

CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LOCATION

Tous les appartements et chalets loués sont la propriété de particuliers qui ont confié leur mise en location à l'AGENCE IMMO VALLEY, agissant comme représentant sur place. Toute sous-location est interdite. Ces appartements et chalets sont réservés à l'usage exclusif d'habitation.

Pour confirmation de l'option l'agence enverra au client une option en double exemplaires précisant : la durée de la location (DATES ET HEURES EXACTES), le prix du séjour, le montant de la caution, le détail du montant des prestations annexes, l'adresse de la location, - le nombre de personnes autorisées dans l'appartement (ce nombre ne peut en aucun cas être supérieur à ce qui est prévu au contrat, sous peine de rupture immédiate du contrat). L'acompte est un engagement définitif (le solde est dû) et fait office d'acceptation des présentes conditions générales. L'option devient alors ferme et les clauses ci-après sont applicables. 14 jours après la réception de l'acompte, celui-ci est définitivement acquis par l'agence. En cas de séjour écourté, le locataire ne pourra prétendre à aucune déduction de loyer.

En cas d'annulation à moins de 30 jours, le solde est dû et acquis par l'agence. Pour une annulation justifiée, la location sera prise en charge pour l'assurance annulation (cf. assurance).

BIEN LOUE : Le bien loué est équipé de meubles, vaisselle, ustensiles de cuisine et de ménage, literie et couvertures. Il est expressément interdit d'utiliser les lits sans draps. De façon plus générale, les lieux loués sont équipés du matériel nécessaire à la vie quotidienne et sont prévus pour le nombre de personnes pouvant loger dans l'appartement. Ce nombre ne peut en aucun cas être supérieur à ce qui est prévu au contrat sous peine de rupture immédiate de celui-ci.

PRIX : Nos prix de location s'entendent frais d'agence, charges, eau, électricité et chauffage en hiver inclus. Aux prix indiqués s'ajoutent les frais de dossier (20 euros). Ces frais sont définitivement acquis par l'agence, même dans le cas d'annulation. Pour les locations de 28 jours et plus, les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage seront facturées sur relevés et/ou factures.

FRAIS ANNEXES : En sus du tarif mentionné, et à la demande du locataire, pourront être facturées les prestations telles que la location de linge de maison, les services de femmes de ménage pendant le séjour, la location de lits d'enfants, animaux domestiques. La demande de ces services doit être faite au moins 8 jours à l'avance.

LE LOCATAIRE s'engage à occuper les lieux bourgeoisement et à respecter le règlement intérieur de la copropriété, notamment pour le bruit, le stationnement, l'enlèvement des ordures. L'agence s'engage à renseigner le locataire, lorsque celui-ci en fait la demande, sur toutes les questions afférentes directement aux lieux loués ou à l'immeuble. Il autorise l'agence à exécuter tous travaux nécessaires au bon fonctionnement et au bon entretien de l'appartement, même en son absence. En cas d'interruption dans le fonctionnement des services, le locataire devra prévenir l'agence. Celle-ci fera diligence pour obtenir les interventions nécessaires mais ne sera pas tenue pour responsable des délais de la réalisation des travaux, ni des nuisances provoquées. A peine de résiliation, le locataire ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement express de l'agence.

REMISE DES CLES : La location est consentie pour un séjour qui commence le jour de l'arrivée à 16 heures et se termine le jour du départ à 10 heures au plus tard. La durée de la location ne pourra être prolongée au delà des jours et heures prévus au contrat, sauf accord express de l'Agence. La remise des clés se fait à l'Agence Immo Valley, le jour de l'arrivée entre 16h et 19h00. Aucune arrivée ne peut avoir lieu en dehors des jours et heures d'ouverture de l'Agence, elle est la seule habilitée à remettre les clés, après versement de la caution, le solde est à régler au maximum un mois avant la date d'arrivée. L'agence en sa qualité de mandataire est seule habilitée pour le règlement aux propriétaires.

