

## Conditions générales de location

### Art 1 : RELATIONS ENTRE LES PARTIES

Les relations entre les parties sont régies par les dispositions de la loi n° 92-645 du 13 juillet 1992 et le décret n° 94-490 du 15 juin 1994. Le présent document constitue l'information des parties préalable à l'engagement des parties et la conclusion du contrat implique l'acceptation sans réserve des présentes.

### Art 2 : FORMATION DU CONTRAT

Les réservations d'hébergement et de prestations sont fermes dès le versement d'un acompte d'une valeur de 30% du prix total de la location et au retour de l'exemplaire du contrat signé du client. Tout versement d'acompte vaut acceptation des conditions générales de location, dont le locataire reconnaît avoir pris connaissance.

### Art 3 : VERSEMENT DU SOLDE

Le client devra verser à l'agence le solde du séjour 6 semaines avant le début de la location. Tout paiement non effectué dans les délais donnera lieu à l'application de pénalités de retard exigibles le jour suivant la date de règlement figurant sur les présentes. Le taux d'intérêt applicable est égal, conformément à la loi du 15 mai 2001, au taux d'intérêt appliqué par la banque centrale européenne 6 semaines avant le début de la location et à son opération de refinancement la plus récente majorée de 7 %.

### Art 4 : RESERVATION TARDIVE

Si le contrat intervient moins de 5 semaines avant le début du séjour, la totalité du règlement est exigée à la signature du contrat.

### Art 5 : CAUTION, DEPOT DE GARANTIE

La caution est destinée à couvrir les dégradations éventuelles pouvant être imputées au locataire, son montant est fixé dans les présentes et le locataire l'accepte expressément. Le logement doit être restitué en parfait état de propreté et sans dégradations causées aux locaux, mobilier, équipements, matériels et objets garnissant les lieux ou, justifiera dans le cas contraire, d'une retenue partielle ou totale sur le montant de la caution. Un état des lieux est établi par l'agence après chaque séjour.

### Art 6 : ETAT DES LIEUX

Il est fourni au locataire une fiche d'observation au début de son séjour. Toute observation sur l'état des locaux, mobilier, équipements, matériels et objets garnissant les lieux, devra être effectuée au moyen de cette fiche par le locataire en appelant l'agence dans un délai de 24 heures suivant l'entrée dans les lieux. L'agence ainsi contactée viendra vérifier dans le logement les observations formulées. En l'absence d'observations effectuées dans les 24 heures de la prise de possession du logement, ce dernier est réputé en parfait état d'entretien et de propreté. Le locataire est tenu de jouir du bien loué en bon père de famille.

### Art 7 : CAPACITE D'HEBERGEMENT

Le contrat est établi pour une capacité d'hébergement maximum. Pour des motifs de confort et de sécurité, le client s'interdit de dépasser la capacité contractuelle d'hébergement. A défaut, l'agence peut refuser ces personnes supplémentaires. Le contrat sera considéré comme rompu du fait du client et toute somme versée restera acquise à titre d'indemnité. Le client assumera personnellement toute conséquence préjudiciable d'un manquement à cette obligation.

Le tarif est établi en fonction de la capacité d'hébergement. Si le nombre de participants est inférieur à la capacité contractuelle, le prix global reste identique.

### Art 8 : INTERRUPTION DU SEJOUR, SEJOUR ECOURTE

En cas d'interruption du séjour par le client ou de séjour écourté du seul fait du locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement par l'agence.

### Art 9 : MAINTIEN DANS LES LIEUX

Le contrat cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé dans les présentes, sans qu'il soit besoin de donner congé.

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit de l'agence. Toute occupation au-delà des dates et heures stipulées dans le présent contrat exposerait le locataire en faute à des poursuites pour occupation illégale et demande de dommages et intérêt à la fois de la part de l'agence et de la part du locataire lésé.

#### **Art 10 : CONDITIONS D'ANNULATION, CLAUSE PENALE**

Toute annulation doit être notifiée à l'agence par lettre recommandée. La date retenue est la date de présentation de la lettre recommandée à l'agence. En cas d'annulation du contrat de la part du locataire :

- Avant 168 jours (6 mois) précédent le début de la location, aucun frais ne sera retenu, le remboursement sera de 100%
- Entre 168 jours et 70 jours avant le début de la location, 10% de la location sera retenu
- Entre 70 jours et 36 jours avant le début de la location, l'acompte reste acquis au bailleur
- A partir de 35 jours ou moins avant le début de la location, la totalité du prix de la location du reste acquise au bailleur à titre de clause pénale, même dans le cas où elle n'aurait pas encore été versée.
- Dans le cas où la propriété sera reloué par l'agence My Home, le prix de la location sera restitué au locataire minoré de frais de dossier de 10% du prix total de la location.
- En cas de force majeur rendant impossible la réalisation du contrat, l'acompte reste acquis au bailleur

Il est ici précisé que le locataire à la possibilité de souscrire une assurance annulation lors de la réservation de son séjour.

L'agence n'est nullement responsable du transport de ses clients. Elle ne pourra être tenu responsable d'une impossibilité de ses clients de rejoindre le lieu de villégiature, quelle qu'en soit la raison et ne procèdera à aucun remboursement.

