Conditions de location

VERCORS IMMOBILIER MONTAGNE — 701 Avenue Léopold Fabre, 38250 Lans-en-Vercors — 04 76 95 41 64 — contact@agence-vim.fr — www.agence-vim.fr

1. Objet. — La location, consentie par l'intermédiaire de Vercors Immobilier Montagne (l'Agence), mandataire du propriétaire, l'est à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les présentes conditions forment un tout indissociable avec le contrat signé et le descriptif du bien ; en cas de contradiction, le contrat et les conditions particulières priment. La signature du contrat, le versement de l'acompte ou l'entrée dans les lieux valent acceptation sans réserve. La nullité éventuelle d'une clause n'affecte pas les autres.

2. Réservation. — La réservation devient ferme au retour du contrat signé dans les huit jours et à l'encaissement d'un acompte de 25 % du montant total, majoré des frais de dossier de 29 € définitivement acquis à l'Agence. Le locataire indique l'identité et l'âge de tous les occupants ; il doit être majeur et répond de l'ensemble des occupants et de leurs visiteurs. À moins de trente jours de l'arrivée, la totalité du séjour est exigible immédiatement.

3. Prix, prestations et taxe de séjour. — Le prix comprend le logement meublé et équipé pour le nombre de personnes indiqué au recto, la vaisselle et les couvertures, l'eau et l'électricité sauf mention contraire, ainsi que la commission d'agence. Il ne comprend pas les draps et le linge de maison, le ménage de fin de séjour, la taxe de séjour ni les forfaits de remontées mécaniques. La taxe de séjour, due en sus, est réglée le jour de l'arrivée, collectée pour le compte de la collectivité et intégralement reversée. Toute modification de durée, de logement ou du nombre d'occupants fait l'objet d'un avenant.

4. Paiement. — Le solde est réglé trente jours avant l'arrivée. Sont acceptés le virement, la carte bancaire, le chèque ; le paiement est réputé effectué à l'encaissement des fonds. À défaut de règlement dans les sept jours suivant relance, le contrat est résilié du fait du locataire et le logement remis à la location. Aucune clé n'est remise tant que le solde, la taxe de séjour, le dépôt de garantie et la copie de la pièce d'identité ne sont pas fournis.

5. Annulation. — Toute annulation est notifiée par écrit, la date de réception par l'Agence faisant foi. Les sommes versées restent acquises à titre d'indemnité forfaitaire : 25 % à plus de trente jours de l'arrivée, 100 % à moins de trente jours ; les frais de dossier restent dus, la taxe de séjour et le dépôt de garantie sont restitués. La non-présentation comme le départ anticipé n'ouvrent droit à aucun remboursement. Si l'Agence ou le propriétaire doit annuler, un logement de catégorie et de capacité équivalentes est proposé ; à défaut d'accord, l'intégralité des sommes versées est remboursée sous quatorze jours. L'absence de neige, la fermeture des remontées mécaniques et les conditions d'accès routier ne constituent pas un motif d'annulation sans frais.

6. Dépôt de garantie. — De 200 € à 1 500 € selon le logement, il est remis à l'arrivée, ne constitue en aucun cas un paiement anticipé du loyer et ne produit aucun intérêt. Il répond des dégradations, casses, pertes, défauts de propreté et sommes restant dues : valeur de remplacement à neuf du mobilier, de la vaisselle et de la verrerie, remise en état des sols, murs, plafonds, vitrages et menuiseries, nettoyage des tapis, moquettes, couvertures, matelas et literie tachés, évacuation des déchets, consommations et taxes non réglées, remplacement des clés, badges et serrures, pénalités prévues aux articles 8 et 10. Il est restitué, ou le chèque détruit, dans les quatorze jours suivant le départ ; ce délai est porté à trois mois lorsque la remise en état nécessite l'intervention d'une entreprise extérieure. Toute retenue est justifiée par devis, facture ou photographie. Si son montant est insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme. Le fait que l'Agence encaisse le dépôt ne la rend pas responsable, à l'égard du propriétaire, des dégâts causés par le locataire.

7. Réservations par l'intermédiaire d'un tiers. — Lorsque la réservation est effectuée par l'intermédiaire d'un tour-opérateur (TO), d'une agence de voyages en ligne (OTA) ou de toute autre plateforme partenaire, certaines conditions de réservation, de paiement, de modification ou d'annulation peuvent différer des présentes conditions. Dans ce cas, les conditions particulières communiquées au locataire lors de la réservation par l'intermédiaire concerné s'appliquent pour les dispositions qu'elles régissent spécifiquement. Les autres dispositions des présentes conditions de location demeurent applicables dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec celles convenues lors de la réservation.

