

Tous les appartements et chalets loués sont la propriété de particuliers qui ont confié leur mise en location à l'AGENCE, agissant comme représentant sur place. Toute sous-location est interdite. Ces appartements et chalets sont réservés à l'usage exclusif d'habitation.

Une prise d'option peut être effectuée auprès notre agence par :

- Téléphone : **04 50 53 60 99** Courriel : contact@laurainne.com

- Réservation en ligne sur notre site internet <http://www.laurainne.com>

La confirmation de l'option se fait par le règlement de 25 % du prix de location à titre d'acompte. L'acompte est un engagement définitif (le solde est dû).

Après réception de l'acompte, l'Agence transmettra au locataire un CONTRAT de location en double exemplaire précisant : la durée de location (DATES ET HEURES EXACTES), le prix du séjour, le montant de la caution, l'adresse de la location, - le nombre de personnes autorisées dans l'appartement (ce nombre ne peut en aucun cas être dépassé sous peine de rupture immédiate du contrat), les conditions de location. Le locataire doit renvoyer ce contrat et ses annexes par retour immédiat signés et acceptés sans la moindre rature ou ligne rayée. **Le contrat est alors ferme** et les clauses ci-après sont applicables.

LOGEMENT : Le logement est équipé de meubles, vaisselle, ustensiles de cuisine et de ménage, literie et couvertures. Il est expressément interdit d'utiliser les lits sans draps. Si vous souhaitez lors de votre arrivée, bénéficier de draps, linge de toilette, ménage et autres services, pour ce faire veuillez adresser votre demande par mail ou courriel à l'agence pour chiffrage. Les lieux loués sont équipés du matériel nécessaire à la vie quotidienne. Il est prévu pour le nombre de personnes pouvant loger dans l'appartement.

PRIX : Nos prix de location s'entendent tous frais compris : frais d'agence, charges, consommations d'eau, d'électricité et de chauffage en hiver, hors téléphone. Les éventuels services annexes choisis et notés sur le contrat sont à régler en sus. La présente convention est ferme et définitive.

Le solde du prix et la caution sont à régler au maximum un mois avant la date d'arrivée. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le bailleur serait en droit de relouer immédiatement le logement en question. Tous frais bancaires seront supportés par le locataire. Pour toutes les éventuelles prestations supplémentaires ou sommes non réglées à son arrivée, le locataire s'engage à les payer à la remise des clés.

LE LOCATAIRE pourra introduire dans les locaux loués un animal familier avec l'accord exprès de l'Agence. Le locataire s'engage à occuper les lieux bourgeoisement et « en bon père de famille » -tout commerce y étant rigoureusement interdit- et respectera le règlement intérieur de la copropriété, notamment pour le bruit, le stationnement, l'enlèvement des ordures. Les objets mobiliers ne devront subir que la dépréciation provenant de l'usage et dans le cas où quelques-uns seraient détériorés, cassés ou disparus, ils devront être remplacés par d'autres semblables et de valeur égale ou le prix de remplacement peut être payé par le locataire à l'agence qui en fixera le coût de remplacement, le preneur étant tenu responsable de tout objet cassé ou détérioré et des dommages qui pourraient être causés aux installations, des appareils de chauffage ou autres, en particulier du fait du gel (fenêtre restée ouverte, etc...) ou de mauvaises manipulations. L'agence s'engage à renseigner le locataire, lorsque celui-ci en fait la demande, sur toutes les questions afférentes directement aux lieux loués ou à l'immeuble. Il autorise l'agence à exécuter tous travaux nécessaires au bon fonctionnement et au bon entretien de l'appartement, même en son absence. En cas d'interruption dans le fonctionnement des services, le locataire devra prévenir l'agence. Celle-ci fera diligence pour obtenir les interventions nécessaires mais décline toute responsabilité dans les délais de la réalisation des travaux, ainsi que sur les nuisances provoquées. Les interruptions dans le fonctionnement des services généraux de l'immeuble ou des services publics ne justifient pas une réduction de loyer si elles ne sont pas dues à un acte de volonté du bailleur. Dans le cas où les canalisations de vidange des lavabos, bidets, baignoires, douches, éviers, WC, etc... venaient à être obstrués par le fait du locataire, la remise en état lui en incomberait. L'agence décline tout responsabilité pour toute privation ou diminution de jouissance et pour tous retards apportés à la réalisation des réparations nécessaires en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention du personnel qualifié ou d'une entreprise spécialisée. Le locataire autorisera sans réduction de prix du loyer et sans indemnités, que soient effectués les réparations ou travaux incombant au propriétaire ou à l'immeuble dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient en cours de séjour et seraient réellement préjudiciables au bon déroulement de son séjour. A peine de résiliation, le locataire ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès de l'Agence LAURAINNE. A défaut du paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, l'agence pourra exercer la résiliation immédiate du présent contrat et le locataire devra quitter les lieux sur le champ. L'agence décline toutes responsabilités concernant les risques locatifs courus par les objets mobiliers des locataires, particulièrement en cas d'incendie ou de vols . Le locataire sera tenu de s'assurer contre les dommages de toutes natures susceptibles d'engager sa responsabilité ; le propriétaire et son mandataire déclinent toutes responsabilités pour le recours que leur assureur pourrait exercer contre lui en cas de sinistre ou de défection (pour le solde du loyer). En cas d'annulation du contrat par le locataire pour des motifs non prévus dans les conditions de la garantie annulation, le locataire restera redevable du solde du montant de la location. Par contre, si l'appartement a pu être reloué par l'agence, seul l'éventuel préjudice subi par le propriétaire ou l'agence restera à la charge du locataire défaillant.

