

CONDITIONS PARTICULIERES DE VENTE LOCATIONS SAISONNIERES

DESIGNATION DU VENDEUR

Office de Tourisme BELLEDONNE - CHARTREUSE, établissement public à caractère industriel et commercial immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Grenoble sous le numéro 829 112 382, ayant son siège social 60 place de la cave 38660 LA TERRASSE

Téléphone : + 33 (0)4 76 45 89 92

Adresse mail : reservation@allevard-les-bains.com

Immatriculation au registre des opérateurs de voyage et de séjours : IM038170008

Garant financier : APST – 15, avenue Carnot 75017 Paris Cedex

Assureur responsabilité civile professionnelle : ALLIANZ IARD – 1, cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex

Président : Monsieur Christophe Engrand

Directeur : Monsieur Alexandre Chalençon

En sa qualité de mandataire du propriétaire du bien immobilier mis en location (ci-après, le « Bailleur »), avec faculté de se substituer tout prestataire ou sous-traitant pour l'exécution de tout ou partie des présentes.

OBJET

Les présentes conditions particulières de vente complètent les conditions générales de vente et y dérogent, le cas échéant, conformément à l'article 1119 du code civil. Elles s'appliquent à toute prestation de location saisonnière de meublés, incluse ou non dans un forfait de prestations fournies au Client (ci-après, le « Preneur »).

Par les présentes, le Bailleur donne à loyer au Preneur, qui accepte les locaux décrits au contrat de réservation.

DUREE DE LA LOCATION

La présente location est consentie pour la durée figurant sur le contrat de réservation. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du Bailleur sans pouvoir dépasser une durée maximale de 90 jours consécutifs. A l'expiration de la durée de la location, celle-ci prendra fin de plein droit sans que l'une ou l'autre des parties ait à donner congé.

LOYER

La présente location est consentie moyennant le prix indiqué en euros sur le contrat de réservation, et devant être impérativement payé dans les conditions qui y figurent.

CONDITIONS D'OCCUPATION

La présente location est faite aux charges et conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

1. N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le Preneur reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance.
2. Ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit, ni sous-louer même gratuitement les lieux loués, sauf accord écrit du Bailleur.
3. S'assurer contre les risques locatifs vol, incendie, dégâts des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location.
4. Justifier de l'assurance par la production d'une attestation émanant de l'assureur, à la demande du Bailleur.
5. S'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements.

6. Jouir paisiblement des lieux loués et veiller en particulier à éviter tout bruit, odeur, ou l'exercice de toute activité de nature à générer des inconvénients de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui des occupants de son chef.
7. Assurer l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
8. En ce qui concerne l'entretien des meubles et objets mobiliers compris dans la location, le Preneur devra les entretenir en bon état et les rendre de même en fin de bail, sauf les détériorations et l'usure provenant d'une utilisation normale.
9. En cas de location en saison hivernale, prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs ainsi que prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger le logement loué en cas de chutes de neige, d'orages, d'inondations ou autres intempéries.
10. Si les locaux loués sont situés au sein d'un immeuble collectif ou en copropriété, respecter l'ensemble des dispositions du règlement de copropriété, en particulier celles concernant la jouissance des parties privatives et communes et respecter le règlement intérieur de l'immeuble.
11. Le Preneur ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au Bailleur apparaîtraient en cours de location.
12. Les locaux loués ont une capacité définie sur le contrat de réservation. Si le nombre de personnes se présentant dépasse la capacité définie, le Bailleur pourra refuser les personnes supplémentaires et/ou résilier le présent contrat.

DEPÔT DE GARANTIE

Le Preneur devra verser au Bailleur le jour de la prise de possession des lieux la somme indiquée sur le contrat de réservation à titre de dépôt de garantie pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations (gaz, électricité, etc.).

Par ailleurs, une somme forfaitaire de 100 à 150 € pourra éventuellement être retenue sur le dépôt de garantie pour le nettoyage complet des locaux, sauf autre montant défini sur le contrat de réservation.

Le remboursement du dépôt de garantie sera effectué dans un délai d'un mois à compter du départ du Preneur, déduction faite des sommes dues par le Preneur au titre des charges ou réparations locatives, s'il y a lieu.

ETAT DES LIEUX-INVENTAIRE-AMENAGEMENT

Un état des lieux contradictoire et un inventaire seront établis à l'entrée du Preneur et feront l'objet d'un pointage en fin de location. Toute réclamation du Preneur relative à l'état des lieux devra intervenir dans un délai de quatre jours à compter de son établissement.

Le Preneur répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée de la location aux locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Toute transformation ou ménagement nécessitera l'accord exprès et écrit du Bailleur. A défaut de cet accord, le Bailleur pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements, au départ du Preneur, ou conserver les transformations ou aménagements effectués sans que le Preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, et sans formalité judiciaire. Si le Preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal

d'instance territorialement compétent. En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1231-5 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi, par le Bailleur, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le Bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du Preneur.