

Conditions Generales de Location

SOCIÉTÉ: APARTAMENTS GRUP IMMOGESTIO SL s.L domiciliée à Avenue Rhode 201 avec le NIF B55177463 enregistrée au Registre Mercantil de Girona au tome 2936, folio 194, Feuille GI55497 agit comme intermédiaire légal des propriétaires des logements commercialisés.

MONTANT: le montant de la location est celui qui est indiqué dans les conditions particulières de la confirmation de réservation ou contrat, où est établi le montant de la location, des frais de dossier et de tous les services supplémentaires que le client a demandé.

RESERVATION: la réservation ne sera ferme qu'une fois les 40% du montant total auront été payés dans les 48 heures suivantes à la demande. Le paiement peut se faire de la forme suivante :

- **Virement par la banque:**
APARTAMENTS GRUP IMMOGESTIO sl
Banque: BANCO SABADELL
IBAN: ES4800810213320001712882
BIC :BSAB ESBB
- **Carte de crédit**
- **En espèces.**

Pour les paiements par virement bancaire, il faudra envoyer le justificatif du règlement soit par fax, soit par e-mail à notre agence pour la confirmation de la réservation.

REMISE DES CLÉS: À la remise des clés, le client devra régler le reste du prix stipulé uniquement en espèces et signera le contrat correspondant pour la location demandée.

PÉRIODE: La période de location est spécifiée dans les conditions particulières du contrat. La remise des clés se fera entre 16 heures et 20 heures du premier jour de location. Dans le cas où il serait complètement impossible au client d'arriver à l'heure ci-dessus indiquée, il y aura un supplément de 50 Euros et le client devra communiquer à Immogestió l'heure prévue d'arrivée pour que le personnel d'Immogestió puisse s'organiser. Dans tous les autres cas, Immogestió n'aura aucune obligation envers le client et le locataire perdra le règlement réalisé à la réservation.

La sortie se fera le jour convenu à 10 heures au plus tard. Le client devra informer 24 heures à l'avance de l'heure exacte de la sortie. Le client se chargera de laisser les clés du logement à notre bureau et laissera le logement comme il l'a trouvé.

DEPOT DE CAUTION: À la remise des clés, le locataire signera une autorisation de prélèvement par carte bancaire en faveur de Immogestió pour le montant indiqué comme caution. A la fin du contrat le client s'engage à remettre le logement ainsi que les meubles et les ustensiles comme il les a trouvés, se rendant responsable de tous les dégâts qui seraient effectués pendant la location en conséquence de la mauvaise utilisation ainsi que ceux provoqués par des animaux domestiques. Dans le cas contraire, le montant correspondant au nettoyage, ou réparation ou dégâts effectués sera déduit de la caution.

FRAIS DE DOSSIER Les frais pour l'établissement du contrat sont inclus dans celui-ci et sont dénommés « frais de dossier » et le montant par jour est de 6,00 Euros.

EAU-ELECTRICITE-GAZ: Les "suministros"(eau, électricité et gaz) sont inclus dans le prix sauf dans certains cas exceptionnels et ils seront communiqués personnellement au client. Quand les bombonnes de gaz sont vides, le client doit appeler et apporter la bombonne pendant les heures de bureau à Immogestió pour en recevoir une de pleine.

NORMES DE COMMUNAUTÉ DE PROPRIÉTAIRES: Les logements situés dans une communauté de propriétaires suivent les normes du règlement intérieur et/ou statuts de la communauté. Dans le cas d'installation communautaires comme piscine, pistes de tennis qui ne sont pas ouvertes toute l'année, les dates d'ouverture et de fermeture dépendent du temps, de la demande, de l'hygiène et autres facteurs. Pour cette raison, Immogestió ne sera pas responsable de la fermeture des installations dans une résidence pour des raisons qui ne sont pas imputables à la gestion de la location. De même, les clients seront responsables de leur sécurité pendant l'utilisation de ces installations.

ANULATION DU CONTRAT: Immogestió pourra annuler de forme automatique le contrat dans les cas suivants

- 1 Excès de locataires dans le logement, Immogestio pourra demander le nombre de personnes ainsi que les documents de chaque locataire à n'importe quel moment
- 2 La sous-location du logement ou partie du logement cité dans le contrat.
- 3 La modification de la situation des meubles du logement.
- 4 La réalisation d'une activité qui n'est pas acceptée par la législation municipale ni par les normes de convivence, hygiène ou ordre public habituelles ou qui empêchent le repos des autres voisins de l'immeuble, de la résidence ou urbanisation.

RESPONSABILITÉS EXCLUES: Immogestió ne sera pas responsable dans les cas suivants :

1. Les vols, pertes ou dégâts que pourraient subir les clients pendant la période louée dans les logements.
2. Les coupures de courant, d'eau et de gaz des grandes compagnies correspondantes.
3. La panne d'appareils électroménagers ou n'importe quel appareil qui est dans le logement sera communiquée à Immogestió et Immogestió avisera le service technique en moins de 24 heures. La non-assistance de la part du service technique ne sera pas un motif d'indemnisation de la part d'Immogestió.
4. Les travaux de la Mairie ou autres entreprises qui ne sont pas en relation avec Immogestió qui pourraient être effectués près des logements ou dans les mêmes résidences qui pourraient gêner le client.

ANULATION: Dans le cas d'annulation de la part du client devront suivre les normes suivantes :

1. Si l'annulation se fait 45 jours avant la date d'entrée, le montant de 15 % du prix total de la location sera retenu.
2. Si l'annulation se fait entre 21 et 45 jours avant la date de l'entrée le montant du 30% du prix total de la location sera retenu.
3. Si l'annulation se fait entre 0 et 21 jours avant la date d'entrée le montant du 40% du prix total de la location sera retenu. Si l'annulation se fait une fois le client est entré dans le logement Immogestió gardera les 100% du montant total de la location.

Une fois le logement loué, si IMMOGESTIO ne peut pas livrer l'appartement en question, IMMOGESTIO s'engage à louer un logement d'une catégorie similaire ou supérieure. Si ce logement ne convient pas au client, Immogestió rendra le montant reçu pour cette gestion d'intermédiaire.