REMISE DES CLES : La location est consentie pour un séjour qui commence le jour de l'arrivée à 16 heures et se termine le jour du départ à 10 heures. La durée de la location ne pourra être prolongée au delà des jours et heures prévus au contrat, sauf accord de l'Agence :

Le preneur aura la faculté de prolonger son séjour dans le cas où les locaux ne soient pas déjà reloués, moyennant préavis donné à l'avance à l'agence : le loyer sera compté « prorata temporis ».

La remise des clés à lieu à l'Agence le jour de l'arrivée entre 16h et 19h.

Aucune arrivée ne peut avoir lieu en dehors des jours et heures d'ouverture de l'Agence ;

L'Agence est la seule habilitée à remettre les clés, après versement de la caution si celle-ci n'a pas déjà été réglée avec le solde du prix de la location, *le solde étant à régler au maximum un mois avant la date d'arrivée.*

L'agence en tant que mandataire est seule responsable du paiement auprès des propriétaires.

AGENCE OUVERTE TOUTE L'ANNEE du LUNDI au SAMEDI de 9h à 12h30 et de 14h30 à 18h30, et le samedi en saison de 8h à 12h et de 14h30 à 19h.

Elle est fermée le dimanche et jours fériés.

Toute arrivée différée doit être signalée d'avance et par téléphone à l'Agence. Tout retard aurait pour conséquence la prise de possession le lundi matin 9h.

Toutefois, si le locataire ne prend pas possession du logement le jour prévu, et ce sans avertir préalablement l'Agence LAURAINNE, celle-ci tentera de le relouer. L'Agence indiquera précisément l'emplacement des lieux loués, situation, entrée, étage, etc et donnera les consignes particulières concernant le fonctionnement de certains appareils (chauffage, eau chaude, etc). Généralement, l'agence accompagne le locataire : cependant, en cas de force majeure, celui-ci ne sera pas accompagné. Il lui sera remis une fiche d'état des lieux, il sera tenu de vérifier dans son intérêt, l'inventaire, l'état des lieux et le bon fonctionnement des appareils électroménagers et sanitaires, et **de signaler toute anomalie à l'Agence sous 48 heures avec ses observations par écrit. Passé ce délai, l'inventaire et l'état des lieux seront réputés conformes.**

