

CONTRAT DE RÉSERVATION

1. IDENTIFICATION

SPAIN SELECT PROPERTY MANAGEMENT S.L, société dont le siège est situé à Madrid, rue Almirante, 9, 5^e droite, 28004, détentrice du numéro d'identité fiscale : B-83294488, enregistrée au Registre du Commerce de Madrid au volume 17585, livre 0, feuillet 216, section 8, page numéro M-302433, 1^{ère} inscription, numéro de téléphone de contact : 00 34 915 237 451 et adresse de courrier électronique, e-mail: legal@spain-select.com, au nom et en représentation du PROPRIÉTAIRE, conformément à l'autorisation accordée par ce dernier.

2. OBJET

Ce **Contrat de réservation** a pour objet la régulation des relations contractuelles établies entre SPAIN SELECT qui intervient au nom et en représentation du PROPRIÉTAIRE, et le LOCATAIRE (ou utilisateur) d'un logement saisonnier comme le prévoit l'article 3.2 de la Loi sur les locations urbaines (Loi 29/1994).

De même, par la présente, les utilisateurs sont informés que toutes les démarches de réservation en ligne et de processus contractuel peuvent être effectuées en espagnol, anglais, français, allemand, néerlandais ou italien au choix de l'utilisateur qui pourra sélectionner sa langue de prédilection.

3. RÉSERVATION DU LOGEMENT EN LIGNE

Toutes les démarches liées à la réservation du logement doivent être réalisées directement par le LOCATAIRE ou son représentant légal sur le site Internet www.spain-select.com indépendamment du fait que les deux parties pourront par la suite signer une version papier du contrat de réservation de location saisonnière, conformément aux dispositions de ce même contrat dans tous les cas applicables.

3.1 PRÉ-REQUIS

Pour pouvoir valider ce **Contrat de réservation**, les parties doivent toutes deux répondre aux conditions suivantes et déclarent :

- Être majeures et posséder toute capacité juridique pour pouvoir signer ce contrat.
- Agir sans contrainte, sous aucune influence, et prendre leur décision en toute connaissance de cause.

De même, le futur LOCATAIRE est informé que pour pouvoir réserver via le site SPAIN SELECT, il doit remplir les conditions suivantes :

- Posséder une connexion Internet
- Posséder un compte de courrier électronique, adresse e-mail
- Être enregistré en tant qu'utilisateur sur le site www.spain-select.com, en fournissant à cette société les informations personnelles demandées sur le formulaire d'enregistrement.

3.2 DÉMARCHE À SUIVRE POUR RÉSERVER UN LOGEMENT EN LIGNE

SPAIN SELECT donne à ses utilisateurs la possibilité de réserver ou de pré-réserver des logements à travers son site.

Pour cela, l'utilisateur doit procéder de la façon suivante :

1. S'enregistrer ou, s'il est déjà enregistré, s'identifier en tant qu'utilisateur sur le site, sur lequel il devra saisir sur un formulaire les informations personnelles demandées.
2. Une fois enregistré en tant qu'utilisateur et identifié en tant qu'utilisateur enregistré dans le système à travers son nom d'utilisateur et son mot de passe, il devra sélectionner le logement qu'il souhaite réservé.
3. Pour réserver, l'utilisateur doit ensuite indiquer sa date d'arrivée, sa date de départ, le nombre de personnes et donner les coordonnées de la personne à contacter dans le cadre de cette réservation.
4. Une nouvelle fenêtre s'affichera avec un nouveau formulaire lui permettant de modifier les informations de la personne effectuant la réservation et saisir les coordonnées de la personne qui utilisera le logement. Il obtiendra également toutes les informations concernant la facturation correspondante.
5. Il sera ensuite demandé à l'utilisateur d'accepter les dispositions prévues par le contrat en cliquant sur la touche correspondante. Il pourra imprimer un exemplaire du **Contrat de réservation** ou demander à le recevoir par mail.
6. L'utilisateur devra aussi saisir les coordonnées des différentes personnes qui occuperont le logement.
7. Toutes les informations concernant les paiements devant être effectués dans le cadre de la réservation seront indiquées, autrement dit, la caution, les frais de réservation, ainsi que les versements qui serviront à confirmer votre réservation :

- 30% du prix total à titre de confirmation de votre réservation.

