



ORPI AGENCE ALPINE

Locations Saisonniers - Vente - Syndic

115 Avenue Jean-seraphin Achard Picard  
38250 VILLARD-DE-LANS

Tél : 04.76.94.60.60 - Email : locations.vercors@orpi.com

<https://orpi-vercors.locvacances.com/>

### CONDITIONS GENERALES DE LOCATION – ORPI AGENCE ALPINE

#### ART 1 : ARRIVEE / DEPART :

La durée de la location de l'appartement est consentie pour un séjour qui commence le jour de l'arrivée à **16h00** et se termine le jour du départ au plus tard à **10h00** (un rendez vous d'état des lieux sera fixé le jour de votre arrivée).

#### ART 2 :

**Les appartements présentement loués sont la propriété de particuliers qui les ont confiés en location à SAS Agence Alpine ORPI. Ils ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre supérieur à celui indiqué sur l'état descriptif, sauf accord préalable du propriétaire ou de son mandataire. Dans ce cas, l'agence pourra soit demander un supplément de loyer, soit refuser l'entrée dans la location. Toute sous-location est strictement interdite.**

#### ART 3 :

Les interruptions dans les fonctionnements des services généraux de l'immeuble : chauffage, eau froide et chaude, etc, ... de même que pour les services publics : eau, électricité, ne justifient pas une réduction de loyer ni de dommages et intérêts, si elles ne sont pas dues à un acte volontaire du bailleur.

#### ART 4 :

Pour quelque cause que ce soit, SAS Agence Alpine ORPI ne sera en aucun cas tenue de rembourser le loyer correspondant à la réduction de la durée du séjour.

#### ART 5 : REMISE DES CLEFS

**La remise des clés est effectuée le jour de l'arrivée à partir de 16h00 jusqu'à 18h00 et sous réserve que le prix du séjour soit intégralement payé ainsi que le dépôt de garantie (voir les adresses de remises des clefs plus bas).**

Pour toute perte de clefs, le changement de serrure sera obligatoire par un professionnel, celle ci restera à la charge du locataire.

#### ART 6 : CAUTION

Une **caution de 300 €** pour un studio et 2 pièces, **500 €** pour un appartement 3 et 4 pièces, **1000€** pour un 5 pièces et plus, sera demandée le jour de l'arrivée. Cette caution sera restituée dans les 30 jours sous déduction du coût de remplacement des objets manquants et réparations nécessaires à la remise en état des lieux. Si ces différents frais excèdent le montant de la caution, le locataire s'engage à régler le solde.

#### ART 7 : MENAGE

Le **nettoyage** doit être fait au moment du départ par le locataire. **Toute intervention nécessitée par l'état de l'appartement sera facturée de 50 € à 120 € selon le type de logement et imputée sur le dépôt de garantie.**

#### ART 8 :

Le dit logement est loué garni de ses meubles, vaisselle, ustensiles de cuisine et de ménage, literie, couvertures, le tout donné en bon état de propreté et d'entretien. Le linge de lit et de maison n'est pas inclus.

#### ART 9 :

Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, bidets, éviers, etc, ...des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des faits occasionnés pour la remise en état des appareils. A ce sujet, et en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir du personnel ou une entreprise qualifiée, l'agence décline toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

#### ART 10 : ANIMAUX

Le locataire informera l'agence de la présence éventuelle d'un **animal**.

#### ART 11 : ASSURANCE

**Le locataire sera tenu de s'assurer contre les dommages de toute nature susceptible d'engager sa responsabilité : votre assurance multirisques habitation comprend fréquemment cette garantie sous la rubrique « voyage et villégiature », il vous suffit de vérifier.** Une copie de votre attestation vous sera demandée à la réservation. Sans ce document, tout dommage causé vous sera facturé. Le propriétaire et son mandataire déclinent toute responsabilité pour les recours que leur assureur pourrait exercer contre lui en cas de sinistre.

#### ART 12 : RESERVATION

La réservation est définitive après versement du premier acompte de 30%. **Le solde de la location doit être réglé minimum 30 jours avant votre arrivée.** Toute location conclue moins de 30 jours avant la date du séjour est définitive avec paiement de l'intégralité du montant du séjour à la réservation. N'est pas inclus dans le prix de la location la **taxe de séjour** et les prestations optionnelles souscrites.

#### ART 13 : ANNULATION

L'acompte versé par le locataire lui sera rendu déduction faite des 30€ de frais d'annulation s'il renonce à la présente location 30 jours avant la date du séjour. Au-delà de cette date, la location sera définitive. L'acompte versé sera acquis et le preneur sera tenu au paiement du solde du loyer. De la même façon le bailleur devra restituer l'acompte, plus le montant du loyer si la location ne peut s'effectuer de son fait.

**\*\*\* ARRIVEE et REMISE DES CLEFS \*\*\***

Agence ORPI du Village au 115 Avenue Jean- seraphin Achard Picard: **04 76 94 60 60**

**Le locataire devra avertir l'agence en cas d'arrivée en dehors des heures d'ouverture indiquées (16h à 18h00).**

Dans ce cas, pour prendre possession des clés, vous devrez acquitter le solde par courrier avant votre arrivée.

L'agence étant mandataire responsable du paiement, aucune dérogation ne pourra être faite à cette clause.

J'ai lu et accepte les conditions générales de location.

Date et signature :