

Conditions générales de location

Rédigées en Français exclusivement.

Version anglaise traduite de la version française.

Note d'informations générales faisant partie des annexes du contrat de location.

Version française.

QUI SOMMES NOUS ?

L'Agence SavoieLac – Alexandre Latscha – 53 Avenue de la Maveria – 74000 Annecy – France, immatriculée au RCS d'Annecy sous le numéro 447 567 314 – téléphone : +33(0)450 673 765 – mobile : + 33(0)662 350 482 – info@savoielac.com est une agence immobilière Française

Créée en 2002, elle bénéficie de :

1. La carte professionnelle N° CCPI74012016000017909 délivrée par la CCI de la Haute Savoie au nom de Alexandre Latscha. La carte professionnelle est obligatoire en France et peut être consultée sur le site : www.cci.fr/web/trouver-un-professionnel-de-l-immobilier/accueil

Les villas, chalets et appartements gérés par l'agence SavoieLac, Alexandre Latscha sont des résidences principales et secondaires. Elles sont proposées à la location saisonnière ou à titre de résidence secondaire.

LOCATION SAISONNIERE OU A TITRE DE RESIENCE SECONDAIRE

Les locations proposées par l'agence ne sont pas destinées à la location à titre de résidence principale. Dans tous les cas, il vous sera demandé de déclarer que votre résidence principale est et demeure située à l'adresse précisée sur le contrat de location et n'avoir aucune intention de la fixer dans les lieux loués.

Les locaux sont ainsi ouverts à la location pour la durée prévue au bail, soit à titre de résidence secondaire soit à titre de location saisonnière.

Les locations à titre de résidence secondaires sont conclues pour une durée de 12 mois MAXIMUM. Il vous sera demandé de reconnaître au bail avoir été informé de la volonté du bailleur de pouvoir disposer des locaux loués à compter de la fin du contrat, et avoir accepté que l'interdiction qui vous est faite d'y fixer votre résidence principale est une condition essentielle et déterminante du bail sans laquelle le bailleur n'aurait pas accepté de régulariser le présent bail.

Ces locations ne sont soumises ni aux dispositions de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 (à l'exception des dispositions de l'article 3-3, des deux premiers alinéas de l'article 6, de l'article 20-1 et de l'article 24-1 de ladite Loi), ni aux dispositions relatives aux locations saisonnières mais aux dispositions des articles 1719 à 1778 du Code Civil ainsi qu'aux conditions générales et particulières prévues au bail signé.

Les locations à titre de locations saisonnières sont conclues à la semaine ou au mois sans pouvoir excéder 90 jours, et sans possibilité de renouvellement ou de maintien dans les lieux. Il vous sera demandé de reconnaître au bail avoir été informé de la volonté du bailleur de pouvoir disposer des locaux loués à compter de la fin du contrat, et avoir accepté que l'interdiction qui vous est faite d'y fixer votre résidence principale et même votre résidence secondaire est une condition essentielle et déterminante du bail sans laquelle le bailleur n'aurait pas accepté de régulariser le présent bail.

Ces locations sont soumises aux articles L 211-1 et suivants et L324-1 et suivants du Code du Tourisme relatifs aux locations saisonnières, aux dispositions des articles 1719 à 1778 du Code Civil et aux conditions générales et particulières du bail.

Aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle ne peut être autorisée dans les lieux loués

RESERVATION (Locations saisonnières)

Pour réserver, vous devez avoir 18 ans au moment de la réservation et être capable de contracter. La personne qui réserve, s'engage à payer la location en totalité et est responsable des faits et gestes de tous les occupants de son chef, y compris des éventuelles dégradations apportées à la location

Pour réserver, il vous est demandé de suivre les modalités suivantes :