- le reste, soit 70%, sera versé 30 jours avant la date de début de votre location.

La caution correspondant à ce logement s'élève à (*1).

8. Enfin, l'utilisateur verra apparaître la dernière fenêtre de réservation sur son écran. Celle-ci lui permettra de réaliser son paiement via les différents moyens de paiement affichés sur l'écran une fois la réservation confirmée.

Une fois le processus de réservation achevé et le paiement effectué, l'utilisateur recevra un mail automatique envoyé par le système lui confirmant sa réservation.

4. DISPOSITIONS PORTANT SUR LA RÉSERVATION DU LOGEMENT

4.1 CONDITIONS PRÉ-REQUISES POUR OCCUPER LE LOGEMENT

Les clés seront remises au LOCATAIRE une fois que celui-ci aura accompli les démarches suivantes :

1. Payer la caution correspondant au logement. La caution a pour objectif de garantir que le logement et ses équipements seront rendus dans le même état qu'au moment de l'entrée du LOCATAIRE dans les lieux à l'exception de l'usure liée à une utilisation normale.
2. La caution vous sera intégralement restituée 7 jours après votre départ dans la mesure où l'appartement et son contenu n'auront pas été endommagés.
3. Présenter son passeport ou sa carte d'identité, signer la version papier de ce **Contrat et l'autorisation de carte**, et payer tout montant dû éventuel.

Si le LOCATAIRE est différent de la personne amenée à occuper le LOGEMENT, vous devrez indiquer, au moment de votre réservation, les coordonnées des locataires autorisés à occuper ce même logement. L'occupation du LOGEMENT par des tiers non expressément autorisés est formellement interdite.

4.2 DISPOSITIONS PORTANT SUR VOTRE SÉJOUR

Le LOCATAIRE, par ses actes ainsi que par ceux des personnes qui partagent son logement et ceux, invités ou visiteurs, qui y pénètrent, s'engage :

1. À respecter les horaires de repos de la communauté des propriétaires de l'immeuble dans lequel se trouve le logement, soit de 22h00 à 8h00. À ne pas organiser de fêtes ou de réunions auxquelles participent un nombre de personnes supérieur à celui fixé pour le logement. En cas de plainte du voisinage liée à de la musique trop forte, l'organisation de fêtes ou autres tapages de même nature, ou encore si la police est appelée, SPAIN SELECT expulsera immédiatement le LOCATAIRE et ses invités. Dans ce cas, ni la caution ni le ou les loyers versés ne seront remboursés. À déposer ses poubelles dans les containers prévus à cet effet à l'extérieur de l'immeuble après 20h00 ou dans l'éventuel local réservé à cet usage dans l'immeuble.
2. Les animaux ne sont pas admis dans les logements de SPAIN SELECT.
3. SPAIN SELECT ne sera pas tenu responsable des pertes, vols ou détériorations des effets personnels du LOCATAIRE.
4. SPAIN SELECT ne sera pas tenu responsable d'un non-fonctionnement éventuel de l'ADSL dû à l'opérateur.
5. SPAIN SELECT ne sera pas obligé de procéder au remplacement des ustensiles de cuisine, ampoules ou textile 7 jours après votre arrivée dans l'appartement.
6. Le LOCATAIRE accepte que SPAIN SELECT retienne sur la caution 100 € pour chaque jeu de clés non restitué et 50 € pour chaque télécommande de garage non restituée.
7. Le LOCATAIRE déclare être informé que l'usage du logement en location est régulé par le décret 2877/1982 du 15 octobre 1982, règlement en matière d'appartement et de maison de vacances (BOE,

journal officiel, du 9 novembre) et que celui-ci est loué selon le contrat dans un but touristique.

8. Le LOCATAIRE sera tenu responsable des dégâts ou dommages survenus dans le logement loué et dans ses annexes et parties communes que ceux-ci aient été provoqués par lui-même ou par un tiers vivant avec lui ou en visite. Le LOCATAIRE doit, à ses frais, veiller à conserver le logement loué en parfait état de salubrité et d'entretien durant tout son séjour.

9. Le LOCATAIRE est tenu de quitter l'immeuble et ses annexes à la date prévue pour son départ en veillant à laisser l'appartement relativement propre et en retirant les poubelles et ordures. Dans le cas contraire, SPAIN SELECT sera contraint de retenir la somme de 100 € sur la caution.