CAUTION : Une caution de **500€ à 3000€ selon le bien loué, vous est demandée sous forme d'empreinte de Carte Bancaire.** Elle est à fournir en même temps que le solde de la location, soit au plus tard un mois avant la date d'arrivée, et dans tous les cas avant la remise des clés. En cas d'impossibilité de fournir une carte bancaire pour le pré-débit de la caution, un chèque libellé à l'ordre de « Agence Laurainne » sera demandé. Si le locataire souhaite que son chèque de caution lui soit retourné, il devra fournir une enveloppe affranchie au tarif en vigueur et complétée à son adresse au plus tard le jour de son arrivée. Celui-ci lui sera retourné au plus tard, dans le mois consécutif à la période louée. Dans le cas contraire, le chèque sera rendu inutilisable. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé de loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. Dans les deux cas, cela sera possible seulement si le logement et son contenu ont été rendus en bon état d'entretien et de propreté, sans dommage, à l'heure convenu, et déduction faite de dégâts éventuels, et des frais bancaires occasionnés par un règlement en chèques ou devises étrangères. Si le cautionnement s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Le fait par l'agence d'encaisser et de retenir le montant de ce cautionnement ne pourra nullement la rendre responsable vis à vis du propriétaire des dégâts qui pourraient être causés par le locataire. La caution pourra être conservée plus longtemps en cas de facturation (frais de téléphone...) ou si la remise en état nécessite l'intervention d'une entreprise spécialisée. Pour des raisons d'efficacité, l'Agence ne peut effectuer les états des lieux au moment précis du départ du locataire. Néanmoins, la vérification qui a lieu systématiquement avant la prise de possession du locataire suivant et la fiche d'état des lieux remise à l'arrivée constituent une garantie substantielle.

DEPARTS : Le jour du départ, la remise des clés s'effectue à l'Agence impérativement AVANT 10 HEURES le matin. Tout retard entraînera la perception par l'agence, d'un montant équivalent à une journée de location supplémentaire.

Si le départ a lieu avant l'ouverture de l'Agence, le locataire devra préalablement en avertir l'Agence.

Le locataire, signataire du contrat, ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue de la période de location.

Une somme forfaitaire de 90 euros par unité de clé ou de dispositif d'ouverture électrique lui ayant été remis, sera exigée du locataire en cas de perte ou de détérioration.

PROPRETE : Les appartements doivent être laissés en parfait état de propreté. Les meubles et objets mobiliers devront être remis à la place qu'ils occupaient lors de l'entrée. Dans le cas contraire, le nettoyage ou la remise en état sera facturé au tarif en vigueur dans les entreprises spécialisées, facturé en plus ou retenu sur la caution.

ASSURANCE : l'Agence a inclus dans son contrat une assurance « annulation de séjour CGAIM ». Les clauses de cette assurance sont disponibles sur simple demande et pourront vous être adressées par mail.

L'agence dégage toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les lieux loués.

PISCINE : pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

VENTE : l'Agence se réserve le droit de faire visiter les lieux en cas de vente ou de location de l'appartement lorsque la demande lui en sera faite, sous la condition d'en avertir le locataire suffisamment à l'avance. Si le locataire ou toute personne en son fait se rendait acquéreur de la propriété pendant ou après la période locative, l'agence serait habilitée à intervenir pour la vente aux charges et aux conditions en vigueur.

INFORMATIONS PARTICULIERES relatives aux risques naturels & technologiques
Etant ici rappelé que, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

En conséquence, le bailleur déclare que lorsque les biens objets des présentes sont situés dans une zone couverte par PPRt ou PPRN, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat, il joint un état des risques sur la base des informations mises à disposition par la préfecture, duquel ils résultent sont joints au contrat et que cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant en outre, faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 128-2 du code des assurances

INFORMATIQUE ET LIBERTES : Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé ou informatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat.

Conformément à la loi du 06 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire, responsable du traitement. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

Le locataire déclare avoir pris connaissance de toutes les clauses du contrat de location, ainsi que du descriptif des lieux, et les accepter sans aucune restriction ni réserve. En cas de contestation, les tribunaux du lieu du siège social de l'Agence sont seuls compétents.

Date :

Signature du/des locataire(s) :