Réservation directe par le site www.savoielac.com

1. Vérifiez la disponibilité de chaque villa, chalet ou appartement en consultant les plannings respectifs sur www.savoielac.com.
2. Remplir le formulaire de renseignements situé sur la fiche de présentation afin que nous puissions vous faire une proposition, rédiger et vous adresser le contrat de location.
3. Si la proposition que nous vous envoyons vous convient, et que votre réservation est faite moins de 6 mois avant le début de votre séjour : il vous suffit de nous retourner le contrat signé et accompagné du règlement de l'acompte (25% du montant du loyer), par virement bancaire, chèque bancaire (en euros exclusivement) ou carte bancaire (Visa ou Master Card, un ordre de paiement par email via Systempay de la Banque Populaires des Alpes vous sera adressé).
Si la réservation intervient plus de 6 mois avant le début de votre séjour : il vous suffit de nous retourner votre contrat signé, puis 6 mois avant le début de votre séjour de nous adresser sur rappel de notre part, le règlement de l'acompte susvisé.
4. Le solde de la location est à régler directement à l'agence savoielac 30 Jours avant la date de votre arrivée. Un courriel de rappel vous sera adressé.

Réservation avec Homeaway, Abritel, etc.

1. Vous réservez par la plateforme Abritel, qui prélèvera uniquement les frais de service sur votre carte bancaire.
2. Nous recevons votre réservation confirmée directement.
3. Nous vous adressons un contrat de location de l'Agence Savoielac par courriel que vous nous demandons de vérifier afin de nous prévenir de toute erreur dans sa rédaction.
4. Si la réservation intervient moins de six mois avant le début de votre séjour, vous retournez le contrat signé et accompagné du règlement de l'acompte (25% du montant de la location), par virement bancaire, chèque bancaire (en euros exclusivement) ou carte bancaire (Visa ou Master Card, un ordre de paiement par courriel via Systempay de la Banque Populaires des Alpes vous sera adressé). Si la réservation est faite plus de six mois avant le début de votre séjour vous retournez le contrat signé, puis, six mois avant le début de votre séjour, vous nous adressez l'acompte prévu au contrat, sur rappel de notre part, par l'un des moyens de paiement prévu-ci-dessus.
5. Vous recevez une confirmation de réservation par courriel de l'agence Savoielac
6. Le solde de la location est à réglé directement à l'agence Savoielac 30 Jours avant la date de votre arrivée. Un courriel de rappel vous sera adressé.
7. ! Attention les frais de service prélevés par Homeway, Abritel, etc. ne sont pas en diminution de l'acompte demandé au contrat Savoielac.

Réservation avec Airbnb, Trip Advisor, etc

1. Vous réservez par la plateforme **Airbnb, Trip Advisor, etc**, qui prélèvera leurs frais de service ainsi que l'intégralité des loyers sur votre carte bancaire.
2. Nous recevons votre réservation confirmée directement.
3. Vous traitez directement l'ensemble des paiements ainsi que le dépôt de garantie avec la plateforme **Airbnb, Trip Advisor, etc**
4. L'Agence Savoielac vous accueillera pour votre arrivée et durant votre séjour.
5. La taxe de séjour sera à régler à l'agence Savoielac - Alexandre Latscha à votre arrivée.

Confirmation de la réservation

La réservation sera considérée comme définitivement acceptée qu'après encaissement de l'acompte. Vous en serez informé par e-mail.

Paiement du solde

Le solde de la location doit être payé 30 jours avant le début de la location. Si le solde n'est pas payé au plus tard le jour de l'arrivée, la réservation est considérée comme annulée et les sommes encaissées ne seront pas remboursées, et ce sans préjudice de la possibilité pour le Bailleur de solliciter le paiement du solde du séjour dans les conditions prévues au contrat.

Si vous réservez moins de 30 jours avant votre arrivée, la totalité du montant sera due au moment de la réservation.

ANNULATION (Locations saisonnières)

Une fois la réservation devenue définitive par suite de la perception de l'acompte prévu au contrat, aucune annulation ne sera acceptée.

Nous vous recommandons vivement de souscrire notre contrat d'assurance annulation et interruption de séjour ADAR en remplissant le formulaire écrit en plusieurs langues à l'adresse : www.albinet.fr/fr/adar-luxe-assurance-locations-prestige

Modification

Toute demande de modification de la période de réservation sera considérée comme une annulation, sauf accord du Bailleur, l'acompte reçu étant alors reporté sur la nouvelle location.

