

Conditions Générales de Location

TARIFS ET CONDITIONS DE RÈGLEMENTS

Pour être valide, la réservation doit être accompagnée cumulativement :

- D'un acompte, égal à 25 % du prix de la location. De convention expresse entre les parties, il est convenu que cette somme est versée à titre d'acompte, et non d'arrhes.
- Du contrat de location paraphé et signé.

Le solde du prix de la location devra être versé un mois avant la date de début du séjour.

Si le solde n'est pas réglé un mois avant la date d'arrivée du locataire, l'agence se réserve le droit d'annuler le séjour. Dans cette hypothèse, l'acompte sera restitué au locataire si le bien fait l'objet d'une nouvelle location sur les mêmes dates au même tarif.

Le prix devra être intégralement versé, en un seul règlement, le jour de la réservation si cette dernière est réalisée dans un délai égal ou inférieur à un mois avant la date de début du séjour.

Tous nos prix sont en Euros, indiqués toutes taxes comprises, et comprennent les frais de dossier, le loyer et les charges locatives.

123

Le preneur s'engage à prendre possession des lieux aux dates et heures fixées dans le contrat.

La remise des clés ne sera faite qu'après le versement de la caution (montant en fonction du type d'appartement), le règlement des prestations annexes réservées s'il y a lieu, et de la taxe de séjour.

Si la caution est stipulée « encaissée » sur le présent contrat, elle devra être versée au moment du solde de la location un mois avant l'arrivée.

Le tarif de la location ne comprend pas :

- La taxe de séjour (tarif par jour et par personne en fonction du bien)
- Toutes les prestations annexes : transferts aéroport, matériel de ski, forfaits de ski et autres.
- Les éventuels frais bancaires à la charge du client. **(Pour les règlements en carte bancaire excédant 5000€ cumulés, des frais bancaires de 1% du montant encaissé seront facturés.)**

CONDITIONS ET FORMATION DU CONTRAT

L'agence émet une offre de location, par tout moyen et éventuellement par toute forme de publicité.

Le contrat de location n'est ensuite valablement formé qu'avec la confirmation de la location par l'agence, qui interviendra dans le mois du paiement de l'acompte. Si à l'issue de ce délai, l'agence n'a pas confirmé la location, elle restituera l'acompte immédiatement et la réservation sera considérée comme nulle et non avenue.

ANNULATION

- Toute annulation devra être notifiée par courrier recommandé.
- La date de présentation du courrier déterminera la date d'annulation.
- En cas d'annulation émanant du locataire, les conditions ci-dessous seront appliquées :
 - De la date de réservation à 61 jours : l'acompte n'est pas restitué au locataire
 - De 60 à 31 jours : 75% du séjour sera facturé au locataire
 - De 30 jours et la date d'arrivée ou non présentation au début du séjour : 100% du séjour sera facturé au locataire

Pour toute annulation dont la raison serait motivée, et en cas de relocation dudit bien par nos soins, le montant versé pourra être restitué au locataire, ne pouvant honorer son contrat. Tout séjour écourté ou interrompu par le locataire ne donnera droit à aucun remboursement.

Si l'agence se trouve contrainte d'annuler le séjour dans le logement prévu, à cause de faits de tiers ou de circonstances extérieures, elle fournira, si possible, un logement de même catégorie, sans facturation supplémentaire. Sinon, elle s'engage à rembourser immédiatement l'intégralité des sommes versées.

ASSURANCE

Une assurance annulation peut être contractée pour le séjour. Elle fera l'objet d'un supplément, dont les conditions seront transmises au preneur sur demande le cas échéant.

Tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire relèvent de la propre responsabilité de celui-ci.

Concernant le bien loué, le locataire est responsable des dommages qu'il aura causés. Le preneur sera donc tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et de dégâts des eaux. Et plus généralement, il doit s'assurer pour la totalité de ses risques locatifs et du mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et doit pouvoir en justifier à la simple demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

DÉPÔT 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.

Le dépôt de garantie versé par le locataire sera conservé jusqu'au contre-état des lieux effectué par l'agence après le départ du client. Il peut être encaissé.

Le dépôt de garantie se fera au plus tard lors de la remise des clés de l'immeuble loué.

- Soit par Carte bancaire, soit par virement bancaire, selon le montant indiqué sur les conditions particulières du contrat.

Il sera restitué dans le délai maximum de deux semaines après le départ du locataire, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

Si le dépôt de garantie ne suffit pas à couvrir les frais dûs aux dégradations, le locataire s'engage à verser le solde à première demande.

SERVICES CONCIERGERIE

Une majoration jusqu'à 20% (sur le prix HT) pourra être ajoutée sur nos prestations conciergerie (transferts en taxi, ménage...)