#### **Art 11: CONDITIONS D'ANNULATION PARTICULIERES A LA CRISE SANITAIRE « COVID-19 » (applicable pour toute réservation effectuée à partir du lundi 8 mars 2021)**

Dans le cas où il est établi qu'à la date du séjour, l'un des évènements suivants surviendra en rapport avec la crise sanitaire « COVID-19 » :

- Confinement du lieu de situation des biens loués
  - Confinement du lieu de résidence du titulaire du contrat de location ( visé plus loin comme le locataire)
  - Quarantaine imposée à l'arrivée dans le lieu de situation du bien
  - Quarantaine imposée au retour du locataire dans son pays d'origine
  - Impossibilité de voyager du fait de la fermeture des frontières du pays d'origine du locataire
  - Impossibilité de voyager du fait de la fermeture des frontières françaises
- L'annulation du séjour sera soumise aux conditions suivantes :
- Report du séjour sur une durée maximale de 18 mois pour une réservation annulée jusqu'à la veille du début de séjour et conservation par l'agence SARL My Home des sommes déjà versées par le locataire (Le report se fera sur une des propriétés dont l'agence SARL My Home aura la gestion à la date du report, les tarifs applicables seront ceux de la nouvelle semaine réservée)
  - Si l'un des évènements ci-dessus décrit surviendrait en cours de séjour, obligeant le locataire à écourter son séjour, l'agence procèdera au remboursement au prorata de l'occupation réelle (les charges liées au ménage et au linge resteront dues en totalité).

Dans le cas où il est établi qu'à la date du séjour, les remontées mécaniques de la commune sur laquelle est située le bien loué seront fermées suite à une décision gouvernementale ou locale liée à la crise sanitaire « COVID-19 » :

L'agence procédera à une remise de 20% sur le montant total du séjour. Si cette restriction survient en cours de séjour, aucune remise ne sera accordée.

Il ne saurai être fait application de ces conditions d'annulation particulières notamment en cas de :

- Présence d'un cas positif ou d'un cas contact à la COVID-19 parmi les participants au voyage (locataire ou accompagnant)
- Inquiétude concernant de futures restrictions gouvernementales
- Réticence du locataire à voyager à cause de la COVID-19
- Annulation des arrangements de transport du locataire (annulation de vol, de transport ferroviaire ou de tout autre moyen de transport)
- Recommandation d'éviter les voyages non essentiels en France
- Ou tout autre raison sans lien avec la crise sanitaire COVID-19

En cas d'exclusion des causes d'annulation particulières listées à l'article 11 des présentes conditions générales de location, il sera fait application des conditions d'annulation de l'article 10 des présentes.

Il est ici rappelé qu'il est fortement conseillé au locataire de souscrire une assurance voyage couvrant les situations médicales liées à la COVID-19

#### **Art 12 : DIVERS**

Le locataire ne pourra pas sous-louer le bien en location, même gratuitement, ni céder les droits en tout ou en partie à une tierce personne sous peine d'annulation du présent contrat sauf autorisation écrite de l'agence, dans ce cas, le cédant reste solidaire du cessionnaire.

Un état des risques naturels et technologiques peut être fourni sur demande.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, les animaux ne sont pas admis dans les locations sauf accord préalable avec l'agence.

Il est strictement interdit de fumer dans les locaux loués. Le locataire sera tenu de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant le cours de la location, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité.

Le locataire est tenu de respecter le règlement intérieur de l'immeuble.  
Le locataire devra signaler sans délai à l'agence tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause.

#### **Art 13 : ASSURANCES**

Le locataire est tenu d'assurer le logement qu'il a loué pour la durée de son séjour, il est à ce titre obligatoire de souscrire une assurance dite "villégiature" comprenant la couverture de sa responsabilité civile locative si sa responsabilité est engagée en cas d'incendie, explosion, dégât d'eau et sa responsabilité civile "biens mobiliers confiés". Il doit donc vérifier s'il est détenteur d'un contrat comprenant une extension villégiature afin de couvrir les risques décrit ci avant, et si tel n'est pas le cas, souscrire par tous moyen cette assurance et en informer l'agence SARL MyHome.

Le logement est assuré par le propriétaire en tant que "propriétaire loueur" sans que cela ne puisse dispenser les locataires de leur obligation de souscrire une assurance telle que définie ci-dessus.

L'agence est assurée pour sa responsabilité civile professionnelle.

#### **Art 14 : DROIT DE RETRACTATION**

Lorsque le présent contrat a été conclu à distance, le locataire dispose d'un délai de 7 jours francs pour exercer son droit de rétractation sans avoir à justifier de motifs ni à payer de pénalités. Lorsque le droit de rétractation est exercé régulièrement, l'agence remboursera au locataire au plus tard dans les 30 jours les arrhes qui auraient été éventuellement versés avant la conclusion du présent contrat.

#### **Art 15 : RECLAMATIONS**

Toute réclamation relative à l'inexécution ou à la mauvaise exécution du contrat doit être adressée à l'agence dans les plus brefs délais par lettre recommandée avec accusé de réception. L'agence est mandataire du propriétaire loueur. En conséquence c'est ce dernier qui assume la responsabilité de la qualité de l'hébergement.

#### **Art 16 : LITIGES**

La langue du contrat est le français, et la loi du contrat est française.  
Attribution de compétence : pour tout litige, seuls les Tribunaux d'instance, de grande instance ou de commerce de la circonscription de Thonon les bains (Haute-Savoie) sont compétents.

MY HOME IN THE ALPS