Extension de votre séjour

Vous ne pourrez prolonger la durée de votre séjour que si la location n'est pas réservée et sous réserve du paiement des couts de séjour supplémentaires.

Photos et descriptifs.

Les photos et les textes descriptifs présentés par l'agence Savoielac - Alexandre Latscha au titre de la description de votre location de vacances sont réalisées afin de la mettre en valeur et de la présenter objectivement et précisément. Toutefois, vous devez accepter quelques différences entre les photos et textes utilisés et diffusés et la location elle-même, concernant l'état d'usage général, les éléments de confort, décoration ou ameublement. Par ailleurs, certains détails que vous pouvez voir sur les photos, tels que fleurs, bougies, bouteilles de vin, certains éléments de vaisselle ou de nourriture ne sont pas fournis avec la location. Nos locations sont en très bon état, mais ne sont pas neuves et vivent avec l'usage. Nous vous invitons à consulter la position google maps fournie à la description pour vous figurer la position exacte de la villa. Nous sommes à votre disposition pour vous éclairer. Les photos présentées sur le site ne peuvent être utilisées sans l'autorisation de l'agence Savoielac Alexandre Latscha sous peine de poursuites judiciaires.

Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie est demandé afin de couvrir les éventuels dommages causés par les occupants du bien loué. Le montant est précisé sur votre contrat de location

Le dépôt de garantie vous sera demandé à votre arrivée par Carte Bancaire par le système PLBS (Programme de location de biens et services) et le montant est bloqué. Il vous appartient de vérifier auprès de votre banque le plafond de votre carte afin que la pré-autorisation soit acceptée.

A défaut de dégât constaté, le dépôt de garantie est débloqué 30 jours maximum après votre départ. En cas de dégât constaté, le montant des remplacements ou réparations vous sera communiqué et prélevé sur le dépôt de garantie, le solde étant débloqué.

En cas de sinistre nécessitant la prise en charge par votre compagnie d'assurance ou l'assurance ADAR souscrite lors de votre réservation ;

Si l'instruction du dossier et le remboursement par l'assurance intervient dans les 30 jours de votre départ, le montant ne sera pas encaissé, seule la franchise sera prélevée.

Si l'instruction du dossier et le remboursement par l'assurance intervient à + de 30 jours après votre départ, le montant du dépôt de garantie sera encaissé sur le compte séquestre de l'agence Savoielac – Alexandre Latscha et restitué dès réception du règlement par la

compagnie d'assurance déduction faite de la franchise.

ASSURANCE

En France, l'assurance responsabilité civile du locataire sur les biens immobiliers et mobiliers est une obligation. Il vous sera en conséquence demandé de fournir une preuve de cette assurance.

Pour toute location d'une résidence secondaire, il vous sera demandé de souscrire à une assurance multirisque habitation auprès de la compagnie de votre choix,

Pour toute location saisonnière, nous nous permettons d'attirer votre attention sur la nécessité de vérifier auprès de votre compagnie d'assurance que votre assurance responsabilité civile couvre bien les dommages aux biens mobiliers et immobiliers d'une location saisonnière

Si vous avez un doute, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de notre partenaire sur le site : www.cabinetalbinet.fr.

En partenariat avec :

Albinet Assurances

www.cabinetalbinet.fr

Nous proposons le contrat d'Assurance ADAR Luxe couvrant :

1. Annulation de séjour
2. Interruption de séjour
3. Responsabilité civile de l'occupant pour les dommages matériels

Souscrire cette assurance est un acte de prévoyance en cas de survenance d'un événement de nature à entraîner une annulation ou une interruption de votre séjour, et un **remboursement quasi-immédiat** des préjudices sur les biens mobiliers.

Cette assurance vous est proposée à la signature du contrat de location.

Son coût est de 3,5% du montant du loyer.

Pour y souscrire vous devez vous rendre sur le site www.albinet.fr/fr/adar-luxe-assurance-locations-prestige/?ol=fr et retourner le formulaire rempli avec votre contrat

A défaut vous devrez vous engager à fournir avec le contrat une attestation en responsabilité civile, précisant la couverture sur les biens mobiliers.