La refacturation par Cimalpes des prestations ayant une TVA à taux réduit entraînera obligatoirement un changement de TVA au taux de droit commun* sauf pour les prestations assujetties au débours.

** En date de 01 janvier 2014, le taux de TVA de droit commun est de 20%.*

DÉBOURS

Certaines prestations supplémentaires soumises à une TVA à taux réduit vous sont fournies dans le cadre de débours. Étant intermédiaire, Cimalpes est mandatée par son client pour acheter à taux réduit de TVA le produit ou le service (forfaits de ski, cours de ski ESF) auprès de la société concernée. Il s'agit d'un remboursement de débours pour le compte d'autrui et l'intermédiaire Cimalpes n'a pas à soumettre à la TVA les sommes que rembourse le commettant. Cimalpes ne pratique pas de marge et la prestation est achetée au prix public affiché aux caisses du prestataire.

ARRIVÉE

Chaque locataire doit se présenter à son arrivée à l'agence et sera ensuite dirigé vers l'immeuble loué.

- **Les locations commencent à partir de 17H00**
- **Toute arrivée tardive, soit après 19H00, devra être signalée à l'agence avant 12H pour organiser une arrivée tardive.**
- **L'agence ne pourra organiser d'arrivée après minuit.**

DÉPART

- **Le jour du départ, le logement devra impérativement être libéré avant 10H00, avec la remise des clés.**
- **Tout départ différé sera facturé entre 150€/heure et 1000€/heure en fonction du bien loué (appartement ou chalet).**
- **Le règlement global de la facture de fin de séjour devra être payée, au plus tard, la veille du départ du locataire (soit le vendredi), l'agence étant ouverte de 09H00 à 19H30.**
- Toute clé, télécommande ou bip non restitué sera facturé au prix d'achat.

DURÉE DU SÉJOUR

La durée de séjour est précisée aux conditions particulières du présent contrat. Le locataire ne pourra sous aucune circonstance, s'autoriser à demeurer dans les lieux à l'issue de cette durée, sauf accord donné par l'agence, moyennant un supplément de prix, qui sera fixé au prorata du prix du séjour.

Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

ÉTAT DES LIEUX

L'inventaire et l'état des lieux, d'entrée et de sortie, seront effectués unilatéralement par l'agence avant l'arrivée et après le départ du locataire. Ledit état des lieux n'étant pas effectué de manière contradictoire, le locataire bénéficiera d'un délai de 72 heures pour formuler toute réclamation. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommage lors de son entrée dans les lieux.

OBLIGATIONS DES LOCATAIRES

Destination des locaux : usage exclusif de location en meublé saisonnier.

1. Occuper bourgeoisement l'immeuble loué, qui est la propriété de particuliers. Le locataire s'engage à ne l'utiliser que de façon provisoire. Cet immeuble ne sera en aucun cas sa résidence principale, ni secondaire et le locataire n'y exercera aucune activité professionnelle, artisanale ou commerciale.
2. 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 du présent contrat.
3. Occuper le chalet ou l'appartement de façon à ne rien faire qui puisse nuire au voisinage. Il ne devra notamment créer aucune nuisance, sonore ou autre.
4. Le preneur s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.
5. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas les sous-louer, même gratuitement ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement de

l'agence. Il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

6. Conserver les lieux en bon état, durant le séjour.
7. N'introduire aucun animal, sauf autorisation de l'agence qui sollicitera préalablement l'accord du propriétaire, et moyennant un supplément.
8. Prévenir l'agence des petits travaux d'entretien qu'il aurait pu constater.
9. Laisser exécuter les travaux qui doivent être réalisés dans l'urgence manifeste, quels qu'ils soient. Si des travaux à exécuter sont dus à une détérioration imputable au locataire, ils seront refacturés au locataire.
10. Le locataire est responsable de la destruction ou de la détérioration de tout objet mis à sa disposition, à titre d'accessoire de l'immeuble, et des dommages qui pourraient être causés à l'immeuble et aux installations quelles qu'elles soient, du fait d'une utilisation anormale, notamment des appareils électriques et de chauffage ou de l'obstruction des WC, lavabo, baignoire ou évier par des objets de nature à boucher les canalisations. En cas de suspicion de détérioration, le représentant de l'agence aura accès à l'immeuble loué pour effectuer tous les constats nécessaires.
11. En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.

OBLIGATIONS DE L'AGENCE

L'agence s'engage à fournir l'immeuble et ses accessoires, tels qu'ils sont décrits dans le descriptif reçu lors de la réservation et à respecter les obligations résultant du présent contrat.

RÉCLAMATIONS

Toute réclamation relative à une prestation doit être adressée à l'agence dans les 48 heures à compter de l'entrée dans les lieux.

La renonciation du locataire à une ou plusieurs prestations comprises dans le forfait ne peut faire l'objet d'aucun remboursement ou contre partie par l'agence.