

Conditions Générales de Location de l'Agence ALPIMO

DESSCRIPTIF GENERAL

Les appartements sont loués meublés, avec salle d'eau (lavabo, baignoire ou douche), kitchenette équipée et casier à ski individuel. Ils sont équipés de couvertures ou couettes, literie et vaisselle. Le linge de lit (draps, housses de couettes, taies et protège-matelas) est inclus à l'exception, des locations d'été, des courts séjours et des réservations de logements sur la Station de Megève.

Vous pouvez compléter ce service par la location de linge de toilette (drap de bain, serviette de toilette) sous réserve de disponibilité.

OCCUPATION DES LIEUX

Les locaux ne pourront servir que de résidence de vacances. Le locataire devra jouir des lieux " en bon père de famille " et ne pourra sous louer ni céder ses droits au présent contrat sans consentement formel de l'agence. Toute activité professionnelle est interdite dans les locaux loués. Le locataire devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble, notamment pour le bruit, l'étendage du linge, la propreté, l'enlèvement des ordures ménagères. Les appartements sont loués jusqu'aux dates et heures fixées au contrat. 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 annexé au présent contrat. Le jour de l'arrivée, les appartements ne seront disponibles qu'à partir de 16 heures. En cas d'arrivée en dehors des horaires d'ouverture des bureaux, le locataire devra en avertir l'agence afin d'organiser au mieux son arrivée. Le jour du départ, les appartements doivent être impérativement libérés à 10 heures et restitués en parfait état de propreté, les clés devant être remises à l'agence. Au cas où les lieux seraient rendus sales, les frais engagés pour le nettoyage et la remise en état lui seraient facturés. Nous nous réservons donc le droit de vous prélever une somme d'au maximum 150€ sur votre caution si cela venait à arriver. Toute heure de retard lors de la restitution des clés sera facturée 30 euros. S'il s'avère que le nombre d'occupants est supérieur à celui prévu au contrat, l'agence pourra refuser l'entrée dans les lieux loués ou réclamer un supplément de loyer fixé comme suit : 60 euros par personne pour un studio, 90 euros par personne pour un 2 pièces, 120 euros par personne pour un 3 pièces, 150 euros par personne pour un 4 pièces et plus. Le locataire ne peut introduire d'animaux familiers dans les lieux loués qu'après accord express de l'agence et moyennant un supplément de 20 euros. Les chiens réputés dangereux selon la loi 99-5 du 06/01/1999 sont formellement interdits.

TARIFS ET CONDITIONS DE REGLEMENT

La réservation est ferme lorsque l'agence a reçu 25% du montant de la location à titre d'acompte. A la réception de cet acompte, un contrat de location vous sera adressé. La remise des clés s'effectuera après le versement du solde de la location 1 mois avant le jour de l'arrivée, de la caution (variable en fonction du logement) et de la taxe de séjour (tarif selon la réglementation en vigueur) par règlement séparé. Le prix de vente hébergement comprend les frais de dossier, le loyer et les charges locatives. Le preneur s'engage à prendre possession des lieux aux dates et heures fixées au contrat. En cas de réservation effectuée moins d'un mois avant l'arrivée, l'intégralité du loyer et des prestations pré réservées sera exigée dès la réservation. La durée de la location ne pourra être prorogée sauf accord de l'agence et règlement préalable du loyer calculé au prorata temporis. Cette durée ne pourra pas excéder 90 jours consécutifs.

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du contrat, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du contrat et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

DEPOT 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, objets mobiliers, à l'immeuble en général ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Le dépôt de garantie versé entre les mains de l'agence sera détruit ou annulé sous 21 jours après le départ. En cas d'encaissement dudit dépôt de garantie, le reliquat est restitué au locataire dans un délai de trois mois après déduction des frais de remise en état et des charges éventuelles. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

ETAT DES LIEUX ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Lors de son arrivée, le locataire est tenu d'effectuer un état des lieux. Ledit état des lieux n'étant pas effectué de manière contradictoire, le locataire dispose de 72 heures pour signaler à l'agence les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommage lors de son entrée dans les lieux. Le locataire autorisera que soient effectués les travaux ou réparations incombant au propriétaire ou à l'immeuble, dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la période d'occupation. Avant son départ, le locataire devra remettre les meubles et autres objets mobiliers à leur place initiale.

Le preneur s'engage à rendre les lieux ainsi que le mobilier en parfait état d'ordre et de propreté.

