES OCCUPANTS DE SON FAIT SONT TENUS POUR SEULS RESPONSABLES DE TOUS DOMMAGES CIVILS OU CORPORELS OU TOUS AUTRES ACCIDENTS RELATIFS AU BIEN LOUE ET SES OCCUPANTS SURVENANT DURANT LA LOCATION.

XVII - INTEGRALITE DE L'ACCORD

Dans l'hypothèse où l'une des clauses des présentes CGL serait déclarée nulle et/ou non avenue par un tribunal ou du fait d'un changement de législation, la validité de l'ensemble des autres dispositions des présentes CGL ne se trouverait en aucune manière affectée ou modifiée et les Parties s'efforceraient de remplacer la clause nulle par une autre clause de façon à ce que l'efficacité des CGL ou du Contrat de location ne se trouve pas affectée.

Date d'édition des CGL : 24 Décembre 2013