

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 1,87 euros par nuitée et par personne de + de 18 ans pour un meublé de tourisme 3 Etoiles préfectorales. Elle est fixée annuellement par la Mairie. Cette taxe est payée aux loueurs par virement bancaire avant l'arrivée et la remise des clefs par la Conciergerie. C'est le loueur qui la reversera à la Commune trimestriellement

ou semestriellement. 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, etc..

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 l'Agence, à faire visiter les lieux. L'Agence s'efforcera de prévenir le locataire, 24h à l'avance, d'une éventuelle visite.
- Le locataire autorise la Conciergerie 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 RÉSERVATION

L'Acompte :

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

Dès le versement de l'acompte par virement bancaire, la réservation devient ferme, définitive et implique l'acceptation des conditions générales de location. L'acompte ne sera restitué qu'aux conditions stipulées dans la rubrique Annulation. Les frais de virement bancaire sont à la charge du client.

Le Solde :

- Le solde de la location doit être réglé au plus tard 60 jours avant le jour d'arrivée, sans attendre le rappel du propriétaire ou de la part de la Conciergerie. En cas de non-paiement du solde, le propriétaire et/ou la Conciergerie se réserve(nt) le droit d'annuler la réservation.
- Toute réservation effectuée moins de 60 jours 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 la Conciergerie par écrit ou courriel.

Le linge de maison :

Les draps housses de couettes en tissus, les taies d'oreillers et les couettes, pour 8/9 couchages (2 lits en 160 cm, 4 lits en 90 cm, 1 canapé-lit en 90 cm) sont fournis dans la location à l'arrivée du locataire.

Les serviettes et autres linges de maison sont également fournis. Le locataire peut cependant compléter ses besoins en utilisant le formulaire Annexe 1 au contrat relatif aux options complémentaires payantes.

Ménage :

Le ménage de fin de séjour est une prestation obligatoire du Pack Services payé par virement spécifique. Dans tous les cas le locataire doit cependant réaliser lui-même le nettoyage du coin cuisine, de la vaisselle et la sortie des ordures ménagères avant de quitter l'appartement le jour de son départ.

Contrôles : Au départ du locataire, un rendez-vous de contrôle pour vérification et inventaire succinct est organisé par la Conciergerie. A défaut de pouvoir organiser un rendez-vous, la Conciergerie pourra réaliser un contrôle a posteriori au moment de l'arrivée des nouveaux locataires.

ANNULATION de Réservation et cas de remboursement :

En cas de catastrophe nature ou de décision nationale ou préfectorale d'interdiction de ski sur le domaine Les Menuires (exemple : COVID-2019), l'intégralité du loyer, hors options forfait et cours de ski, sera remboursée au locataire dans les 10 jours suivants la date du décret d'interdiction.

Sauf cas de catastrophe naturelle au domicile du locataire ou sur la station Les Menuires ou décision préfectorale d'interdiction de ski sur le domaine Les Menuires (exemple : COVID-2019) : L'acompte versé au moment de la réservation pourra être remboursé si l'annulation intervient au moins 61 jours avant le début de location. L'acompte n'est pas remboursé si l'annulation a lieu moins de 30 jours avant le début de location. Le solde, payé au plus tard 60 jours avant le début de location, est remboursé à 50% si l'annulation est communiquée entre le 60^{ème} et le 30^{ème} jour qui précède le début de location.

L'ARRIVÉE

La remise des clés :

- La remise des clés se fait le dimanche au plus tard à **17h** sur rendez-vous à prendre avant l'arrivée après du partenaire gestionnaire de l'accueil et de la conciergerie : Guillaume Griffon tél. +33 (0) 6 88 27 13 14
- Si l'arrivée doit se faire plus tardivement, le locataire est tenu de prévenir le gestionnaire en charge de la conciergerie de son heure d'arrivée de façon à mettre en place l'organisation adéquate de remise des clés via la Keybox dédiée et obtenir le code.
- 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 la Conciergerie ne pourra en aucun cas être engagée.
- Les clés seront remises à condition que le solde de la location ait été réglé et après règlement de la taxe de séjour ou frais annexes et de la caution (règlements effectués séparément).

Le dépôt de garantie :

Une caution dont le montant forfaitaire est de **500 euros** est exigée avant 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. Cette caution est réalisée par le système SWIKLY, via un message adressé au locataire par courriel.

L'état des lieux :

- Un état des lieux est réalisé par la Conciergerie en présence du locataire à son arrivée. Le locataire est tenu d'informer l'agence de tout objet manquant ou dégradation constatée dans les 24h du jour d'arrivée.
- Toutes réclamations concernant l'inventaire, l'état des lieux et du matériel, ou la propreté du logement devront être réalisées auprès de la Conciergerie, 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 ou Conciergerie.**

LE DÉPART

État des lieux :

La Conciergerie réalise un contrôle de l'appartement après le départ du locataire dont le compte-rendu pourra être opposable au locataire. Si le locataire le souhaite, sous réserve de disponibilité de la Conciergerie un rendez-vous peut être pris lors de la remise des clés, pour le contrôle du logement le jour du départ uniquement **le dimanche et avant 10h**. A défaut, en cas de dégradation ou de non-conformité de l'inventaire initial, le montant de la caution ne pourra être annulé, le loueur se chargeant de la procédure auprès de SWIKLY. Sans dégradation et/ou après conformité de l'inventaire, la caution sera annulée par le système SWIKLY dans les 8 jours qui suivent la fin de la location.

Conditions de restitution de la caution :

- La caution est annulée automatiquement par le système SWIKLY dans les 8 jours qui suivent la fin de location.
- La caution est mobilisée et n'est pas annulée lorsque le loueur déclenche auprès de SWIKLY la procédure de mobilisation de la Caution avec fourniture des éléments justificatifs qui nécessitent cette mobilisation.

La caution pourra être restituée partiellement, déduction faite des dégâts constatés, nettoyage insuffisant ou retard dans la remise des clés ou non remise des clés, 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 état de propreté suffisant.

- La caution n'est pas restituée s'il s'était avéré un préjudice important, supérieur au montant de la caution, tel que : bris de glace, porte cassée, destruction de mobilier ou d'un appareil ménager, Une régularisation sera alors opérée par le locataire dans les meilleurs délais, sur présentation de factures qu'il pourra faire valoir auprès de son Assurance Villégiature

LITIGES

Le propriétaire et la Conciergerie font élection de domicile aux Ménuires et reconnaît le Tribunal de Commerce de Chambéry comme lieu de juridiction.

USAGE D'ACCÈS 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 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 suivante :

« 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 »

A Le

Mention manuscrite :

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