

Conditions générales pour la location de logements de vacances

Swiss Property Services SA

Contrat

Les contrats de location sont conclus par Swiss Property Services SA (SPS SA) au nom du propriétaire.

Confirmation de réservation

La confirmation de réservation est adressée immédiatement par lettre avec la facture. Les arrhes demandées ou la totalité de la location doivent être versées de suite pour que la réservation soit définitive.

Paiement du loyer

- 10% à la confirmation
- 40% 8 semaines avant
- 50% 3 semaines avant

Equipement

Le logement loué comprend une cuisine équipée, la vaisselle, une ou des salles d'eau & WC, le chauffage.

Prix de location

Le prix de location comprend la TVA (3.6%) et toutes charges. La taxe de séjour et le nettoyage final ne sont pas compris et sont obligatoires.

Le linge de lit, de toilette et de ménage n'est pas fourni, mais il peut être commandé auprès de notre agence.

Durée du bail

Les dates d'occupation doivent être parfaitement respectées.

Annulation

Pour les annulations parvenant plus de 3 semaines avant le début de la location, les arrhes sont retenues. Pour les annulations nous parvenant dans un délai de moins de 3 semaines avant l'arrivée, le total de la location est dû.

Vente du logement

A tout moment et pour cause indépendante de SPS SA, celle-ci se réserve le droit de remplacer le logement réservé par un autre de même catégorie et ce sans contre-partie de sa part.

Prise de possession

L'entrée dans le logement ne peut être exigée avant 14 heures ni après l'heure de fermeture de l'office du tourisme de Moléson. En prenant possession du logement, le locataire contrôlera l'état des locaux loués. S'il constate des détériorations à l'immeuble ou au mobilier, il en informera SPS SA dans les deux heures qui suivent son arrivée.

Occupation

Les locaux sont loués à destination d'habitation, à l'exclusion de tout autre usage ; le locataire ne peut les sous-louer sans demande expresse. Le locataire désirant séjourner avec des personnes âgées ou handicapées a l'obligation de s'informer des facilités d'accès.

Nombre de personnes

Il n'est pas permis de loger un nombre supérieur de personnes que celui mentionné dans le contrat.

Animaux

Les animaux sont admis avec autorisation écrites. Frais supplémentaires par animal CHF 50.-

Visite des locaux

SPS SA se réserve le droit de visiter les locaux loués en tout temps.

Caution

A l'arrivée sur place, le locataire est tenu de fournir une garantie financière de CHF 300.- sous forme d'autorisation de prélèvement de carte de crédit. Cette autorisation sera levée une fois le bien rendu en l'état.

Entretien

Le mobilier et tous les appareils existant dans le logement tels qu'installations électriques, appareils de chauffage, de bain et WC, etc. sont sous la responsabilité du locataire qui doit les entretenir afin de les rendre, à sa sortie, en parfait état, exception faite pour l'usure normale des choses utilisées.

Durant son séjour, le locataire entretiendra les accès aux locaux loués, nettoiera régulièrement le logement, débarrassera les ordures ménagères qui seront emballées exclusivement dans des sacs spéciaux en vente dans les épiceries ou supermarchés de la commune de Gruyères et les déposera dans les endroits prévus à cet effet.

Il se chargera aussi du lavage et du rangement de la vaisselle, de la propreté à l'intérieur des armoires et du frigidaire. La cuisinière et le four seront nettoyés après chaque usage. Les meubles, les objets de décoration, etc., doivent rester à leur place initiale ; les échanges de vaisselle et autres objets d'un logement à un autre sont interdits.

Dégâts

Le locataire est responsable de tous les dégâts provenant « par sa faute » soit gel de tuyaux, dégâts aux appareils ou autres, etc. Il prend toutes les mesures et précautions d'usage pour les éviter.

Réparations

Le locataire a l'obligation d'informer l'agence de toute réparation à faire. Il s'expose au paiement des frais pour les travaux commandés à l'insu de l'agence.

Services

L'agence n'est pas responsable de l'irrégularité des services d'eau, d'éclairage, de l'ouverture des routes enneigées et décline, d'une façon générale, toute responsabilité pour défaut de jouissance ne provenant pas de sa faute.

Charges

Les charges de chauffage, d'eau chaude et d'électricité sont comprises dans le prix de location. Le locataire s'engage à en user parcimonieusement. Dans le cas où la consommation d'énergie serait particulièrement élevée ou que le logement serait anormalement entretenu, l'agence se réserve le droit d'encaisser le surplus des frais au locataire.

Départ

Le locataire s'engage à libérer les locaux avant 10 heures, le dernier jour. Il est tenu de signaler les dommages causés pendant son séjour. Les objets manquants, détériorés, dépareillés, cassés ou fendus devront être remboursés à l'agence, au prix coûtant. Le locataire est prié de restituer un logement normalement propre.

Modification de contrat

Pour tous les contrats, seules les conditions générales de SPS SA sont en vigueur. Aucune modification apportée par le locataire au présent contrat ne sera prise en considération. Des conventions divergentes doivent faire l'objet d'un accord écrit explicite.

Contentieux

Le présent contrat vaut comme une reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP, pour le montant de la location ainsi que pour toutes les sommes dues par le locataire en vertu des dispositions qu'il contient. Pour les détails non prévus dans le présent contrat, font règle les art. 253 et suivants du Code Fédéral des Obligations. Pour tous les litiges pouvant résulter de l'interprétation, de l'exécution, de la non-exécution ou de l'application du présent contrat la seule juridiction compétente est celle du lieu du bien loué.