8. Arrivée, départ et formalités. — L'entrée s'effectue à partir de 14 h et la sortie avant 12 h, sauf mention contraire au contrat. Le locataire empêché d'arriver dans le créneau prévu en informe l'Agence au plus tard la veille ; passé vingt-quatre heures sans nouvelles, l'Agence peut disposer du logement, le contrat étant réputé annulé de son fait. Quarante-huit heures avant son départ, le locataire signale à l'Agence l'heure de sortie pour les formalités. Toute prolongation requiert l'accord préalable de l'Agence et le règlement immédiat du supplément ; toute réduction de durée ne donne lieu à aucun remboursement. Le maintien dans les lieux au-delà de l'heure de départ autorise la facturation d'une nuitée par journée entamée, outre les frais causés au locataire suivant. Le logement est restitué rangé, vaisselle lavée, réfrigérateur vidé, poubelles évacuées et mobilier remis en place ; à défaut, un forfait ménage est facturé et réglé le jour même. Les clés, badges et télécommandes non restitués sont facturés au coût réel, changement de serrure compris.

9. État des lieux et inventaire. — Le locataire dispose de quarante-huit heures à compter de son entrée pour contrôler l'inventaire et l'état des lieux et signaler par écrit toute anomalie. Passé ce délai, le logement et son contenu sont réputés reçus en bon état de fonctionnement et de propreté, et toute dégradation constatée ultérieurement est présumée lui être imputable. En raison du nombre d'arrivées et de départs simultanés, l'état des lieux de sortie est établi après le départ et avant l'arrivée des occupants suivants, par le personnel de l'Agence ; il est réputé contradictoire et opposable, sauf contestation motivée dans les quarante-huit heures suivant l'envoi du constat.

10. Obligations du locataire. — Les lieux sont habités personnellement, paisiblement et en bon père de famille ; tout commerce y est rigoureusement interdit. Le preneur ne peut, en aucun cas et sous peine de résiliation, sous-louer ni céder ses droits sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire. Le nombre d'occupants ne peut excéder la capacité indiquée au contrat, enfants et nourrissons compris : en cas de dépassement, l'accès est refusé aux personnes excédentaires, le contrat peut être résilié sans remboursement et le dépôt de garantie conservé. Le camping, les tentes et le stationnement de caravanes sont interdits. Le locataire veille à ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble et du voisinage, respecte le règlement intérieur de la copropriété, les consignes de tri et de stationnement ; il est expressément interdit d'étendre du linge aux fenêtres et aux balcons. Il est strictement interdit de fumer ou de vapoter à l'intérieur, sous peine de facturation d'un nettoyage approfondi. Les chiens et autres animaux sont interdits sauf accord écrit de l'Agence ; l'introduction d'un animal non autorisé entraîne la résiliation immédiate sans remboursement. Le locataire assure l'entretien courant, remet meubles et objets à la place qu'ils occupaient à son entrée, ne jette dans les canalisations aucun objet, lingette ou produit susceptible de les obstruer ou de détériorer une fosse septique, et n'installe aucun appareil de chauffage, de cuisson ou électrique d'appoint. Il ne neutralise ni n'obstrue les détecteurs de fumée et dispositifs de sécurité ; bougies, fumigènes et articles pyrotechniques sont proscrits. Il répond de tous dégâts dus à son inattention, à sa négligence ou à un usage anormal, y compris ceux causés par les occupants, visiteurs et animaux.

11. Obligations et responsabilité de l'Agence et du propriétaire. — Le propriétaire répond de la mise à disposition du bien conformément au descriptif, en bon état d'entretien, de propreté et de fonctionnement. Toute divergence signalée à l'arrivée donne lieu à une intervention dans les meilleurs délais, le cas échéant par reclassement dans un logement équivalent. Les interruptions dans le fonctionnement des services généraux — eau, électricité, gaz, chauffage collectif, téléphonie, internet, télévision, ascenseur, remontées mécaniques, déneigement des voies publiques — qui ne sont pas dues à un acte délibéré du bailleur ne peuvent justifier une réduction de loyer ni une indemnité. L'Agence décline toute responsabilité quant au retard apporté à la réalisation des réparations nécessaires pendant l'occupation, ainsi qu'en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux loués, locaux à skis, garages et emplacements de stationnement. L'Agence est en droit de remplacer une location par une autre de valeur équivalente si des raisons indépendantes de sa volonté l'y obligent.

12. Spécificités montagne et équipements à risque. — Le locataire s'équipe conformément à la loi Montagne (pneus hiver ou dispositifs antidérapants du 1er novembre au 31 mars dans les communes concernées) et s'informe des conditions de circulation ; les difficultés d'accès, fermetures de route et opérations de déneigement n'ouvrent droit à aucune indemnité. Il est informé des risques de chute de neige et de glace depuis les toitures et balcons, respecte les zones signalées et surveille les enfants aux abords des bâtiments. L'usage des balcons et terrasses relève de sa responsabilité : ni feu, ni charges lourdes, ni objets suspendus au-dessus du vide. L'usage d'une cheminée, d'un poêle ou d'un insert est réservé aux adultes, strictement conforme aux consignes affichées, à l'exclusion de tout liquide inflammable, sans jamais laisser un feu actif en quittant le logement, cendres évacuées froides dans le récipient métallique prévu. Barbecues, braseros et feux sont interdits sur les balcons, terrasses et parties communes sauf autorisation expresse et sous réserve des arrêtés préfectoraux ; le barbecue mis à disposition est restitué propre. L'usage d'une piscine, d'un spa, d'un sauna ou d'un hammam se fait aux risques et périls du locataire, la surveillance des baignades — en particulier celle des enfants et des personnes ne sachant pas nager — lui incombant exclusivement, aucun dispositif de protection ne pouvant s'y substituer ; le propriétaire répond de la conformité de l'installation et de la qualité de l'eau, toute anomalie devant lui être signalée dès sa constatation, et la fermeture d'un équipement pour maintenance, raison sanitaire ou décision administrative n'ouvre droit à aucune indemnité. Il en va de même de tout plan d'eau accessible depuis le logement. Ski, randonnée et activités de montagne s'exercent sous la seule responsabilité du locataire.

