

OFFRE DE CONTRAT

CONDITIONS GENERALES ET CONCLUSION DU CONTRAT A DISTANCE

1/ Articulation de la location à distance :

a) Processus de conclusion du contrat à distance :

Le locataire doit imprimer, porter la mention « lu et approuvé », signer et nous retourner (avec le règlement de l'acompte soit 25% du montant de la location, par chèque ou par Carte Bancaire à l'aide de l'imprimé disponible sur le site Internet de l'agence), cette offre de contrat comprenant les conditions générales de location, le nom et l'adresse du prestataire de service, les modalités de paiement, l'existence du droit de rétractation, la durée de validité de l'offre et du prix de celle-ci.

Le locataire ayant retourné cette offre comme décrit ci-dessus s'engage à s'acquitter du solde de la location et les clauses ci-après sont applicables.

L'agence SELECTIS renvoie un contrat de location daté et numéroté. Le locataire doit retourner ce contrat sous huitaine signé et accepté sans la moindre rature ou ligne rayée. Le contrat est alors ferme pour les deux parties.

b) Durée de validité de l'offre de contrat : La durée de validité de l'offre est de trois jours.

c) Modalités de paiement : Le locataire verse un acompte de 25% du coût de la location à la prise de réservation, puis le solde à la remise des clefs.

d) Bureau d'accueil et adresse du prestataire : Agence SELECTIS 81 Quartier de la Falaise F-74110 Avoriaz.

Nous vous accueillons à partir de 17 heures jusqu'à 19 h 30 le samedi, pour la remise des clefs de votre location (si vous ne pouvez arriver dans ce créneau horaire, merci de bien vouloir nous en informer). Aucune clef ne sera remise en dehors des heures d'ouverture du bureau. Le solde de la location, la taxe de séjour et le dépôt de garantie devront être versés intégralement avant la remise des clefs au bureau de l'agence.

La location se termine le dernier jour à 10 heures. Les clefs et la télécommande devront être déposées auprès de l'agence. La porte de l'appartement devra être fermée à clef, les poubelles devront être vidées, les couvertures pliées et rangées. Le coin cuisine devra être nettoyé et rangé par le locataire. Le non respect de cette clause entraîne des frais de remise en ordre d'une somme forfaitaire de 75 Euros.

e) Etat descriptif des lieux loués : Figure sur le site www.selectis-avoriaz.com sous la référence du lot mentionnée dans la proposition d'option.

f) Tarif de la location ainsi que le montant de l'acompte à verser : Figurent sur le récapitulatif de la proposition d'option.

2/ Régime 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.

3/ Durée : Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé par la date de fin de séjour que vous avez sélectionné, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

4/ Réservation par le locataire : La somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte, le locataire s'engage à ce titre à régler la totalité de la location. A compter de la réception du chèque de réservation, le bailleur adresse au locataire un original du contrat de location. Le locataire retournera au bailleur l'exemplaire du contrat et du descriptif du bien daté et signé. Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à s'acquitter du solde, quoi qu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. La COMPAGNIE D'ASSURANCE de l'agence SELECTIS se réserve le droit d'engager un recours contre le preneur non respectueux de ses engagements.

5/ Annulation de séjour : L'assurance annulation est offerte par l'agence SELECTIS moyennant un euro déjà compris dans les frais de dossier. L'acompte versé lors de la réservation ne sera remboursé que si les conditions d'annulation suivantes sont justifiées : Congés refusés, Maladie, hospitalisation... Selon les termes du contrat d'assurance annulation prévus par la garantie de l'assureur. Note d'information des garanties résumées du contrat d'assurance annulation disponible sur demande. Les frais de dossier inclus dans le montant de l'acompte seront conservés par le bailleur.

6/ Loyer : Le solde du loyer, les montants des taxes (taxe de séjour, frais de dossier...), seront payables à la remise des clefs. Le montant du loyer s'entend toutes charges comprises : eau, électricité, ménage de fin de séjour sauf le coin cuisine qui reste à la charge du locataire.

7/ Dépôt de garantie : Dès son arrivée, à la remise des clefs, le locataire versera entre les mains du bailleur, une somme dont le montant est défini sur le contrat de location à titre de dépôt de garantie pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets, mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Une fiche d'état des lieux et d'inventaire sera remise le jour de son arrivée au locataire qui s'engage à la remettre au bailleur sous 48 heures dûment complétée et signée. Le bailleur retournera le dépôt de garantie dix jours après le départ du locataire, sous réserve des déductions faites pour tout objet perdu, cassé, détérioré et qui devra être remplacé à sa valeur de remplacement en neuf. Le jour du départ, le locataire sera tenu de remettre dans chaque pièce les objets qui y sont désignés. Si ces différents frais excèdent le montant de la caution, le locataire s'engage à en régler le solde. Ce dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer. En cas de perte de(s) clef(s) par le locataire ou non restitution des clefs au départ du locataire, l'agence facturera au locataire la somme minimum de 90 Euros* pour les clefs d'appartement et 30 Euros par clef d'ascenseur. *ce montant peut varier selon les types de clef et de serrure. Tout tapage nocturne sera sanctionné par la non restitution de la caution.

8/ Couchage : Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le contrat de location, sauf accord écrit et préalable du bailleur. Le cas échéant, le bailleur pourra refuser l'entrée dans les lieux.

9/ Assurance : Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances, notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et en justifier à première réquisition du bailleur. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

10/ Droit de rétractation : (Ordonnance n° 2001-741 du 23 août 2001 art. 5, art. 11 Journal Officiel du 25 août 2001), (Ordonnance n° 2005-648 du 6 juin 2005 art. 1 I Journal Officiel du 7 juin 2005 en vigueur le 1er décembre 2005), (Loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 art. 3 Journal Officiel du 27 juillet 2005)

Le consommateur dispose d'un délai de sept jours francs pour exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités, à l'exception, le cas échéant, des frais de retour. Le consommateur peut déroger à ce délai au cas où il ne pourrait se déplacer et où simultanément il aurait besoin de faire appel à une prestation immédiate et nécessaire à ses conditions d'existence. Dans ce cas, il continuerait à exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités. Le délai mentionné à l'alinéa précédent court à compter de la réception pour les biens ou de l'acceptation de l'offre pour les prestations de services. Lorsque les informations prévues à l'article L. 121-19 n'ont pas été fournies, le délai d'exercice du droit de rétractation est porté à trois mois. Toutefois, lorsque la fourniture de ces informations intervient dans les trois mois à compter de la réception des biens ou de l'acceptation de l'offre, elle fait courir le délai de sept jours mentionné au premier alinéa. Lorsque le délai de sept jours expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, il est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

11/ Obligations principales du locataire :

Le locataire est tenu de :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
2. Ne rien faire qui, de son fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants. Attention: Tout tapage nocturne sera sanctionné par la non restitution de la caution.
3. En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par voie d'affichage ou sur communication du bailleur.
4. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
5. Ne faire aucune modification ni changement dans les dispositions des meubles et des lieux. (*frais de remise en ordre de 75 Euros*).
6. N'introduire aucun animal familial (chiens, chats....) dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
7. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
8. Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
9. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
10. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
11. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée en se conformant aux heures d'ouverture de l'agence pour la remise des clefs.
12. Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à s'acquitter du solde, quoi qu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. La compagnie d'assurance de l'agence SELECTIS se réserve le droit d'engager un recours contre le preneur non respectueux de ses engagements.