4.3 DISPOSITIONS RELATIVES À VOTRE DÉPART DU LOGEMENT

Si le LOCATAIRE ne quitte pas le logement loué volontairement à la date prévue et convenue avec SPAIN SELECT, ou ne restitue pas les clés de sa location, il sera tenu de verser à SPAIN SELECT cinq fois le montant d'une nuitée à titre de compensation pour chaque journée supplémentaire passée sans autorisation ou pour chaque journée de rétention des clés du logement.

4.4 CONDITIONS FINANCIÈRES LIÉES AU CONTRAT

Le loyer, librement convenu par et entre les parties, correspond au montant indiqué dans la section de **confirmation de votre réservation** dans votre espace client sur le **formulaire d'arrivée** et dans le **Contrat de réservation**.

Lorsque le LOCATAIRE aura versé les 30% correspondant à la réservation, SPAIN SELECT lui enverra un mail à l'adresse indiquée au moment de la réservation pour lui confirmer provisoirement cette dernière.

Les 70% restants devront être versés par le LOCATAIRE 30 jours avant son arrivée. Dans le cas contraire, le paiement initial sera perdu. Si le LOCATAIRE verse en une seule fois la totalité du montant de la location, SPAIN SELECT lui adressera une confirmation définitive de sa réservation. Si le LOCATAIRE verse en une seule fois la totalité du montant de la location, SPAIN SELECT lui adressera une confirmation définitive de sa réservation.

Les dépenses de gaz, électricité, eau sont assumées par le loueur. Les coûts liés au téléphone et à l'achat de films seront à la charge du LOCATAIRE, ces services n'étant pas inclus dans la location.

4.5 ANNULATION

Si le LOCATAIRE décidait d'annuler sa réservation ou venait à solliciter un changement de dates, il devra le notifier par écrit à SPAIN SELECT en envoyant un mail à l'adresse suivante : info@spain-select.com. Le pourcentage retenu sur le montant total de la réservation dépendra du nombre de jours entre la date d'annulation ou de la modification et la date d'entrée prévue dans le logement telle qu'elle était prévue selon la réservation initiale. SPAIN SELECT appliquera sa politique d'annulation selon le barème suivant :

- Plus de 30 jours: 30%
- Entre 15 et 30 jours: 50%
- Entre 2 et 14 jours: 75%
- Moins de 2 jours: 100%

Si SPAIN SELECT est contraint de modifier le logement réservé par le LOCATAIRE, il devra lui fournir un nouveau logement équivalent ou supérieur au prix convenu pour la précédente location, et laissé la possibilité au LOCATAIRE d'annuler sa réservation et d'obtenir le remboursement de tous les montants versés et non utilisés, le LOCATAIRE ne pouvant prétendre à aucune indemnisation supplémentaire.

5. DEMANDE DE SERVICES ADDITIONNELS

SPAIN SELECT propose à ses locataires un certain nombre de services optionnels en dehors de leur réservation de manière à répondre au mieux à leurs besoins durant leur séjour.

Les conditions particulières liées à ces services additionnelles sont consignées sur www.spain-select.com/legal, document uniquement applicable aux services sélectionnés.

6. RESPONSABILITÉ

Nous nous efforçons par tous les moyens de maintenir le bon état de fonctionnement de nos services Internet conformément aux dispositions du contrat signé avec nos utilisateurs. Certaines situations peuvent cependant entraîner des problèmes de fonctionnement notamment en cas d'interventions extérieures non autorisées.

Vous trouverez ci-dessous une liste de situations liées à des opérations effectuées par des utilisateurs qui n'engagent qu'eux et pour lesquelles nous déclinons toute responsabilité.

