

Conditions générales de location : LES MENUIRES / LA SAPINIERE No.10

Tarifs :

- La location est consentie et acceptée par le locataire au prix indiqué dans le contrat, toutes charges comprises (eau froide et chaude, électricité, chauffage).
 - La taxe de séjour est en supplément. Elle est de 1,65 euros par nuitée et par personne de + de 18 ans et est fixée annuellement par la Mairie. Cette taxe est payée à l'Agence de remise des clefs qui la reversera à la Commune trimestriellement.
- Le tarif du logement est fonction du classement de l'appartement, ou du chalet.

Classification :

La classification du logement, «standard», «confort» et «grand confort», est fonction de critères spécifiques portant sur l'état général, l'aménagement des sanitaires, de la cuisine, entretien du mobilier, qualité de la literie, éléments de confort,

Utilisation du logement :

- Le logement est loué pour le nombre de personnes stipulé dans le contrat. Il ne peut en aucun cas être dépassé.
- Le locataire est tenu d'utiliser paisiblement son logement et de répondre des dégradations éventuelles et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire est tenu de respecter : les consignes concernant les économies d'énergie, notamment en évitant de laisser les fenêtres et radiateurs inconsidérément ouverts, mais aussi de prendre toutes précautions à l'égard des risques de gel, ainsi que le règlement intérieur de l'immeuble, notamment l'obligation de calme après 22 heures et le non usage des chaussures de ski dans les escaliers.

Autorisation de visite et d'interventions :

- Si le logement loué est également à la vente, le locataire autorise le négociateur de 3 Vallées Immobilier, à faire visiter les lieux. 3 Vallées Immobilier s'efforcera de prévenir le locataire, 24h à l'avance, d'une éventuelle visite.
- Le locataire autorise 3 Vallées Immobilier à effectuer toute réparation dans l'urgence, pendant la location et ceci sans prétendre à une réduction de loyer et aucune indemnité pour ce type de dérangement.
- Le locataire autorise sans réduction de prix du loyer et sans indemnités, l'intervention du syndic si besoin, les interruptions dans le fonctionnement des Services Généraux de l'immeuble (chauffage, eau chaude et froide, électricité...), les interventions des Services Publics (canalisations d'eaux, électricité, téléphone, accès...).

LA RESERVATION

L'Acompte :

La réservation implique le paiement d'un acompte égal à 30% de la location.

Dès le versement de l'acompte par chèque ou virement bancaire, la réservation devient ferme, définitive et implique l'acceptation des conditions générales de location. L'acompte ne sera en aucun cas restitué.

Les frais de virement bancaire sont à la charge du client.

Le Solde :

- Le solde de la location doit être réglé au plus tard 1 mois avant le jour d'arrivée, sans attendre le rappel du propriétaire ou de la part de l'agence 3 Vallées immobilier. En cas de non paiement du solde, le propriétaire et/ou 3 Vallées Immobilier se réserve(nt) le droit d'annuler la réservation.
- Toute réservation effectuée moins d'un mois avant la date d'arrivée doit être réglée en totalité pour être confirmée.

Si le locataire est contraint d'annuler sa location, il doit en aviser le propriétaire et/ou l'Agence par écrit. Si l'annulation s'effectue à J moins 30 jours, le locataire est dans l'obligation de payer la location dans sa totalité et de verser le solde.

Le linge de maison :

Les draps et les taies d'oreillers, pour 8 couchages (2 lits en 160 cm et 4 lits en 90 cm) sont fournis par l'Agence 3 Vallées immobilier au moment de la remise des clefs à l'arrivée du locataire qui remettra simultanément à l'Agence son chèque de caution.

Les serviettes et autres linges de maison ne sont pas fournis. Le locataire peut cependant compléter ses besoins directement auprès du Pressing/Laverie situé Galerie des Adrets – Les Menuires.

L'option ménage :

Le ménage de fin de séjour n'est pas compris dans le prix de la location du logement. Il est à effectuer par le locataire.

Cependant, le locataire peut demander à bénéficier de l'option ménage auprès de l'Agence AIB-3 Vallées Immobilier (tarif forfaitaire de 130€). Cette option peut être prise, à la réservation, à arrivée ou au cours du séjour.

L'ARRIVÉE

La remise des clés :

- La remise des clés se fait le samedi entre 15h et 17h au bureau d'accueil de l'agence 3 Vallées Immobilier - Les Menuires, située Gare télécabine du Mont de La Chambre sur la route principale menant vers le chalet.
- Si l'arrivée doit se faire plus tardivement, le locataire est tenu de prévenir l'agence au 04 79 01 17 95 de son heure d'arrivée de façon à mettre en place une organisation adéquate de remise des clés.

- En cas de problème pour trouver les clés de l'appartement le locataire ne pourra prétendre à aucun dédommagement à ce titre, et la responsabilité du propriétaire et/ou de 3 Vallées Immobilier ne pourra en aucun cas être engagée.
- Les clés seront remises après règlement de la taxe de séjour ou frais annexes et de la caution (règlements effectués séparément), à condition que le solde de la location ait été réglé.

Le dépôt de garantie :

Une caution dont le montant forfaitaire est de **700 euros** est exigée à l'arrivée, en garantie notamment de dégâts éventuels occasionnés lors du séjour. Ce montant n'est pas encaissé immédiatement. L'encaissement n'est réalisé qu'en cas de dégradation constatée.