CONDITIONS FINANCIERES ET PAIEMENTS

Prix

Les prix des locations saisonnières sont indiqués en Euros pour la location d'une semaine. Au-delà, les jours supplémentaires seront facturés au prorata.

Paiements acceptés

- Virement en Euro (les frais du virement sont à votre charge)

- Chèque bancaire France en Euros uniquement.
- Cartes de crédit (Visa, Master Card, American Express) par débit manuel (vous nous communiquez vos informations de carte de paiement : numéros, date d'expiration et numéro sécurité) et nous procédons au débit sécurisé via la Banque populaire des Alpes. Il vous sera prélevé 2% de frais bancaires, en sus du cout de la location
- Cartes de crédit (Visa, Master Card, American Express), par ordre de paiement sécurisé par courriel via Systempay de la Banque Populaires des Alpes
Un courriel vous sera adressé pour valider votre paiement
Il vous sera prélevé 2% de frais bancaires, en sus du cout de la location



SUR PLACE

Arrivée

Pour votre accueil, nous vous donnons rendez-vous directement à votre location dont vous trouverez l'adresse sur votre contrat.

Pendant votre voyage nous vous remercions de bien vouloir nous tenir informé de l'évolution de votre heure prévue d'arrivée par téléphone ou SMS au +33(0)662350482.

Notre planning d'accueil est flexible et s'adapte en fonction du voyage de chacun. Toutefois, notez que l'heure officielle de livraison est 17 h.

En cas d'arrivée avant 17 h, si la location est prête, nous serons heureux de vous la livrer dès votre arrivée.

Également si vous souhaitez laisser vos bagages, nous ferons notre possible pour faciliter l'accès le temps que le service ménage soit terminé.

Les jours d'arrivée et de départ sont très intenses et nous ne pouvons être dans toutes les locations au même instant compte tenu de la répartition géographique et l'éloignement de chacune d'elle. Il vous est donc demandé de comprendre et accepter que votre entrée dans les lieux puisse s'effectuer sans la présence immédiate d'un représentant de l'agence Savoielac-Alexandre Latscha, les modalités de remise des clés vous étant alors indiquées par téléphone. Si nous ne sommes pas en mesure de réaliser l'entrée dans les lieux et prise en main de la location avant 21 h, nous reporterons notre visite au lendemain matin.

En cas d'arrivée tardive

Après 20 h 00, un supplément de service de 60 euros pourra être demandé.

Après 23 h 00, un supplément de service de 90 euros pourra être demandé.

Etats des lieux

Les villas, chalets et appartements loués par l'agence Savoielac – Alexandre Latscha ont été choisis pour leur qualité. Habités en dehors des périodes de location par leur propriétaire et leur famille, ils ont été retenus par Savoielac en raison de leur caractère familial qui les oppose aux biens conçus spécialement pour la location, meublés en conséquence de manière impersonnelle, avec un minimum de meubles et d'objets. Choisis pour leur très bon état d'entretien, ces villas, appartement ou chalets ne sont toutefois pas neufs et reflètent l'âme de leur propriétaire

De ce fait, l'établissement d'états des lieux contradictoires « ultra détaillés » étant difficilement envisageable, il vous est demandé d'accepter que les états des lieux d'entrée et de sorties soient réalisés selon les modalités précisées ci-après

A l'arrivée

Important : En location saisonnière, contrairement en matière de location meublée, l'état des lieux n'est pas obligatoire. **La présomption de bon état (article 1731 du Code civil)** s'applique donc : le locataire saisonnier est présumé avoir reçu le logement en bon état et devra le rendre dans le même état lors de la sortie des lieux.

Lors de l'entrée dans les lieux et de la prise en main de la location avec un représentant de l'agence Savoielac – Alexandre Latscha, une convention d'état des lieux sera signée entre vous et l'agence Savoielac- Alexandre Latscha.