A savoir : lavage des sols, vitres, miroirs, éviers, sanitaires, vaisselle, casseroles, réfrigérateur (à dégivrer et laisser ouvert), électroménager, élimination des consommables : nourriture, éponges... ramassage du linge de location dans l'entrée du logement. Le preneur doit s'abstenir de jeter dans le lavabo, baignoire, évier, WC etc... des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il serait redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. Au départ, le locataire devra fermer soigneusement les locaux et remettre les clés à l'agence.

Si les clés n'étaient pas restituées, le coût du remplacement du cylindre de serrure serait prélevé sur la caution.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur, le logement loué conformément à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant de la présente convention. En cas de résiliation de la part du bailleur et en cas d'impossibilité de reloger le preneur dans un appartement équivalent, ce dernier aura la possibilité de demander réparation du préjudice subi.

ASSURANCE ANNULATION OPTIONNELLE RESERVATAIRE

(EXTRAIT DES GARANTIES ASSURANCE ANNULATION DISPONIBLE SUR DEMANDE) Toute annulation doit être notifiée par écrit et ne sera prise en compte qu'à réception du courrier du locataire. En cas d'annulation dûment motivée du contrat de location par le locataire, et sous réserve de prise en garantie par l'assureur, les sommes versées par le locataire et effectivement encaissées (déduction faite des frais de dossier, de la prime d'assurance et des prestations annexes), pourront, sur présentation des justificatifs probants, être remboursées par l'assurance d'ALPIMO (cf paragraphe "GARANTIES DESTINEES AUX RESERVATAIRES ci-après). En cas d'annulation indûment motivée, refusée par notre assurance comme en cas de « non présentation » à l'arrivée, la totalité du prix du séjour devient immédiatement exigible sauf cas de force majeure selon l'article 1148 du code civil (ne sont pas des cas de force majeure, les maladies, accidents, hospitalisations...). L'agence se réserve alors le droit de recouvrer les montants dus par toutes voies de droit. Si le locataire prenait possession des lieux après la date prévue au contrat ou quittait les lieux avant cette date et que le dossier n'est pas pris en garantie par l'assurance, il ne pourrait prétendre à un remboursement pour la période non courue. En cas de non présentation du locataire dans les 48 heures suivant la date de début de contrat et en l'absence d'informations complémentaires, le contrat sera annulé de plein droit et le preneur restera tenu au règlement du solde du séjour.

En l'absence de souscription d'assurance annulation par le locataire, les frais appliqués seront les suivants :

Annulation de séjour :

- Plus de 30 jours avant la date d'arrivée : 25 % du montant total du séjour,
- Moins de 30 jours avant la date d'arrivée : 100 % du montant total du séjour.
- Interruption de séjour : aucune indemnisation.

RESPONSABILITE DU LOCATAIRE

Le propriétaire et l'agence déclinent toute responsabilité concernant les risques locatifs courus par les objets mobiliers des locataires, particulièrement en cas d'incendie, de bris de glace, de vol ou de dégâts des eaux. Tous les objets ou effets personnels appartenant au locataire, relèvent de la propre responsabilité de celui-ci. Ces biens ne sont pas couverts par une quelconque police d'assurance émanant de l'immeuble, du propriétaire loueur, ou de l'agence. Le locataire doit donc faire son affaire personnelle de l'assurance de ses biens propres, et notamment à l'égard du vol, en particulier vis à vis des skis entreposés dans les locaux annexes tels que casiers à skis. En outre, le locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance tant pour ses risques locatifs que pour les biens mis en location, ainsi que pour les recours des tiers. Le locataire devra être en mesure de fournir tout justificatif sur demande du propriétaire ou de l'agence. Le propriétaire et l'agence déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

Le mandataire est expressément autorisé à saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le preneur dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire.

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 ALPIMO tient à l'entière disposition du locataire l'ensemble des textes de lois et décrets, un état des risques par communes et les plans de zonages des risques mis à jours délivrés par les communes et la préfecture de la Savoie et de la Haute Savoie.

Pour plus d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs de la Savoie, de la Haute Savoie et de leurs communes :

Pour la Savoie :

- Par internet : <http://www.savoie.gouv.fr/risques-naturels-et-technologiques> (Par communes/régions),

- Par téléphone : (La préfecture de la Savoie): +33 (0)4 79 75 50 00

Pour la Haute Savoie :

- Par internet : <http://www.haute-savoie.gouv.fr/risques-naturels-et-technologiques> (Par communes/régions),

- Par téléphone : (La préfecture de la Haute Savoie): +33 (0)4 50 33 60 00

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES et déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

GARANTIES DESTINEES AUX RESERVATAIRES

Am Trust Europe Limited, Siège Social : Market Square House, St James's Street, Nottingham, NG1 6FG, est autorisée par la Prudential Regulation Authority et réglementée par le Financial Conduct Authority et le Prudential Regulation Authority. Numéro d'immatriculation Financial services : 202189. Ces informations peuvent être vérifiées sur le registre du Financial Services en consultant le site : www.fca.org.uk ou en contactant le Financial Conduct Authority au 0800 111 6768 et autorisée à pratiquer en France des opérations d'assurance sous le régime de la libre prestations de services.