L'état des lieux :

- Un état des lieux se trouve dans le dossier d'accueil qui est remis au locataire à son arrivée. Celui-ci doit être retourné signé au point d'accueil de 3 Vallées Immobilier le lendemain de l'arrivée. Le locataire est tenu d'informer l'agence 3 Vallées Immobilier de tout objet manquant dans les 24h.
- Toutes réclamations concernant l'inventaire, l'état des lieux et du matériel, ou la propreté du logement devront être réalisées au point d'accueil de 3 Vallées Immobilier, dans les 24 heures suivant l'arrivée. Passé ce délai, le locataire sera considéré comme ayant tacitement reconnu l'exactitude de l'inventaire, de l'état des lieux et du matériel, et de la propreté du logement.

Les objets et effets personnels :

Tous les appartements loués sont la propriété de particuliers.

Attention : tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire relèvent de la propre responsabilité de celui-ci. Ils ne sont pas couverts par une quelconque police d'assurance émanant de l'immeuble, du propriétaire loueur, ou de l'agence mandataire.

Le locataire doit donc faire son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres, et notamment à l'égard du vol. **En outre, le locataire sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances (assurance villégiature) contre les risques d'incendie et dégâts des eaux**, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour le recours des voisins, et à justifier de cette assurance à première demande du propriétaire et/ou de son mandataire, agence de location.

LE DEPART

Etat des lieux :

L'Agence réalise un contrôle de l'appartement après le départ du locataire dont le compte-rendu pourra être opposable au locataire. Un rendez-vous peut être pris lors de la remise des clés, pour le contrôle du logement le jour du départ uniquement **le samedi et avant 11h**. A défaut, l'Agence ne pourra restituer le montant de la caution au moment du retour des clefs et procédera à la restitution par voie postale dans les 3 jours ouvrés qui suivent le contrôle qui aura alors été réalisé hors la présence du locataire.

Conditions de restitution de la caution :

- La caution est restituée en totalité le jour du départ : soit au point d'accueil de 3 vallées Immobilier après et seulement après la réalisation du contrôle par l'Agence de l'état de l'appartement si le rendez-vous prévu à cet effet a bien eu lieu, et lorsque l'état de qualité de la restitution correspond à l'état de qualité d'arrivée.
- La caution est détruite dans les 3 jours ouvrés après son départ, si celui-ci n'est pas passé la récupérer à l'agence et qu'il n'est constaté aucun écart entre l'état des lieux d'arrivée et l'état des lieux de départ.
- Si le locataire n'est pas en mesure d'attendre le passage de l'équipe de contrôle (départ matinal ou anticipé), il reste tenu à ses obligations de réparation des locaux et/ou de leurs équipements ainsi que de la remise en état initial de son lieu d'hébergement.

La caution est restituée partiellement, déduction faite des dégâts constatés, nettoyage insuffisant ou retard dans la remise des clés ou non remise des clefs (voir fiche de prix jointe avec l'état des lieux), en adéquation avec l'état des lieux signé le jour de l'arrivée.

Le locataire est tenu de :

- * Rembourser le prix de tout objet manquant ou de toute réparation induite par sa faute,
- * Rembourser le prix du nettoyage de la literie (si nécessaire),
- * Rembourser le coût du nettoyage si les lieux ne sont pas laissés en parfait état de propreté.
- La caution n'est pas restituée s'il s'était avéré un préjudice important tel que : bris de glace, porte cassée, destruction de mobilier ou d'un appareil ménager,... il s'oblige à remettre à l'agence un dépôt complémentaire de 500€. Une régularisation sera opérée dans les meilleurs délais, sur présentation de factures.

LITIGES

Le propriétaire et l'Agence 3 Vallées Immobilier font élection de domicile aux Ménuires et reconnaît le Tribunal de Commerce de Chambéry comme lieu de juridiction.

USAGE D'ACCES INTERNET PAR WIFI

Dans le cadre de la location de l'Appartement N°10, Chalet Cembro de la résidence La Sapinière (Les Menuires – 73440 – France), le locataire dispose d'un accès Wifi Internet.

Le Bailleur agit en qualité de simple fournisseur d'accès à Internet. A ce titre, le bailleur ne saurait être tenu responsable, pour quelque motif que ce soit, de l'usage illicite de cet accès par le locataire et/ou l'un des occupants du logement faisant l'objet du contrat de location signé.

A ce titre, le locataire et/ou ses occupants s'engage(nt) à utiliser cette connexion Internet dans le strict respect de la loi sensée être connue de lui (eux).

Le locataire, agissant pour lui-même et les autres occupants du logement, assumera toute responsabilité qui pourrait être engagée par le propriétaire et/ou l'Agence 3 Vallées Immobilier et/ou tout tiers plaignant dans le cas d'un usage illicite de cette connexion Internet.

Il est rappelé au locataire que l'usage illicite est notamment caractérisé dans les cas suivants :

- Non respect du traitement des données à caractère personnel (Loi N° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés) ;
- Téléchargement de musiques et de films ne respectant pas les termes et les règles fixées par la loi Hadopi N° 2009-669 du 12 juin 2009 ;
- La consultation, la création, la détention et la diffusion d'images à caractères sexuels, pornographiques et de pédophilie (Lois de mai 2002 et du 5 mars 2007 notamment) ;
- Les échanges et/ou publications à caractères de haine, de racisme et d'apologie de crimes de guerres et tous échanges punis par la loi française et européenne.

Il est rappelé au locataire que tout usage illicite de cette connexion est passible, suivant la gravité du délit, de 3 à 5 ans d'emprisonnement et de 75.000 € à 375.000 € d'amende.

Signature du locataire précédée de la mention manuscrite :

« Je reconnais avoir connaissance des règles d'usage de la connexion Wifi fournie dans le cadre du contrat de location signé, et je m'engage, y compris pour compte de tous les occupants du logement loué, à en respecter l'usage dans le strict respect de la loi »

Les Menuires, le / /

Mention manuscrite :

Signature précédée de la mention « Bon pour accord et acceptation » :