Toute arrivée en dehors des heures et jours d'ouverture indiqués doit être signalée à l'avance et par téléphone à l'Agence. Tout retard aurait pour conséquence le report de la prise de possession le lundi matin à 9h30 sans pouvoir prétendre à une quelconque diminution du prix. Si le locataire ne prend pas possession du logement le jour prévu au contrat, et ce sans en avertir préalablement l'Agence, celle-ci se réserve la possibilité de relouer immédiatement le bien.

L'Agence indiquera précisément l'emplacement des lieux loués, situation, entrée, étage, codes d'accès, etc... et donnera les consignes particulières concernant le

fonctionnement de certains appareils (chauffage, eau chaude,...). Le locataire ne sera pas accompagné. L'état des lieux a été effectué par les équipes d'entretien de l'agence. Le locataire sera tenu de signaler toute anomalie à l'Agence dans les 72 heures suivant son arrivée avec ses observations. Passé ce délai, l'inventaire et l'état des lieux seront réputés conformes.

CAUTION : Selon l'usage, le versement d'une caution dont le montant est défini au contrat, est exigé au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux par emprunte de carte bancaire. La caution sera encaissée pour une durée de location de plus d'un mois. Cette caution est restituée au plus tard 30 jours (60 jours lorsque les charges sont en sus du loyer) après le départ du locataire, déduction faite des dégâts éventuels, remplacement de casse, perte de clefs et frais de nettoyage s'il n'a pas été effectué par le locataire. L'état des lieux contradictoire ne peut être effectué au moment précis de l'arrivée et du départ, toutefois les biens sont vérifiés avant chaque arrivée par le personnel de ménage, toute anomalie ou dysfonctionnement devant être signalé sous 72 heures comme indiqué précédemment.

MENAGE : les appartements doivent être laissés en parfait état de propreté le jour du départ. Dans le cas contraire, le nettoyage sera facturé au tarif en vigueur pratiqué par les entreprises spécialisées.

DEPARTS : Le jour du départ, la remise des clés s'effectue à l'Agence impérativement avant 10 heures le matin. Si le départ a lieu avant l'ouverture de l'Agence, le locataire devra préalablement en avertir l'Agence et convenir d'un lieu pour le dépôt des clefs.

ASSURANCE : Pour une location courte durée (à la semaine), le contrat de location inclus une assurance « annulation de séjour » contractée auprès d'un assureur spécialisé. Les clauses de cette assurance peuvent être demandées à l'agence. Le locataire bénéficie du droit de refuser cette assurance. Il doit alors en informer expressément l'agence afin que cette dernière soit déduite du tarif affiché. Dans ce cas, le locataire resterait redevable de la totalité du règlement du loyer en cas d'annulation, selon les conditions préalablement définies. Pour une location longue durée (à la saison) cette assurance n'est pas incluse mais peut-être souscrite par le locataire après demande auprès de l'agence.

Par ailleurs le locataire devra être assuré contre les dommages de toute nature susceptible d'engager sa responsabilité. Ces risques sont généralement couverts dans le cadre de son contrat multirisque de son habitation principale. Il devra toutefois le vérifier et produire toute pièce justificative si l'agence le lui demande. En cas de sinistre, l'agence décline toute responsabilité pour les recours ou poursuites que son assurance ou celle du propriétaire pourraient exercer contre lui.

PISCINE : Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

INFORMATIQUE ET LIBERTES : Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Conformément à la loi du 06 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire, responsable du traitement. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord. Le locataire s'engage à dument remplir la fiche de renseignement jointe au contrat conformément à la législation Française.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : Les communes de Praz-sur-Arly, Megève et Combloux disposent d'un plan de prévention des risques naturels consultable sur le site internet de la Préfecture de la Haute-Savoie : www.hautesavoiepref.gouv.fr

Le bailleur déclare qu'à sa connaissance, depuis 1982, les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 125-2 du code des assurances.

Le locataire déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses du contrat de location et les accepter sans aucune restriction ni réserve. En cas de contestation, les tribunaux du lieu du siège social de l'Agence sont seuls compétents.