

## CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE LOCATION

### OCCUPATION DES LIEUX

Les locaux ne pourront servir que de résidence de vacances. Le locataire devra jouir des lieux " en bon père de famille " et ne pourra sous louer ni céder ses droits au présent contrat sans consentement formel de l'agence. Toute activité professionnelle est interdite dans les locaux loués.

Le locataire devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble, notamment pour le bruit, l'étendage du linge, la propreté, l'enlèvement des ordures ménagères. Les appartements sont loués jusqu'aux dates et heures fixées au contrat. Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.

Le jour de l'arrivée, les appartements ne seront disponibles qu'à partir de 17 heures. En cas d'arrivée en dehors des horaires d'ouverture des bureaux, le locataire devra en avvertir l'agence afin d'organiser au mieux son arrivée.

Le jour du départ, les appartements doivent être impérativement libérés à 10 heures et restitués en parfait état de propreté, les clés devant être remises à l'agence.

Au cas où les lieux seraient rendus sales, les frais engagés pour le nettoyage et la remise en état lui seraient facturés. Toute heure de retard lors de la restitution des clés sera facturée 30 euros. S'il s'avère que le nombre d'occupants est supérieur à celui prévu au contrat, l'agence pourra refuser l'entrée dans les lieux loués ou réclamer un supplément de loyer fixé comme suit : 60 euros par personne pour un studio, 90 euros par personne pour un 2 pièces, 120 euros par personne pour un 3 pièces, 150 euros par personne pour un 4 pièces et plus.

Le locataire ne peut introduire d'animaux familiers dans les lieux loués qu'après accord expresse de l'agence et moyennant un supplément de 20 euros. Les chiens réputés dangereux selon la loi 99-5 du 06/01/1999 sont formellement interdits.

### TARIFS ET CONDITIONS DE REGLEMENT

Le prix de vente hébergement comprend les frais de dossier, le loyer, les charges locatives.

Le preneur s'engage à prendre possession des lieux aux dates et heures fixées au contrat. Le solde de la location et des prestations annexes pré réservées est exigible un mois avant la date d'arrivée. En cas de réservation effectuée moins d'un mois avant l'arrivée, l'intégralité du loyer et des prestations pré réservées sera exigée dès la réservation.

La remise des clés n'est faite qu'après règlement des prestations annexes s'il y a lieu, de la taxe de séjour et moyennant le versement d'un dépôt de garantie de 305 à 2000 euros en fonction des appartements. La durée de la location ne pourra être prorogée sauf accord de l'agence et règlement préalable du loyer calculé au prorata temporis. Cette durée ne pourra pas excéder 90 jours. A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du contrat, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du contrat et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

### DEPOT DE GARANTIE

Les biens et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts et dommages éventuels causés aux biens loués, objets mobiliers, à l'immeuble en général ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Le dépôt de garantie versé entre les mains de l'agence sera restitué par courrier dans le mois suivant le départ. En cas d'encaissement dudit dépôt de garantie, le reliquat est restitué au locataire dans un délai de trois mois après déduction des frais de remise en état et des charges éventuelles. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

### ETAT DES LIEUX ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Lors de son arrivée, le locataire est tenu de vérifier l'inventaire et l'état des lieux. Ledit état des lieux n'étant pas effectué de manière contradictoire, le locataire dispose de 72 heures pour signaler à l'agence les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommage lors de son entrée dans les lieux. En outre, il reconnaît avoir reçu la notice d'utilisation du réfrigérateur décrivant les règles d'hygiène et de stockage des aliments.

Pour les locations équipées de piscine, il est précisé que celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative sera remise au locataire à son arrivée.

Le locataire autorisera que soient effectués les travaux ou réparations incombant au propriétaire ou à l'immeuble, dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la période d'occupation. Avant son départ, le locataire devra remettre les meubles et autres objets mobiliers à leur place initiale. Le preneur s'engage à rendre les lieux ainsi que le mobilier en parfait état d'ordre et de propreté. A savoir : lavage des sols, vitrages, miroirs, éviers, sanitaires, vaisselle, casseroles, réfrigérateur (à dégivrer et laisser ouvert), aspirateur (changer le sac si nécessaire), élimination des consommables : nourriture, éponges...

Le preneur doit s'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, WC etc... des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il serait redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.

Au départ, le locataire devra fermer soigneusement les locaux et remettre les clés à l'agence. Si les clés n'étaient pas restituées, le coût du remplacement du cylindre de serrure serait prélevé sur la caution.

### OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conformément à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant de la présente convention. En cas de résiliation de la part du bailleur et en cas d'impossibilité de reloger le preneur dans un appartement équivalent, ce dernier aura la possibilité de demander réparation du préjudice subi.

### CONDITIONS EN CAS D'ANNULATION (EXTRAIT DES GARANTIES ASSURANCE ANNULATION CI-JOINT)

Toute annulation doit être notifiée par écrit et ne sera prise en compte qu'à réception du courrier du locataire. L'intégralité des conditions générales d'annulation est téléchargeable sur [www.abserti.com](http://www.abserti.com) ou sur [www.alpes-horizon.com](http://www.alpes-horizon.com).

En cas d'annulation dûment motivée du contrat de location par le locataire (extrait des conditions d'annulation joint au dossier de réservation), les sommes versées par le locataire et effectivement encaissées, pourront, sur présentation des justificatifs probants, être remboursées par l'assurance d'AB SERTI.

En cas d'annulation indûment motivée, refusée par notre assurance comme en cas de « non présentation » à l'arrivée, la totalité du prix du séjour devient immédiatement exigible sauf cas de force majeure selon l'article 1148 du code civil (ne sont pas des cas de force majeure, les maladies, accidents, hospitalisations...). L'agence se réserve alors le droit de recouvrer les montants dus par toutes voies de droit.

Si le locataire prenait possession des lieux après la date prévue au contrat ou quittait les lieux avant cette date, il ne pourrait prétendre à un remboursement pour la période non courue.

En cas de non présentation du locataire dans les 48 heures suivant la date de début de contrat et en l'absence d'informations complémentaires, le contrat sera annulé de plein droit et le preneur restera tenu au règlement du solde du séjour.

### RESPONSABILITE DU LOCATAIRE

Le propriétaire et l'agence déclinent toute responsabilité concernant les risques locatifs courus par les objets mobiliers des locataires, particulièrement en cas d'incendie, de bris de glace, de vol ou de dégâts des eaux. Tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire, relèvent de la propre responsabilité de celui-ci. Ces biens ne sont pas couverts par une quelconque police d'assurance émanant de l'immeuble, du propriétaire loueur, ou de l'agence. Le locataire doit donc faire son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres, et notamment à l'égard du vol, en particulier vis à vis des skis entreposés dans les locaux annexes tels que casiers à skis.

En outre, le locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance tant pour ses risques locatifs que pour les biens mis en location, ainsi que pour les recours des tiers. Le locataire devra être en mesure de fournir tout justificatif sur demande du propriétaire ou de l'agence. Le propriétaire et l'agence déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

### TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

Le mandataire est expressément autorisé à saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le preneur dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire.

### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Etant ici rappelé que, conformément à la loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des dommages et à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones à sismicité définies par un décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans et décrets.

Compte tenu du caractère "saisonnier" et temporaire de l'occupation des biens immobiliers AB SERTI tient à l'entière disposition du locataire l'ensemble des textes de lois et décrets, un état des risques par communes et les plans de zonages des risques mis à jours délivrés par les communes et la préfecture de la Savoie.

Pour plus d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs de la Savoie et de ses communes :

- Par internet : (La préfecture de la Savoie) : <http://www.savoie.pref.gouv.fr/actu/risques.asp> \* (Par communes/régions) : <http://www.prim.net>

- Par téléphone : (La préfecture de la Savoie) : +33 (0)4 79 75 50 00

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES et déclare faire son affaire personnelle de cette situation.