Extrait des garanties résumées du contrat n° L16/AEL/1032.100 destiné aux Réservataires.

Définition : l'Assuré est le réservataire du séjour, son conjoint ou concubin, leurs ascendants ou descendants, gendres, brus, frères, sœurs ou personnes mentionnées ou désignées.

GARANTIE RESPONSABILITES :

- 1 - Risques garantis : Dommages aux biens par suite d'Incendie, d'Explosion, de Dégâts des eaux et ce à concurrence de 25 000 €.
- 2 - Bris des Glaces : à concurrence de 2 500 € dont 250 € pour les frais de clôture provisoire. Franchise absolue de 65 € par sinistre.
- 3- Garantie B des Conventions Spéciales à concurrence de 1 500 000 € pour chacune des responsabilités de locataire envers le propriétaire; à concurrence de 500 000 € pour le recours des voisins et des tiers.

GARANTIE ANNULATION :

Remboursement des sommes versées et prise en charge des sommes à verser sur le prix TOTAL de l'hébergement, sous déduction de la prime d'assurance, des frais de dossier et des prestations annexes facturées de la location que l'Assuré devra verser en cas d'annulation par suite de l'un des événements suivants :

- 1- Maladie grave, blessure grave ou décès du réservataire ou de ses ayants droit ;
- Par maladie ou blessure grave, on entend toute altération de santé ou toute atteinte corporelle interdisant de quitter le domicile ou l'établissement hospitalier où lieu de traitement, à la date du départ et justifiée par un certificat d'arrêt de travail ou par un certificat médical précisant l'interdiction précitée ou empêchant la pratique de l'activité, objet principal du séjour. Les rechutes des maladies ou accidents antérieurement constatés sont garantis à condition que la maladie ou accident n'ait fait l'objet d'aucune manifestation dans le MOIS précédant la date de réservation.

En ce qui concerne les sinistres Maladies/Accidents mettant en jeu la garantie Annulation, l'Assuré devra permettre l'accès de son dossier médical au Médecin - Contrôleur de la compagnie; faute de quoi, aucune garantie ne serait acquise.

- 2- Incendie, explosion, vol, dégâts des eaux ou événement naturel entraînant des dommages importants au domicile de l'Assuré survenant avant son départ ou pendant le séjour et nécessitant impérativement sa présence sur les lieux du sinistre ou dans sa résidence secondaire ou entreprise lui appartenant.
- 3- Empêchement de prendre possession du bien loué par suite de licenciement, de mutation de l'Assuré, à condition que la date de l'événement générateur soit postérieure à la date de réservation.

EXCLUSION : Licenciement pour faute grave, rupture conventionnelle et fin de CDD.

- 4- Empêchement de se rendre à la station par route, chemin de fer, avion, le jour de début du séjour et dans les 48 heures qui suivent : par suite de barrages, de grèves, inondations ou événement naturel, empêchant la circulation, attesté par l'autorité compétente, accident de la circulation de l'Assuré, vol ou tentative de vol du véhicule de l'Assuré.
 - 5- Par suite de suppression ou modification des dates de congés par l'employeur de l'Assuré à condition que la notification intervienne postérieurement à la date de réservation.
 - 6 – Interdiction de site en raison de pollution ou épidémie, état de catastrophes naturelles ou incendie de forêt interdisant le site ou les lieux loués.
 - 7 – Convocation administrative, convocation médicale, obtention d'un emploi du réservataire ou de son conjoint (ou concubin).
 - 8 – Décès ou accident grave ou maladie de la personne chargée du remplacement professionnel de l'assuré ou de son conjoint (ou concubin) ou de la garde des enfants mineurs.
 - 9 - De défaut de neige ou excès de neige :
- Cette garantie ne peut être prise en considération que d'après un bulletin d'absence totale de neige publié par un organisme agréé concernant la station elle - même si elle est adhérente, ou si elle ne l'est pas, la station la plus proche à vol d'oiseau.
- Il sera établi qu'il y a manque de neige dans la station de sport d'hiver du lieu du séjour, si dans les 48 heures précédant ou suivant la date prévue pour le commencement de la location, plus des 2/3 des pistes de ski et remontées de la station sont fermées d'après le bulletin d'enneigement précité.
- Cette garantie ne peut s'appliquer que par rapport aux dates d'ouverture officielle du domaine skiable de la station, y compris pré ouvertures.
- 10 – Annulation par le propriétaire pour cause de décès, maladie ou accident grave du propriétaire, transfert de propriété par suite de cession ou vente, dommages aux locaux empêchant l'usage des lieux loués résultant d'incendie, explosion, dégât des eaux, vol, vandalisme, tempête, catastrophes naturelles, ...