13. Assurances. — Le preneur atteste avoir souscrit une assurance villégiature couvrant, pour la totalité de ses risques locatifs et pour le mobilier donné en location, les risques de vol, d'incendie, d'explosion, de bris de glace et de dégâts des eaux, ainsi que le recours des voisins et des tiers. Il justifie de cette garantie à première demande, au plus tard à la remise des clés ; à défaut, l'Agence peut refuser la remise des clés, la situation s'analysant en une annulation de son fait. Le propriétaire et son mandataire déclinent toute responsabilité au titre des recours exercés à l'encontre du preneur, notamment par les compagnies d'assurance ; le preneur supporte seul les conséquences de son défaut d'assurance. Tout sinistre est déclaré à l'Agence dans les vingt-quatre heures.

14. Accès internet. — Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'accès mis à disposition à des fins de reproduction, de représentation ou de mise à disposition du public d'œuvres protégées sans autorisation, et à désactiver tout logiciel de partage. Il répond personnellement de l'usage de la connexion et garantit le propriétaire et l'Agence contre toute réclamation, notamment dans le cadre de la procédure de réponse graduée de l'Arcom. Fourni à titre accessoire et gratuit, l'accès ne peut, en cas d'interruption ou de débit insuffisant, fonder aucune réclamation.

15. Réclamations. — Toute difficulté est signalée à l'Agence pendant le séjour, au 04 76 95 41 64, afin qu'il y soit remédié ; si la solution apportée ne satisfait pas le locataire, celui-ci adresse une réclamation écrite à l'Agence, qui saisit le propriétaire. Aucune réclamation ne sera prise en compte si elle n'a pas été signalée dans les quarante-huit heures suivant l'entrée dans les lieux ou la survenance du fait affectant la jouissance du bien, et aucune suite financière ne sera donnée à une réclamation écrite si cette procédure n'a pas été respectée : l'intervention de l'Agence devient en effet inutile dès lors que le locataire a quitté les lieux. Toute réclamation postérieure au départ est adressée par écrit dans les trente jours, pièces justificatives à l'appui.

16. Visites. — Le locataire ne peut s'opposer à la visite des locaux à la demande de l'Agence, du propriétaire ou de leur mandataire, en cas de réparation urgente, d'entretien nécessaire, de contrôle du respect du contrat ou lorsque les lieux loués sont à la vente ou à la relocation. Sauf urgence, la visite est précédée d'un préavis de vingt-quatre heures et fixée à une heure convenue.

17. Rôle de l'Agence et relocation directe. — L'Agence intervient comme mandataire du propriétaire. Les informations des descriptifs sont établies de bonne foi sur la base des indications fournies par les propriétaires ; les photographies ne présentent pas de caractère contractuel, des modifications pouvant intervenir entre deux saisons, et l'Agence ne saurait répondre de changements ou d'omissions qui ne lui sont pas imputables. Le locataire souhaitant relouer le même logement s'engage à le faire par son intermédiaire ; réciproquement, le propriétaire s'interdit de louer directement au même locataire pendant vingt-quatre mois, sous peine de devoir à l'Agence une indemnité égale à la commission dont elle a été privée.

18. Données personnelles. — Les données du locataire et des occupants sont traitées par Vercors Immobilier Montagne aux seules fins de gestion de la réservation, d'exécution du contrat, de facturation, de collecte de la taxe de séjour et de respect de ses obligations légales, et ne font l'objet d'aucune cession commerciale. Les droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation, d'opposition et de portabilité s'exercent à contact@agence-vim.fr.

19. Médiation et juridiction. — Après réclamation écrite restée sans réponse satisfaisante pendant deux mois, le locataire consommateur peut saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève l'Agence : MEDIMMOCONSO, 1 allée du Parc de Mesemena — Bât. A — CS 25222 — 44505 LA BAULE CEDEX — www.medimmoconso.fr. Le contrat est régi par le droit français. À défaut de résolution amiable, le locataire consommateur peut saisir, à son choix, la juridiction de son domicile lors de la conclusion du contrat, celle du lieu de survenance du fait dommageable ou celle du lieu de situation du bien loué.

Le locataire déclare avoir pris connaissance des présentes conditions, les accepter sans réserve et les faire respecter par l'ensemble des occupants.

Fait à ..... , le ..... / ..... / ..... Signature du locataire précédée de la mention « Lu et approuvé » :