Cette convention vous reprecisera cette disposition. Lors de la prise en main de la villa, nous reportera les anomalies les plus caractéristiques (coups, bris, coupures, brulures, taches, dysfonctionnements) connus de l'Agence Savoielac ou constatés par elle, et reprecisera l'obligation du locataire de réaliser des constatations d'usage de la chose louée dans les 24 heures suivant son arrivée. Cette convention signée vaudra état des lieux contradictoire à défaut de tout signalement complémentaire d'un défaut ou d'un manquement par le locataire dans les 24 heures suivant la signature de ce document par **email à l'adresse info@savoielac.com ou par sms au numéro +33(0)662350482**, illustrées de photos complémentaires.

A la sortie

Les contraintes spécifiques à la location saisonnière imposent que le locataire accepte, que l'état des lieux soit fait après son départ unilatéralement par l'agence Savoielac- Alexandre Latscha accepté comme mandataire commun du propriétaire et du locataire et habilité comme tel pour réaliser l'état des lieux de sortie de façon équitable et loyale envers le locataire et le propriétaire

En cas de constat de désordres ou de manquement par comparaison avec l'état des lieux d'entrée, l'agence Savoielac-Alexandre Latscha adressera au locataire, avec copie au propriétaire, dans un délai de 7 jours maximum, un courriel détaillant les anomalies constatées à son départ, avec photo si cela est justifié.

En cas de désaccord, un constat d'huissier sera établi, dont le cout sera supporté par moitié par le propriétaire et le locataire.

Nombre d'occupants

Le nombre de personnes ne devra pas dépasser le nombre de couchages indiqué sur le contrat de réservation (nombre incluant également les enfants de moins de 2 ans). En cas de dépassement du nombre d'occupants, Savoielac se réserve le droit d'annuler le contrat de location ou de facturer un supplément par personne et par nuit.

Nettoyage et ménage

La location vous sera livrée en parfait état de propreté. Si toutefois, vous constatiez une anomalie sur la propreté de la location, nous vous demandons expressément de nous le signaler immédiatement, le jour de votre arrivée par courriel, toute réclamation formulée plus de 24 heures après la prise de possession des locaux ne pouvant être considérée comme imputable au propriétaire.

Pendant le séjour, il vous sera demandé de respecter les lieux et de vous y comporter en bon père de famille, de manière bourgeoise, en assurant le ménage quotidien usuel en la matière, en particulier la vaisselle, son nettoyage, et son rangement.

De même, en fin de séjour les lieux devront être rendus propres et rangés, la vaisselle faite et rangée, et les poubelles vidées, et ce nonobstant le fait que la location inclut un nettoyage de fin de séjour. En effet, ce nettoyage ne pourra rester inclus dans le montant du loyer que si la location est rendue accessible (pièces et vaisselles rangées, poubelles vidées et propreté minimum, permettant un accès facile à notre équipe d'entretien...). A défaut, une prestation de ménage sera facturée 50 € par heure et sera prélevé sur le montant de votre dépôt de garantie.

Nous vous remercions par ailleurs de signaler tout bris ou dégradation lors du déroulement de son séjour.

Par ailleurs si vous souhaitez un ménage ou un changement de linge supplémentaire au cours de votre séjour, ce service disponible sur simple demande vous sera facturé au tarif indiqué.

L'agence Savoielac - Alexandre Latscha ou son représentant, se réserve le droit, en cas de besoin d'accéder, à la location quel que soit le moment de la journée, dans un but d'inspection, d'entretien, de maintenance ou de procéder au nettoyage ou à l'entretien des lieux.

Linge de maison

Sauf exception mentionnée au contrat, la location est livrée draps et serviettes fournies et lits faits à votre arrivée. Les draps, serviettes, serviettes de bains fournies figureront à l'inventaire figurant à l'état des lieux.

Poubelles et recyclage

Le traitement des poubelles ainsi que le tri sélectif des déchets sont à la charge du locataire pendant le séjour. Le traitement des poubelles laissées à votre départ sera facturé 170 euros forfaitairement.

Départ

La location se termine à **10 heures**, heure à laquelle les lieux doivent être complètement libérés. Au cas où la location n'est pas louée la semaine suivante, vous pourrez rester quelques heures de plus, ceci avec l'accord de l'agence Savoielac et ce sans supplément de prix.