EN CAS D'INTERRUPTION DE SEJOUR OU DIFFERE D'ENTREE :

Le remboursement du prix du séjour (déduction faite de la prime d'assurance, des frais de dossier et des prestations annexes) dont l'indemnité sera calculée au prorata - temporis de la période non consommée par suite d'interruption, conséquence de l'un des événements énumérés dans la garantie Annulation - & 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.

EXCLUSIONS SPECIFIQUES ANNULATION :

Il est convenu que la garantie ne saurait être acquise dans les circonstances prévues ci-après :

Maladie ou accident dont l'Assuré a connaissance lors de la réservation, ayant entraîné des soins durant le mois précédent la date de réservation de la location.

Etat de grossesse sauf toutes complications dues à cet état, fausses couches, accouchement et suite.

Pour cure thermale, nécessité d'un traitement esthétique (sauf suite à un accident ou maladie), psychique ou psychothérapeutique y compris dépression nerveuse.

Maladie ou accident dus à l'alcoolisme, ivresse, usage de médicaments, drogues, stupéfiants non prescrits médicalement.

Accident occasionné par la pratique de sport : sports aériens, bobsleigh, skeleton, varappe, hockey sur glace, sports automobiles, plongées sous - marine.

FRAIS DE RECHERCHE ET SAUVETAGE.

L'Assureur garantit les frais de recherche et sauvetage mis en œuvre, par un organisme habilité, pour venir au secours de l'Assuré, son conjoint ou concubin, leurs ascendants ou descendants ou personnes désignées au contrat de location, jusqu'à concurrence de 2 500 € sous déduction d'une franchise de 65 €.

COMMUNICATION DU CONTRAT :

L'Assureur n'étant engagé que par le texte intégral du contrat, ce dernier est consultable chez le Souscripteur qui le mettra à disposition pour consultation.

CLAUSE LOI HAMON - Annexe à l'article A. 112-1

Document d'information pour l'exercice du droit de renonciation prévu à l'article L. 112-10 du Code des assurances.

Vous êtes invité à vérifier que vous n'êtes pas déjà bénéficiaire d'une garantie couvrant l'un des sinistres garantis par le nouveau contrat. Si tel est le cas, vous bénéficiez d'un droit de renonciation à ce contrat pendant un délai de 14 jours (calendaires) à compter de sa conclusion, sans frais ni pénalités, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- vous avez souscrit ce contrat à des fins non professionnelles ;
- ce contrat vient en complément de l'achat d'un bien ou d'un service vendu par un fournisseur ;
- vous justifiez que vous êtes déjà couvert pour l'un des sinistres garantis par ce nouveau contrat ;
- le contrat auquel vous souhaitez renoncer n'est pas intégralement exécuté ;
- vous n'avez déclaré aucun sinistre garanti par ce contrat.

Dans cette situation, vous pouvez exercer votre droit à renoncer à ce contrat par lettre ou tout autre support durable adressé à l'assureur du nouveau contrat, accompagné d'un document justifiant que vous bénéficiez déjà d'une garantie pour l'un des sinistres garantis par le nouveau contrat. L'assureur est tenu de vous rembourser la prime payée, dans un délai de 30 jours à compter de votre renonciation.

« Je soussigné M.....demeurantrenonce à mon contrat N°.....souscrit auprès d'....., conformément à l'article L 112-10 du Code des Assurances. J'atteste n'avoir connaissance à la date d'envoi de cette lettre, d'aucun sinistre mettant en jeu une garantie du contrat. »

Si vous souhaitez renoncer à votre contrat mais que vous ne remplissez pas l'ensemble des conditions ci-dessus, vérifiez les modalités de renonciation prévues dans votre contrat.

Je reconnais avoir pris connaissance de la fiche d'information comportant les modalités d'exercice de la faculté de renonciation dont je dispose en cas de multi assurance et qui m'a été remise préalablement à la souscription.