

CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

1) REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions, du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

2) DUREE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur. Les heures d'entrée et de sortie sont indiquées au recto.

3) FORMATION DU CONTRAT

Réservation par le Locataire : Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au bailleur le contrat de location accompagné impérativement du montant de la réservation indiqué au recto. Le solde de la location reste payable **30 jours AVANT L'ARRIVEE**. **Confirmation par le Bailleur ou son Mandataire** : Dans un délai de 10 jours à compter de la réception de l'acompte de réservation, le Bailleur ou son Mandataire confirme par courrier simple ou email au locataire, la réservation de l'appartement, l'engagement devenant ferme et définitif. Frais de dossier 6.00€.

4) ASSURANCES

Le locataire a la possibilité de souscrire une assurance annulation (montant forfaitaire selon le type de logement) qui a pour objet de garantir l'Assuré (le réservataire du séjour), son conjoint ou concubin, ses ascendants ou descendants, gendres, brus, frères, sœurs ou personnes mentionnées ou désignées (facultative mais fortement conseillée, avant de la rayer sur le contrat bien prendre connaissance des conditions ci-dessous). **Garantie annulation de séjour** : Remboursement du prix total du séjour sous déduction de la prime d'assurance, et de frais de dossier d'un montant de 18.00€ que l'Assuré devra verser en cas d'annulation par suite des événements suivants :

- 1-Maladie grave, blessure grave ou décès de l'Assuré : par maladie grave, on entend toute altération de santé ou toute atteinte corporelle interdisant à l'assuré de quitter le domicile ou l'établissement hospitalier ou l'assuré est en traitement à la date du départ et justifiée par un certificat d'arrêt de travail ou par un certificat médical précisant l'interdiction précitée. Les rechutes des maladies ou accidents antérieurement constatés, sont garanties, à condition que la maladie ou accident n'ait fait l'objet d'aucune manifestation dans le mois précédent 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 Medecin-Contrôleur de la Compagnie : sauf quoi aucune garantie ne sera 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 appartenant à l'Assuré.
- 3-Licenciement, mutation de l'Assuré, divorce ou séparation enregistrée au greffe du tribunal, à condition que la date de l'évènement générateur soit postérieure à la date de réservation.
- 4-Barrages, grèves, inondations ou événements naturels empêchant l'accès à la station le jour de début de séjour et dans les 48 heures.
- 5-Accident de l'Assuré, vol (dans le mois précédent la date d'entrée du séjour) ou tentative de vol (dans la semaine précédente la date d'entrée du séjour) du véhicule de l'Assuré
- 6-Défaut ou excès de neige : d'après bulletin publié par un organisme agréé.
- 7-Modification des dates de congés de l'Assuré par l'employeur, dans le mois précédent la date de début de séjour.
- 8-Convocation à un examen médical, expertise médicale ou convocation administrative.
- 9-Pollution, épidémie, incendie de forêt.

Garantie interruption de séjour : Remboursement du prix du séjour 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. Le détail des garanties est disponible sur demande.

5) EXCLUSIONS DE GARANTIE

Il est convenu que la garantie « Assurance Annulation » ne saurait être acquise dans les circonstances ci-après :

- Licenciement pour faute grave
 - Maladie ou accident dont l'assuré a connaissance lors de la réservation ou achat forfait ayant entraîné des soins durant le mois précédent la date de réservation ou d'achat du forfait. Etat de grossesse, et toutes complications dues à cet état : fausses couches, accouchement et suite dans le mois précédent la date effective de la réservation du séjour. Pour cure thermale, nécessité d'un traitement esthétique (sauf suite à un accident ou maladies), psychique ou psychothérapeute y compris dépression nerveuse.
 - Maladie ou accident dû 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 marines.
- En cas d'annulation de séjour d'un locataire n'ayant pas souscrit l'assurance annulation, ou d'annulation de séjour pour un motif non énuméré dans les conditions 1 à 9 ci-dessus, l'acompte sur loyer sera acquis à l'agence à titre d'indemnité, et dans tous les cas 18,00€ minimum de frais de dossier. Le locataire restera tenu au paiement du solde du loyer. Toute annulation de séjour devra être confirmée par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le casier à skis est exclu de la couverture de toute assurance.

Responsabilité civile du Locataire : En incendie et dégâts des eaux : à concurrence de 1.525.000€- Envers les voisins et tiers : 457500€. Le locataire doit être assuré à une Compagnie d'Assurance connue contre le vol et ses risques locatifs, pour le mobilier donné en location, ainsi que pour le recours des voisins. Le locataire devra être en mesure de fournir l'attestation de son assurance sur demande de l'agence. Le Bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa Compagnie d'Assurance pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

6) LOYER – DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges éventuelles et du dépôt de garantie est indiqué au recto. Le prix de la location comprend, outre le loyer : les charges d'eau, d'électricité, chauffage. L'équipement des appartements comprend les couvertures, oreillers et la vaisselle. Le loyer est fixé pour le nombre de couchages prévus dans le descriptif de l'appartement. Les locaux ne pourront sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui-ci, sauf accord préalable du bailleur. Un supplément de loyer sera facturé dans le cas contraire. **Le solde de la location est à régler 30 JOURS AVANT L'ARRIVEE.**

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du Bailleur :

- la taxe de séjour (au taux en vigueur à la date de début de séjour, montant indicatif donné dans le contrat de location)
- la somme définie comme dépôt de garantie ou CAUTION, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer. Il sera remboursé après restitution des clés, et après déduction s'il y a lieu, des réparations locatives, du nettoyage de fin de séjour, au départ du locataire ou au plus tard dans les 60 jours de son départ (arrêté du 8 janvier 1993). La restitution des clés au Bailleur, en fin de séjour, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

7) NETTOYAGE

A son départ, le locataire devra laisser l'appartement parfaitement propre, il aura toutefois la possibilité de charger le bailleur d'effectuer le ménage de fin de séjour pour son compte, en le prévenant au moins trois jours avant son départ, moyennant un supplément dont le coût lui sera communiqué à son arrivée.

8) ETAT DES LIEUX

Le locataire dispose d'un délai de 72 heures pour présenter ses observations relatives à l'état des lieux et à l'inventaire du matériel dont la liste est présente dans l'appartement, et qui ont été préalablement contrôlés par l'agence. Le locataire reçoit les lieux loués en bon état d'entretien et de propreté et doit les rendre tels quels. La caution est dans ce cas détruite dans les 15 jours suivants le départ du locataire. Les formalités de départ doivent être fixées avec le locataire au moins 48 heures avant le jour de sortie (état des lieux de sortie possible suivant disponibilités).

OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE

- Occuper les lieux loués bourgeoisement, en se conformant au règlement intérieur de la résidence en cas d'immeuble collectif.
- Laisser exécuter, pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
- ATTENTION : nos appartements ne sont pas adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- En cas de perte de clés (simples ou spéciales) par le locataire, l'Agence facturera à celui-ci le remplacement complet de la serrure (sur devis fournisseur).

9) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- Délivrer et entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu (logement avec terrasse : déneigement non garanti)
- Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux durant la location

10) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto.

11) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'état "Risques Naturels miniers et Technologiques "annexé au présent contrat et en accepte les termes.

12) REVENTE DE PRESTATIONS

Titres de remontées mécaniques : compte-tenu du tarif préférentiel dont bénéficie le client locataire d'Alp Agence, aucun dédommagement ne sera effectué en cas d'interruption ou fermeture des remontées mécaniques pour quelque cause que ce soit.

NOM :

Date :/...../.....

Signature :