



GESTION LOCATIVE SAISONNIERE

14 place des Martyrs – 38250 Villard de Lans
contact@baud-immobilier.com

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Prix

Le prix indiqué dans l'annonce comprend le loyer, les charges et les honoraires d'agence à la charge du locataire. Sauf stipulation particulière, les options et la taxe de séjour sont facturées en sus du prix de la location.

Modalités et moyens de paiement

- Acompte par virement ou paiement en ligne sur le site de réservation Baud-immobilier.com à la réservation, soit 25% du montant de la location.
- Solde 1 mois avant l'arrivée dans les lieux de la location, par virement ou paiement en ligne.
- La réservation sera considérée comme définitive par l'agence qu'après encaissement par celle-ci de l'intégralité du prix.

Désistement

La signature du contrat engage les deux parties de manière irrévocable. Aucun désistement n'est possible sauf accord écrit des parties. Si le locataire renonce à la location dans un délai inférieur à 3 semaines de la date d'entrée en location, il reste redevable de la totalité du loyer.

En cas de désistement du locataire dans un délai supérieur à 3 semaines de la date d'entrée en location, l'acompte versé à la réservation, sera de plein droit acquis au Vendeur et ne pourra donner lieu à un quelconque remboursement sauf mention contraire.

Assurance annulation

Le locataire peut bénéficier d'une assurance annulation facultative. Les critères de cette dernière seront appliqués pour modalités de désistement.

Droit de rétractation

En application du 12° de l'article L. 221-28 du code de la consommation, aucun droit de rétractation ne peut être exercé par le locataire après la conclusion du contrat.

Durée

La location ne pourra être prorogée au-delà de la durée pour laquelle elle a été consentie sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence.

Destination du bail

Le logement est loué à titre de résidence provisoire.

Il est interdit au locataire d'exercer ou de chercher à exercer une profession dans la location.

Le Client s'engage à utiliser le logement dans les conditions qu'il est raisonnable d'attendre habituellement du public, et dans le respect de l'ordre public.

Toute réservation est nominative et ne peut en aucun cas être cédée à un tiers, que ce soit à titre gratuit ou onéreux ou à titre commercial.

Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie doit être transmis par chèque ou en effectuée en ligne le jour de l'arrivée (Swikly), montant selon descriptif de la location concernée.

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Ce délai peut être porté à 3 mois en cas d'intervention d'une entreprise extérieure pour remise en état. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

Obligations du locataire

- Le locataire s'engage à prendre le logement loué dans l'état dans lequel il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et tel qu'il est décrit dans l'état descriptif.
- Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration de la présente convention seront manquants ou auront été mis hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le locataire avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire.
- Il sera retenu, le cas échéant :
 - a) la valeur des objets cassés ou fêlés ;
 - b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.
- Le locataire s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le logement loué conformément 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.
- Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W.-C., etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.
- Le logement loué ne doit sous aucun prétexte être occupé par un nombre de personnes supérieur à sa capacité d'accueil indiquée dans l'annonce et dans le contrat de location, sauf accord préalable du mandataire.
- Si la location comprend un accès à internet, le preneur s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française.
- Le locataire devra, dans les 48h de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée, ce délai expiré, il ne pourra plus en être tenu compte, le logement et son contenu seront alors considérés en bon état.

Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué conforme à l'état descriptif.

Assurance « villégiature »

Le locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement tant pour la totalité de ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et à justifier du tout à première 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 locataire en cas de sinistre.

Les interruptions dans le fonctionnement des services généraux qui ne sont pas dues à un acte délibéré du bailleur, ne peuvent justifier d'une réduction de loyer ; l'Agence décline toute responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance.

Conditions particulières :

- **Remise des clés** : sur les lieux de la location ou à l'agence – à définir avec le service
- **Pièce d'identité** : CNI par scan ou copie
- **Animaux** : Les animaux ne sont pas admis dans les locations sauf demande particulière et acceptation formelle des propriétaires.
- **Heure de départ** : avant 10h si location semaine, en journée pour les courts séjours, à définir en fonction des disponibilités et avec le service concerné. Un rendez-vous d'état des lieux de sorties devra être fixé avec le prestataire au maximum 48h avant le jour du départ.
- **Heure d'arrivée** : à partir de 16h – exception à valider avec le service concerné

Information précontractuelle obligatoire

Le Client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la passation de la Commande, d'une manière lisible et compréhensible, des présentes Conditions Générales et de toutes les informations listées à l'article L. 111-1 et suivant du Code de la consommation.

Force majeure

Le Prestataire se réserve la faculté de suspendre, retarder, modifier ou annuler l'exécution de Commande en cas de survenance d'évènements ou de circonstances de force majeure ou de cas fortuits ou d'évènements ou de circonstances contractuellement assimilés aux cas de force majeure ou de cas fortuits telle que : incendie, inondation, épidémie, guerre, réquisition, grève, ouragan, tornade, tremblement de terre, ainsi qu'en cas de survenance de toute circonstance ou événement extérieur à la volonté de l'Agence intervenant postérieurement à la réservation et en empêchant l'exécution dans des conditions normales.

Données à caractère personnel

En application de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi n°2018-493 du 20 juin 2018, il est rappelé que les données nominatives demandées au Client sont indispensables au traitement de sa Commande. Elles ne sont utilisées que dans le cadre des finalités pour lesquelles le Client les a communiquées.

Ces données peuvent être communiquées aux seuls partenaires du Prestataire qui concourent à la fourniture des Services.

Les données sont stockées dans le respect de la législation française et de la réglementation européenne.

Les durées de conservation et d'archivage des données respectent les recommandations de la CNIL et/ou les obligations légales.

Le Client dispose, conformément aux réglementations nationales et européennes en vigueur d'un droit d'accès permanent, de modification, de rectification, d'opposition de portabilité et de limitation du traitement s'agissant des informations le concernant.

Ce droit peut être exercé soit par courriel à l'adresse suivante, soit par courrier à l'adresse postale suivante
BAUD IMMOBILIER 14 place des Martyrs – 38250 Villard de Lans

Droit applicable

Les présentes Conditions Générales de Vente et les opérations qui en découlent sont régies et soumises au droit français.

Litiges

Tout litige né de la validité, l'interprétation, l'exécution, la résiliation des présentes CGV, et plus généralement des relations de toutes natures entre le Prestataire et le Client, seront soumis aux tribunaux français compétents dans les conditions de droit commun, sauf dispositions légales impératives ou d'ordre public contraires applicables.

Le Prestataire et le Client s'efforceront de résoudre à l'amiable les difficultés éventuelles pouvant survenir dans l'application des présentes conditions.

Le Client est informé qu'il peut, en tout état de cause, recourir gratuitement à une médiation conventionnelle auprès de la Commission de la médiation de la consommation.