1. En cas d'informations publiées par un tiers extérieur à notre société sur notre site ou notre plateforme et non hébergées avec notre consentement.
2. En cas de non fonctionnement du site pour des raisons techniques imputables à des tiers, une action inopinée ou un cas de force majeure.
3. Si l'utilisateur saisit, diffuse, publie ou distribue sur le site tout type de document au contenu diffamatoire, calomnieux ou discriminatoire, qui incite à la violence ou est immorale, trouble l'ordre public ou réduit les droits fondamentaux, les libertés publiques, l'honneur, la vie privée ou l'image de tiers.
4. Si l'utilisateur utilise le site ou la plateforme pour y saisir des données y introduire des virus, des codes, des systèmes informatiques ou de télécommunications ou tout autre dispositif physique ou électronique ou encore un outil, qui viendraient endommager les systèmes d'autres utilisateurs.
5. Si un contenu accessible sur le site ou la plateforme se révélait constituer une infraction vis-à-vis de la législation en vigueur, nous l'éliminerions aussitôt après en avoir pris connaissance et vérifier les faits.

7. PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE ET INTELLECTUELLE

SPAIN SELECT est fermement engagée en matière de protection et de défense des droits liés à la propriété intellectuelle et industrielle. Veuillez par conséquent prendre note des informations suivantes :

1. En aucun cas, l'utilisateur ne pourra prétendre exploiter le contenu du site tel qu'il lui est présenté au-delà du strict nécessaire décrit par la présente.
2. Nous garantissons l'entière originalité du contenu de ce site, qui est de plus conforme à la législation espagnole en vigueur. Lorsque notre site abrite avec notre consentement des contenus dont nous ne sommes pas propriétaires, nous détenons les droits de communication au public, de distribution et / ou de reproduction correspondant.
3. Tous les logos, marques et noms commerciaux affichés sur le site ou la plateforme appartiennent à SPAIN SELECT ou à des tiers qui nous ont autorisé à utiliser et / ou exploiter ces logos, marques et noms commerciaux.
4. En aucun cas, le fait de naviguer sur le site n'implique le renoncement, la transmission, l'autorisation ou la cession partielle ou totale de droits de propriété intellectuelle ou industrielle, sauf autorisation écrite expresse.
5. Aucun des contenus hébergés sur la plateforme ne pourra être téléchargé, reproduit ou utilisé via un dispositif ou lieu autre que le site lui-même de SPAIN SELECT, sauf si cet usage a été expressément autorisé par SPAIN SELECT.
6. Pour des raisons de sécurité, il est interdit d'utiliser des images ou des mécanismes qui pourraient altérer ou modifier la conception, la configuration originale ou le contenu du site.
7. En ce qui concerne les liens hypertextes, SPAIN SELECT peut fournir un accès à des sites extérieurs indépendants qui renvoient directement sur des publicités affichées et reproduites sur le site ou la plateforme. Ces sites n'appartiennent pas à SPAIN SELECT et nous déclinons toute responsabilité quant à leur contenu et / ou exploitation.

Si vous constatez la présence de contenus contraires à la législation en vigueur ou qui pourraient entraîner des dommages pour d'autres utilisateurs, merci de bien vouloir nous les signaler dans les plus brefs délais en nous adressant un mail à legal@spain-select.com ou, si besoin, en nous écrivant à Dpto. Jurídico, C/Almirante 9, 5° Dcha. 28004 Madrid.

8. DÉROGATION

Chaque clause ou disposition contenues dans ce contrat de réservation doit être interprétée de manière indépendante et séparée et ne sera en aucun cas concernée si une autre clause ou disposition du contrat venait à être déclarée NULLE ET NON AVENUE par une instance judiciaire. Les parties signataires conviennent de remplacer la ou les clauses concernées par une ou plusieurs autres clauses conformes à la volonté et aux objectifs des parties.

9. RÉOLUTION DES CONFLITS

La législation espagnole sera applicable dans tous les cas, légaux ou autres, impliquant notre site ou tout autre site dépendant. Nous déclarons nous soumettre aux décisions prises par les tribunaux de Madrid, Espagne, et, le cas échéant, la court d'arbitrage chargée des affaires liées aux consommateurs, ou toute autre instance judiciaire de même nature, qui auront toute autorité pour résoudre les éventuels conflits se rapportant à l'utilisation du site.

Pour toute réclamation se rapportant à l'utilisation de nos services, veuillez nous adresser un mail ou un courrier aux adresses indiquées ci-dessus. Dans la mesure du possible, les parties chercheront à résoudre leur conflit à l'amiable en première instance.

_____ [Date]

[Signature : représentant de SPAIN SELECT]

[Signature : LOCATAIRE]