

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

"Révisées le 19/07/2023 et à effet rétroactif sur tous les contrats de location débutants en date du 19/07/2023"

Tous les appartements sont la propriété de particuliers.

L'Agence VANOISE IMMOBILIER agit comme mandataire responsable du paiement.

RESERVATION : La réservation n'est assurée qu'après réception de l'acompte, soit 25 % du montant de la location et l'établissement du contrat de location qui garantit la disponibilité du logement.

PRIX : Les prix s'entendent frais d'agence, chauffage, électricité et eau chaude compris. Les frais de dossier et l'assurance « AREAS » (mise en place au 1^{er} septembre 2023) de 5% du montant de la location (facultative) sont en supplément. **Le locataire s'engage à payer un mois avant son arrivée le solde du montant de la location ainsi que la taxe de séjour et les prestations annexes.** Si la réservation est effectuée moins de 30 jours avant le début du séjour, **la totalité du prix de location devra être réglée.**

CAUTION : Une caution (de 300 € à 1200 € selon le logement) devra être réglée en même temps que le solde, par chèque ou empreinte de carte bancaire. **Elle n'est pas encaissée, et sera détruite sous quinze jours après le départ,** à condition que nos équipes de contrôle trouvent un logement en parfait état de propreté (sanitaires, cuisine, sols, literie ; lave-vaisselle et poubelles vidés) et qu'elles ne constatent ni casse, ni dégâts. Si le cautionnement s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

REMISE DES CLES ET DEPART : Le jour de l'arrivée, le logement sera disponible **à partir de 16 heures et ne pourra sous aucun prétexte être exigé avant.** Les clés seront remises à condition que le solde et la caution soient réglés. En cas d'arrivée en dehors de nos horaires d'ouverture, il est impératif de nous contacter afin que les instructions pour récupérer les clés soient données. En cas de problème pour trouver les clés ou le logement, l'agence ne saurait être tenue pour responsable et aucun dédommagement ne pourra être réclamé. Le jour du départ, le logement devra être libéré **au plus tard à 9 heures 30.** Si pour une raison quelconque, le locataire ne libérait pas les lieux au jour et à l'heure prévus par le présent contrat, il serait tenu de verser un **supplément de loyer** ainsi qu'un **dédommagement** au locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis. Cependant, tout locataire désirant prolonger son séjour doit en faire la demande au plus tard 48 heures avant la date de départ prévue. Si la prolongation est possible, il doit régler immédiatement le complément qui sera calculé prorata temporis. En cas de réduction de la durée de séjour décidée par le locataire, l'Agence ne sera pas tenue de rembourser le loyer correspondant à cette réduction.

INVENTAIRE / ETAT DES LIEUX : En raison du très grand nombre d'arrivées et de départs le même jour, il est impossible pour l'Agence de procéder à l'état des lieux en présence du locataire. Mais chaque logement est vérifié avant la prise de possession ainsi qu'après le départ par le personnel d'entretien de l'agence. **Le locataire est tenu de signaler les inventaires incomplets et de formuler ses remarques dans les 3 jours suivant l'entrée dans les lieux.** Passé ce délai, il est responsable des sinistres, dégradations, manques à l'inventaire (liste non limitative), jusqu'à restitution des clés. **Les meubles ne devront pas être déplacés.** Le matériel qui, à l'expiration de la présente convention sera manquant ou mis hors service, devra être payé ou remplacé par le locataire, avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire.

OCCUPATION : Le locataire s'engage à occuper personnellement le logement qu'il ne peut ni prêter, ni céder, ni sous-louer. Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à la capacité d'accueil. Dans ce cas, l'Agence est en droit de résilier le contrat ou de réclamer un supplément de loyer de 50 € par jour et par personne supplémentaire. Les draps sont obligatoires. Le linge de lit et de toilette ne sont pas fournis mais peuvent être loués sur réservation.

Les animaux domestiques sont acceptés, sauf stipulation expresse au contrat.

En raison des difficultés rencontrées en saison pour obtenir l'intervention de professionnels, l'Agence décline toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

L'Agence ne peut garantir la régularité des Services Publics (eau, électricité...) ou le bon fonctionnement de la copropriété. Elle décline donc toute responsabilité pour privation ou diminution de jouissance ne provenant pas de son fait personnel.

Le locataire doit veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble et de son voisinage ne soit pas troublée.

L'Agence est en droit de remplacer une location par une autre de même valeur, si des raisons indépendantes de sa volonté l'y obligent, avec l'accord préalable du locataire.

Toute clef perdue entraînera le changement du canon de la porte et une facturation à la charge du locataire.

ASSURANCE / RESPONSABILITE : Le locataire doit s'assurer que son contrat d'assurance responsabilité civile contient bien une clause villégiature ; à défaut il est tenu de souscrire une assurance complémentaire et de justifier du tout à première réquisition du propriétaire ou de son mandataire. L'Agence décline toute responsabilité en cas de vol ou de perte d'effets personnels qui interviendraient au cours de la location.

ANNULATION : Toute annulation doit être notifiée par téléphone et par écrit. Si elle intervient plus d'un mois avant la date de début de séjour, l'acompte sera conservé. Si elle intervient moins d'un mois avant le début du séjour, l'agence conservera la totalité du montant du séjour. Dans le cas où le locataire n'aurait pas soldé son contrat un mois avant son arrivée, comme exigé, le solde sera dû. Si le locataire a souscrit à l'assurance annulation facultative et que les conditions d'annulation sont remplies, les sommes versées lui seront remboursées.

ENVIRONNEMENT, RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : La commune de Pralognan fait l'objet d'un PPR. Pour plus d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs de la Savoie et de ses communes, site internet de la Préfecture de la Savoie : <http://www.savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques>

RESILIATION / ATTRIBUTION DE COMPETENCE : A défaut du paiement aux échéances fixées ou l'inexécution d'une clause quelconque au présent engagement et huit jours après mise en demeure restée infructueuses, l'Agence peut exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le locataire doit quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés. Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans les bureaux de l'Agence Vanoise Immobilier et conviennent que, en cas de contestation, le tribunal compétent sera celui du lieu de l'immeuble. Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement des présentes sont à la charge du preneur.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE : Les informations recueillies dont l'objet d'un traitement informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat. Conformément à la loi du 06/01/1978, vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent.