

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

I - MECANISME CONTRACTUEL ET RESERVATION

L'offre de location et la réponse du client accompagnée du versement d'un acompte égal à 25% du montant de la location constituent un précontrat. Le contrat de location est conclu par la signature, par le client, du contrat qui lui est ensuite adressé par l'agence.

La réservation n'est assurée qu'après encaissement de l'acompte précité et de la signature du contrat de location par le client.

Le client doit faire part à l'Agence de son acceptation ou de son refus du contrat dans un délai de huit jours à compter de sa réception. Dans l'hypothèse d'un refus, l'Agence lui restituera son acompte déduction faite des frais de dossier qui reste acquis à l'Agence en toute hypothèse, dans un délai identique courant à partir de la réception de lettre signifiant son refus.

A défaut de réponse du client dans ce délai de 8 jours, l'agence considérera qu'il n'entend pas donner suite à sa demande de location et conservera à titre de dédommagement l'acompte versé.

Le locataire reconnaît avoir reçu, annexé au présent contrat, un état descriptif sommaire des locaux loués.

II - TARIF ET DEPOT DE GARANTIE

Les prix indiqués sont forfaitaires, ils comprennent :

- La location proprement dite du logement entièrement équipé suivant inventaire
- Les charges d'occupation, notamment l'eau, le chauffage (sauf du 1^{er} Mai au 1^{er} Décembre), l'électricité, le gaz (sauf location saison).

Le Locataire devra régler :

- **Au plus tard 30 jours avant le début du séjour : le solde de la location et la caution (2 règlements séparés)**
- **à la remise des clés** : la taxe de séjour qui sera collectée pour le compte de la municipalité suivant les modalités de cette dernière et toutes prestations commandées.

La caution sera retournée ou détruite 15 jours après le départ, déduction faite des dégâts éventuels, casse, objets manquants, etc...

En cas de prise de possession tardive du logement et de départ précoce, aucun remboursement ne pourra être réclamé par le preneur.

Toute prolongation de séjour, en cas de disponibilité du logement, entraînera l'établissement d'un nouveau contrat de location avec paiement du prix calculé au prorata temporis du coût de la nouvelle semaine.

III - ACCUEIL ET REMISE DES CLES

L'accueil et la remise des clés se font à l'Agence entre 16h et 18h après règlement du solde de la location, de la caution et de la taxe de séjour.

Au départ, la remise des clés se fait à l'Agence IMPERATIVEMENT avant 10h.

Exceptionnellement, après accord de l'Agence, le preneur pourra prendre possession des lieux loués en dehors des heures prévues à condition d'avoir réglé auparavant le solde de la location et la caution par Chèque ou Carte Bancaire

IV - ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'Agence ne peut procéder à la vérification des lieux et inventaire en présence du locataire compte tenu du grand nombre d'arrivées et de départs en même temps. L'état des lieux est fait systématiquement avant l'arrivée du locataire et, au départ, avant la remise des clés au locataire suivant ou, en cas de non reprise, dans les 48h. Le locataire doit formuler par écrit à l'agence toute réclamation dans les 48 heures qui suivent la remise des clés. A défaut les lieux, inventaire et matériel seront réputés conformes et en bon état.

V - OCCUPATION

Le locataire occupera les lieux personnellement et - en bon père de famille - il ne pourra prêter les lieux à des tiers, même à titre gratuit. Aucune activité commerciale ou professionnelle ne pourra être exercée dans les lieux. Le locataire s'oblige à respecter le règlement intérieur ou de copropriété. Il s'oblige à respecter la tranquillité du voisinage en occupant les lieux dans le calme à toute heure de la journée et de la nuit.

Le meublé ne pourra en AUCUN CAS être occupé par un nombre de personnes (enfants et bébés inclus) supérieur à celui précisé au contrat correspondant à l'équipement dont il est pourvu. A défaut, le contrat sera résilié immédiatement sans que le locataire puisse prétendre à un quelconque remboursement des sommes versées, ou un supplément (par personne) pourra être demandé par l'Agence.

Les interruptions de fonctionnement dans les services généraux et, notamment, du chauffage, de l'eau chaude et froide, de l'électricité ... de même qu'au niveau des services publics : déneigement, eau, électricité, TNT, WIFI... ne pourront justifier une réduction de loyer si elles ne sont pas dues à un acte de volonté du bailleur.

L'Agence décline toute responsabilité pour les privations et diminutions de jouissance, ne provenant pas de son fait.

Le locataire sera tenu responsable de tous dégâts dus à son inattention ou à sa négligence. Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence, le défaut d'entretien ou le mauvais usage en cours de location seront à la charge du locataire.

Les animaux ne sont pas admis sauf autorisation expresse de l'Agence et versement d'un supplément de prix.

L'Agence se réserve le droit de visite et celui de faire visiter les lieux loués pendant la période de location et notamment, en cas de mise en vente des locaux (avec prise de rendez-vous au préalable).

Pendant votre séjour, faites adresser votre courrier à : ARVIS IMMO - 9 rte des Confins - 74 220 LA CLUSAZ

VI - ASSURANCE

Le locataire étant notamment responsable des dommages survenus au local qui lui est confié ainsi qu'en cas d'incendie, il est vivement conseillé à celui-ci de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité locative. Le propriétaire dégage en outre toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les lieux loués.

VII - CONDITIONS D'ANNULATION

Le preneur s'engage à prendre possession des lieux à la date fixée pour le début de la location. Dans l'éventualité où cette condition ne serait pas remplie, le bailleur serait en droit de relouer immédiatement les locaux, objet du présent contrat.

Toute annulation devra IMPERATIVEMENT être notifiée à l'Agence par écrit et aura la conséquence suivante : **Le preneur sera redevable de la totalité du loyer quelque soit le date d'annulation.**

- **Pour le client n'ayant pas souscrit d'assurance annulation** : L'agence s'engage à tout faire pour essayer de relouer la location. Si celle-ci aboutit, le preneur ne devra à l'Agence que la différence entre le montant total du loyer prévu et celui perçu par l'Agence suite à la relocation.
- **Pour le client ayant souscrit l'assurance annulation** : le montant de la location lui sera reversé par la Compagnie d'Assurance si celle-ci accepte son dossier.

Dans l'hypothèse d'une annulation de la part de l'Agence, celle-ci sera redevable envers le preneur de la totalité du loyer prévu à moins qu'elle ne soit en mesure de fournir à ce dernier un local équivalent à celui objet du contrat de location, qui soit accepté

par le client. Dans ce cas aucune indemnité ne sera alors due au client.

VII - INFORMATION DES LOCATAIRES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est un droit codifié par le code de l'environnement. Elle doit notamment permettre au citoyen de connaître les dangers auxquels il est exposé. Ainsi le décret n° 2005-134 en date du 15 février 2005 fixe les conditions d'information des locataires de biens immobiliers sur la commune de La Clusaz, sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens peuvent être exposés. Le préfet de la Haute Savoie a arrêté le 9 février 2006, la liste des communes entrant dans le cadre de ce dispositif. La liste des dossiers de catastrophes naturelles est jointe à cet arrêté. Le préfet a également arrêté, pour chaque commune concernée, les éléments permettant d'élaborer l'état des risques : ces éléments sont consignés dans le dossier communal d'information. Ces documents sont librement consultables en préfecture ou en mairie des communes concernées et accessibles sur Internet à partir du site www.haute-savoie.pref.gouv.fr ou www.prim.net.

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'état des risques naturels et technologiques et déclare faire son affaire personnelle de cette situation

Toutes les difficultés pouvant survenir à l'occasion du contrat seront de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance d'Annecy.