

## Conditions de location

La présente location est faite aux charges et conditions figurant au « contrat de location saisonnière » 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 « contrat de location saisonnière », 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 contrat de location saisonnière.

### 3) FORMATION DU CONTRAT

**Réservation par le Locataire** : Le locataire effectuant une réservation signée et renvoie au bailleur le contrat de location accompagné impérativement du montant de la réservation indiqué au contrat de location saisonnière. 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 courriel au locataire, la réservation de l'appartement, l'engagement devenant ferme et définitif. Frais de dossier en sus.

### 4) ASSURANCES

Le locataire a la possibilité de souscrire une assurance annulation (montant forfaitaire selon le montant de l'hébergement) qui a pour objet de garantir l'Assuré (le réservataire du séjour), son conjoint, concubin, pacsé, ses ascendants ou descendants, membres de la famille proche, ou toutes personnes mentionnées ou désignées comme occupant au contrat de location (facultative mais fortement conseillée, avant de la rayer sur le contrat bien prendre connaissance des conditions ci-dessous).

**Garantie annulation de séjour/Interruption/Arrivée tardive** : Remboursement du prix de l'hébergement (prorata si interruption/arrivée tardive) (hors prestations annexes) sous déduction de la prime d'assurance, et des frais de dossier 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-Controleur de la Compagnie : sauf quoi aucune garantie ne sera acquise.**

**La garantie est étendue aux annulations, interruptions et arrivées tardives consécutives à la survenance de l'un des événements suivants lorsqu'il a pour origine la manifestation d'un syndrome respiratoire aigu sévère (SRAS), la grippe aviaire, la grippe A-H1N1, la Covid-19 ou toute épidémie ou pandémie reconnue par les autorités sanitaires nationales ou internationales faisant l'objet d'une déclaration d'urgence de santé publique ou entraînant une politique de santé publique impliquant des mesures contraignantes et restrictives en termes de circulation des populations et de traitement sanitaire :**

**a) Accident de santé du Locataire, b) Décès du locataire ou d'un Proche, c) Test positif réalisé dans les 7 jours qui précèdent le séjour, d) Refus d'embarquement par le transporteur justifié par une température supérieure à la température acceptée pour l'embarquement sous réserve de réaliser un test dans les 48h (d=franchise de 10% du prix de l'hébergement).**

les risques couverts ci-dessous de « 2 » à « 11 » sont soumis à une franchise de 10% du prix de l'hébergement (min.50€) :

2- Incendie, explosion, vol, dégâts des eaux ou évènement 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 (sauf pour faute grave), mutation de l'Assuré, divorce ou séparation du locataire et de son conjoint ou pacsé 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 évènements naturels empêchant l'accès à la station le jour de début de séjour et dans les 48 heures qui suivent.

5- Accident de l'Assuré, vol ou tentative de vol du véhicule de l'Assuré le jour de début de séjour et dans les 48 heures qui suivent.

6- Défaut ou excès de neige dans les 48h précédent ou suivant la date de début de location : plus des 2/3 du domaine skiable considéré comme fermé d'après bulletin d'enneigement officiel.

7- Modification des dates de congés de l'Assuré par l'employeur, dans le mois précédent la date de début de séjour alors qu'ils avaient été accordés avant la date de réservation du séjour.

8- Convocation à un examen médical, expertise médicale ou convocation administrative.

9- Interdiction de site pour pollution, incendie de forêt, catastrophes naturelles, raisons sanitaires.

10- Annulation par le propriétaire pour cause de décès, maladie grave, cession ou vente du bien, dommages aux locaux empêchant l'usage des lieux loués résultant d'incendie, explosion, dégât des eaux, vol, vandalisme, tempête, catastrophes naturelles

11 - Responsabilité civile du Locataire : En incendie et dégâts des eaux : à concurrence de 1.500.000€- Envers les voisins et tiers : 500 0000€. 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.

### 5) EXCLUSIONS DE GARANTIE

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

Maladie ou accident connu lors de la réservation, Toute aggravation de santé s'étant manifestée le mois précédant la réservation, Rechutes de maladie ayant fait l'objet d'une manifestation, aggravation ou complication le mois précédant la réservation, Grossesse, sauf toutes complications dues à cet état, fausses couches, accouchement et suites, Exécution d'une cure thermale, sauf maladies chroniques dont l'évolution au moment du départ empêche celui-ci, Traitement esthétique (sauf suite à une maladie ou blessure grave), psychique ou psychothérapeutique, y compris la dépression nerveuse, sauf hospitalisation d'au moins 3 jours, Accident occasionné par la pratique d'un sport en tant que professionnel ainsi que les sports aériens, bobsleigh, skeleton, varappe, hockey sur glace, sports automobiles, plongées sous-marine L'absence d'Aléas.

**EXCLUSIONS APPLICABLES A TOUTES LES GARANTIES** : Les dommages se rattachant directement ou indirectement à : guerre étrangère et guerre civile, tous les effets directs ou indirects d'explosion, de dégagement de chaleur, d'irradiation provenant de transmutation de noyaux d'atomes ou de la radioactivité ou d'une exposition à toute substance ou contamination de nature biologique ou chimique, les sinistres dus à l'alcoolisme, ivresse, drogues, prise de stupéfiants, usage de médicaments non prescrits médicalement, un fait intentionnel de l'assuré ou son suicide ou tentative de suicide.

Le casier à skis est exclu de la couverture de toute assurance. Le détail de toutes les garanties et exclusions est disponible sur demande.

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.

PAGE 1 / 2 conditions générales

### 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 ou couettes, oreillers et la vaisselle. (hors draps, serviettes, ménage final) 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, ou au plus tard 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 effectuées. A l'expiration de fin de séjour, au départ du locataire ou au plus tard dans les 60 jours de son départ (arrêté du Bailleur), la restitution des clés au Bailleur, en fin de séjour, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives si 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) 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.

#### Loi « Informatique et Libertés » - Règlement Général sur la Protection des Données

La collecte et le traitement des informations personnelles sur Internet doivent se faire dans le respect des droits fondamentaux des personnes. Par conséquent, Alp Agence s'engage à une politique de traitement en conformité avec la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

L'agence a collecté les informations personnelles fournies par le client à l'occasion de sa demande d'information ou de réservation. Cette collecte permet : l'envoi du contrat de réservation validant la location, ainsi que toute confirmation et documentation concernant le dossier locataire, l'envoi vers l'adresse mail fournie par le locataire, d'informations diverses ou annonces. L'établissement d'un historique des réservations et contacts du client en vue de lui adresser des promotions et informations. - **Alp Agence s'engage à ne pas transmettre vos coordonnées à tout partenaire commercial.**

Si vous ne souhaitez plus recevoir de publicité de la part de la société ALP AGENCE (exercice du droit d'opposition ou retrait d'un consentement déjà donné), **contactez-nous : [location@alpagence.com](mailto:location@alpagence.com)**

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier ou les faire effacer. Vous disposez également d'un droit à la portabilité et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (Consultez le site [cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits). Si vous estimez, après avoir contacté la société ALP AGENCE, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la CNIL.

**Je reconnais avoir pris connaissance de la page 1 et de la page 2 des présentes CONDITIONS GENERALES de mon contrat réf.....  
Et les accepte.**

**NOM :** .....

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

**Signature :**