Assurez-vous que la location est bien fermée et sécurisée.
Laissez les clés à l'endroit indiqué par l'agence.

RESPONSABILITES

Vos responsabilités

Vous êtes reçu dans une location meublée, entièrement équipée, et vous êtes responsable de toute détérioration de votre fait, pouvant survenir durant votre séjour.

La location devra être rendue dans l'état qu'elle était lors de la prise de possession des lieux.

Il vous est interdit :

- de fixer des objets aux murs, de déplacer les équipements et les meubles
- de céder la location
- de sous-louer la location
- d'avoir une activité commerciale ou professionnelle dans la location
- d'organiser des fêtes dans la location.

Dans le cas où l'une de ces conditions ne sera pas respectée, nous pourrons mettre fin sans préavis à la location. Aucun remboursement ne sera dû par le propriétaire.

Nos responsabilités

Nous devons mettre à votre disposition une location **propre et en bon état** de fonctionnement. Notre équipe technique vérifie chaque logement avant la location.

Nous nous dégageons de toute responsabilité :

- En cas de **rupture** ou de **retard** de location pour des raisons que nous ne pouvons contrôler : événements politiques, religieux, terrorisme, catastrophes naturelles, incendies, accidents, guerre, grèves, mesures gouvernementales, actions industrielles, etc.
- En cas de panne mécanique d'un équipement de la location ou de la copropriété, par exemple : ascenseur, portes électriques, chauffage, antenne de TV, etc....
- En cas de dysfonctionnements des services de distributions : électricité, eau, gaz ou réseau TV câblée.

L'agence Savoielac- Alexandre Latscha se réserve le droit de fournir au client un logement de catégorie équivalente ou supérieure si les circonstances le nécessitent.

Sécurité et valeurs

Tout objet de valeur laissé dans la location est sous la responsabilité du locataire.

L'agence Savoielac- Alexandre Latscha et le propriétaire ne sont pas responsables des pertes ou vols d'objets de valeur.

Toutes nos locations sont dans des quartiers de prestige, en conséquence, les risques de cambriolages sont plus nombreux.

Les portes d'entrée doivent toujours être fermées à clé lorsque vous sortez ou quand vous êtes à l'intérieur de la location. Il est conseillé d'utiliser le coffre-fort si le logement en est doté.

Plaintes

Nous faisons tout notre possible pour vous satisfaire et rendre votre séjour agréable, mais dans le cas où vous seriez déçu par le logement loué, nous vous demandons de contacter en premier lieu l'agence Savoielac- Alexandre Latscha.

Si vous quittez la location avant la fin sans accord de notre part, vous perdrez votre droit à une éventuelle compensation pour le préjudice que vous estimez avoir subi.

En signant le contrat de location, en cas de litige, le locataire mandate l'arbitrage loyal et équitable de l'agence Savoielac.

Litiges

En cas de litige si aucune solution amiable n'est trouvée, le Tribunal d'instance d'Annecy est seul compétent.

Divers

Internet - Téléphone

Le mode de paiement des communications téléphoniques dépend de la location que vous occupez. Une notice d'utilisation vous sera communiquée en fonction du type d'abonnement retenu par le propriétaire.

Tous les logements ne sont pas équipés de téléphone ou Internet (voir la description du logement)

Animaux

Le contrat précise si le client peut ou non séjourner en compagnie d'un animal domestique. En cas de mention de l'interdiction de tout animal, le propriétaire pourra refuser les animaux. Ce refus ne pourra **en aucun cas** être considéré comme une modification ou une rupture du contrat à l'initiative du propriétaire, de sorte qu'en cas de départ du client, aucun remboursement ne pourra être envisagé. Dans le cas où un animal domestique était accepté, il ne devra pas dormir sur les canapés et les lits et les excréments devront être ramassés par leur maître.

Fumeurs

Seules certaines locations acceptent les fumeurs. Merci de préciser lors de votre réservation si vous souhaitez une location fumeur.

Merci d'avoir choisi l'agence Savoielac- Alexandre Latscha et bon séjour avec nous !