

# 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 au nom du propriétaire.

### Confirmation de réservation

La confirmation de réservation décrit les conditions du contrat et le coût des prestations réservées. La réservation devient définitive au paiement du premier acompte.

### Paieement

Le paiement du montant total des prestations réservées se fait par facture, virement bancaire, carte de crédit ou carte de débit, soit directement, soit par le biais d'une plateforme web. Le premier acompte validant la réservation s'élève à 20 % du total des prestations réservées, mais au minimum à CHF 200.-. Le solde doit être réglé au plus tard 30 jours avant le début du séjour. Pour des réservations effectuées moins de 30 jours avant le début du séjour, le paiement immédiat est demandé. Si l'acompte ou le solde ne sont pas payés dans le délai imparti, SPS SA se réserve le droit d'annuler le contrat et d'exiger du locataire le paiement des frais d'annulation.

### Prix

Le prix de location comprend le loyer pour la période indiquée dans la confirmation de réservation, la TVA (3.7%), les charges liées à l'utilisation du logement et le nettoyage final. La confirmation de réservation énumère les prestations complémentaires réservées. Les autres prestations sont réglées sur place au plus tard lors de la remise des clés si elles ne figurent pas sur la confirmation de réservation.

### Durée du bail

La durée du bail est celle qui figure dans la confirmation de réservation. Les dates d'occupation doivent être parfaitement respectées. La durée du bail ne pourra être prolongée sans l'autorisation expresse de l'agence. Toute reconduction tacite est exclue.

### Annulation

Toute annulation doit être effectuée par écrit et est effective dès la date de réception par l'agence. Pour les samedis, dimanches et autres jours fériés, le jour ouvrable suivant est déterminant. Les frais d'annulation correspondent au montant du premier acompte pour les annulations parvenant plus de 30 jours avant le début du séjour. Les annulations parvenant moins de 30 jours avant le début du séjour, les absences (no-show) et les départs prématurés ne donnent droit à aucun remboursement et l'entièreté de la location est due.

### Vente du logement

À tout moment et pour cause indépendante de l'agence, celle-ci se réserve le droit de remplacer le logement réservé par un autre de même catégorie et ce sans contrepartie de sa part.

### Prise de possession

Le jour de l'arrivée, sauf indication contraire, le logement est disponible à partir de 14h00. Dans la mesure du possible, l'agence entreprendra, selon son unique appréciation, les démarches nécessaires pour procéder aux réparations et remplacements utiles. Si le locataire omet d'aviser l'agence de détériorations constatées dans les 2 heures suivant son arrivée, le logement est réputé accepté en l'état.

### Occupation

Les locaux sont loués à destination d'hébergement de vacances, à l'exclusion de tout autre usage. Le locataire ne peut les sous-louer sans demande expresse. Le locataire désirant séjourner avec des jeunes enfants, des personnes âgées ou handicapées a l'obligation de s'informer des facilités d'accès avant la conclusion du contrat.

### Nombre de personnes

Le nombre de personnes occupant le logement ne doit pas excéder celui qui figure sur les documents contractuels. Les inscriptions ultérieures doivent être annoncées à SPS SA au plus tard lors de l'arrivée. En cas de suroccupation, SPS SA peut casser le contrat de location. Le cas échéant, le prix de location doit être intégralement acquitté.

### Animaux

En raison de critères fixés par les propriétaires, certains logements ne peuvent pas accueillir d'animaux. L'admission d'animaux dans les logements ne peut se faire qu'après demande. L'admission est signalée dans la confirmation de réservation et peut engendrer des frais supplémentaires.

Les chiens doivent être tenus en laisse dans le périmètre du site. Le locataire est responsable de tous les dégâts occasionnés par ses animaux. Ceux-ci doivent être signalés dès que possible, au plus tard cependant lors de la restitution de l'appartement. Le locataire peut être rendu responsable des dégâts constatés même après la restitution de l'appartement.

### Visite des locaux

L'agence se réserve le droit de visiter les locaux loués en tout temps.

### Caution

À 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 est en charge de l'entretien des accès aux locaux loués, du nettoyage du logement, du débarrasage des ordures ménagères qui seront emballées exclusivement dans des sacs adéquats et déposés dans les endroits prévus à cet effet. Il est également

en charge du lavage et du rangement de la vaisselle, de la propreté à l'intérieur des armoires et du frigidaire, du nettoyage de la cuisinière et du four. 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.

Les frais de nettoyage de fin de séjour mentionnés dans le contrat de location s'entendent pour un nettoyage normal; autrement dit, le locataire doit restituer l'appartement en bon état et rangé au terme de son séjour. La vaisselle doit être propre, le lave-vaisselle vidé et les ordures ménagères éliminées. En cas de propreté insuffisante, le locataire est tenu de s'acquitter de frais de nettoyage plus élevés, facturés à l'heure et déduits du montant de caution.

#### 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 ou de toute défectuosité constatée à l'arrivée, en cours de séjour ou au départ. Il n'est pas en droit d'entreprendre ou de commander des travaux ou objets de remplacement. 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 dégâts 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 présentes conditions générales sont en vigueur. Aucune modification apportée par le locataire au 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.