Agence Immo Services
211, rue de Savoie
73590 NOTRE DAME DE BELLECOMBE

Tél +33 (4)79 31 37 33
http://www.immoservices.net
info@immoservices.net

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Tous les hébergements loués sont la propriété de particuliers. L'Agence Immo Services agit comme mandataire, responsable de la gestion de l'hébergement.

1. Réservation :
La réservation n'est assurée qu'après réception de l'acompte, soit 25% du montant de la location, et l'établissement du contrat de location garantissant la disponibilité logement. L'Agence enverra le contrat au locataire qui devra impérativement en retourner un signé. **Le solde de la location est à régler au plus tard 30 jours avan début du séjour.**
Si la réservation s'effectue moins de 30 jours avant le début du séjour, la totalité du prix de location sera demandée et encaissée pour l'établissement du contr

2. Prix :
Nos prix incluent la location du logement proprement dite ainsi que les charges d'eau, électricité, chauffage et frais d'agence.
Des frais de dossier sont demandés pour l'établissement du contrat. Ils s'élèvent à 41€ pour tout contrat effectué par téléphone, E mail, courrier, télécopie ou à l'accuei l'Agence et à 37€ lors de la réservation en ligne sur Internet.
Tous services supplémentaires seront facturés aux tarifs prévus sur le document « Les Services de l'Agence Immo Services » et ajoutés au contrat.
L'assurance annulation est facultative. Elle est à régler au moment de la réservation et s'élève à 3.5% du prix de location de l'hébergement. Les garanties peuvent communiquées sur simple demande.
La taxe de séjour, selon le montant en vigueur, sera à régler en même temps que le solde de la location.
Lors de l'arrivée, le locataire s'engage à régler les suppléments éventuels et la caution.

3. Caution :
Une caution sera demandée à l'arrivée sous forme de chèque ou d'empreinte de carte bancaire. Après vérification du logement, cette somme sera détruite dans un déla 10 jours, déduction faite des éventuels dégâts, casse, perte, etc… Si les frais excèdent le montant de la caution, le locataire s'engage à régler le solde.
Le locataire devra rendre l'hébergement en parfait état de propreté. Au cas où les locaux seraient rendus sales, une somme forfaitaire variant en fonction de l'hébergen sera retenue sur la caution.

4. Accueil et remise des clés :
Les dates précises du séjour sont mentionnées sur le contrat de location. La location commence le jour de l'arrivée à 16h00 et se termine le jour du départ à 10h00. La du de location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable de l'Agence. En cas de départ après 10h00, une pénalité de 50€/heure de retard sera appliquée.
L'accueil et la remise des clés se font dans les bureaux de notre agence entre 16h00 et 18h00. Si le locataire désire prendre possession des lieux loués en dehors horaires d'ouverture de l'agence, il devra impérativement avoir acquitté le solde de la location ainsi que le dépôt de garantie avant son arrivée et avoir pris contact a l'Agence pour connaître les instructions afin de récupérer les clés.

5. La location, état des lieux et occupation :
En raison du très grand nombre d'arrivées et de départs en même temps, il n'est pas possible que l'Agence puisse vérifier les lieux loués en présence du locataire. L'état lieux sera effectué avant la prise de possession et après le départ du locataire par le personnel d'entretien de l'Agence. Un inventaire sera remis à chaque locataire à arrivée. Il devra être retourné signé dans les 48h accompagné des éventuelles remarques. A défaut, l'inventaire sera réputé conforme et le matériel en bon état.
En cas d'interruption ou de non fonctionnement des équipements de la location, le locataire devra prévenir l'Agence. Celle-ci mettra tout en œuvre pour assurer la répara ou le remplacement dans les meilleurs délais. Aucune indemnité ou remboursement ne pourra être exigé.
Le locataire occupera les lieux personnellement et en « bon père de famille ». Toute sous-location est interdite. Il s'engage à respecter le règlement intérieur de copropr notamment pour le bruit, le stationnement et l'enlèvement des ordures. Il est interdit d'utiliser les lits sans draps. Les linges de lits et de toilette ne sont pas fournis n peuvent l'être sur demande avec supplément.
L'hébergement est équipé du matériel nécessaire à la vie quotidienne en nombre suffisant pour accueillir le nombre maximum de personnes précisé sur le contra location. Les locaux ne devront en aucun cas être occupés par un nombre supérieur à celui indiqué au contrat. Le cas échéant, l'Agence pourra réclamer un supplémen loyer de 50€ par jour et par personne supplémentaire ou pourra résilier immédiatement le contrat.
Le locataire est tenu de souscrire un contrat multirisques habitation-villégiature ou de vérifier auprès de son assurance si il est couvert. L'Agence décline toute responsab en cas de vol ou de cambriolage des biens loués.

6. Annulation :
- Par le Locataire : si le locataire est contraint d'annuler sa location, il doit en aviser l'Agence par écrit. Au cas où le logement puisse être reloué, les sommes versées pa locataire pourront lui être remboursées, déduits des frais d'annulation. Le cas échéant, les sommes versées resteront conservées par l'Agence.
- Par l'Agence : au cas où, par la suite de circonstances indépendantes de la volonté de l'Agence, cette dernière ne puisse pas mettre à la disposition du locataire logement loué, elle s'oblige à faire tout son possible pour procurer au locataire un logement de confort et de capacité équivalents. En cas d'impossibilité, l'Age remboursera le montant du loyer au locataire.

6.1Clause COVID19

Des dispositions particulières liées à l'épidémie Covid19 permettront au réservataire de bénéficier d'un remboursement intégral des sommes versées pour sa réserva (hors frais de dossiers et assurance annulation), pour les cas d'annulation suivants jusqu'à son jour d'arrivée :
- Empêchement de se rendre dans la station à cause de restriction de circulation jusqu'à son jour d'arrivée.
Pour les autres possibilités (test positif, refus d'embarquement, décès,...), ils sont couverts par l'assurance annulation que nous proposons en option.

6.2 Fermeture des remontées mécaniques

Durant la saison d'hiver 2020/2021, les remontées mécaniques des stations du Val d'Arly sont restés fermées par décision gouvernementale.
Pour la saison d'hiver 2021/2022, la fermeture des remontées mécaniques ne sera pas considérée comme un motif d'annulation permettant de bénéficier remboursement du règlement versé.

7. 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, l'Agence Immo Service tient à l'entière disposition du locataire l'ensemble des textes de lois et décrets, u état des risques par commune et les plans de zonages des risques mis à jour 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 : http://www.prim.net ; Par téléphone : +33 (0)4 79 75 50 00 (Préfecture de la Savoie). Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'état des risques naturels et technologiques et déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

8. Election de domicile :
L'Agence fait élection de domicile à Notre Dame de Bellecombe et reconnaît le Tribunal de Chambéry comme lieu de juridiction

Agence Immo Services
211, rue de Savoie
73590 NOTRE DAME DE BELLECOMBE

Tél +33 (4)79 31 37 33
http://www.immoservices.net
info@immoservices.net

9. Loi informatique et Liberté :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, vous dispc d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent. Pour exercer ce droit, il suffit de nous en faire la demande courrier à l'adresse suivante : Agence Immo Services, 211, rue de Savoie, 73 590 Notre Dame de Bellecombe, ou par E mail : info@immoservices.net.