

conditions générales de locations saisonnières



Télécharger gratuitement.

1. Location

Le contrat de location saisonnière est conclu au nom et pour le compte du propriétaire ou de son mandataire. A ce titre, Prestige Properties S.à.r.l. est dûment autorisé et habilité à conclure ledit contrat au prix convenu figurant sur un formulaire annexe dénommé Contrat de location saisonnière et remis, selon le cas, au(x) locataire(s) du bien loué ou au revendeur agréé qui fera parvenir une copie au locataire.

2. Réservation

Le locataire effectuera sa réservation soit directement auprès de Prestige Properties S.à.r.l., soit auprès d'un revendeur agréé.

3. Prix - Paiement - Frais de réservation

La devise de référence est l'Euro. Les prix indiqués sur le site internet www.prestige-properties.com s'entendent toujours par logement et par jour, exception faite pour certaines locations à caractère hôtelier qui seront signalées. Les prix en francs suisses sont communiqués à titre indicatif et peuvent fluctuer en fonction du taux de change. Le paiement d'un acompte égal à 50% du prix de la location devra être effectué au moment de la réservation en confirmation de la commande, le solde devant parvenir à Prestige Properties S.à.r.l. 43 jours précédant la date de début de la location et sans qu'il y ait rappel de sa part. Le paiement du solde détermine la conclusion définitive du contrat.

Sitôt la réservation effectuée et l'acompte reçu, Prestige Properties S.à.r.l. établira une facture ainsi qu'un contrat de location dans lequel figurera le prix de la location majoré d'éventuels frais supplémentaires.

Le bon de location sera envoyé au locataire 2 semaines environ avant la date de début de la location. Il mentionne tous les renseignements utiles pour parvenir jusqu'au point d'accueil et doit être présenté à l'arrivée pour le retrait des clés.

Dans le cas où la réservation interviendrait moins de 43 jours avant le début de la location, le règlement intégral de la location devra être effectué.

Pour toute réservation, et en fonction des prestations à fournir, Prestige Properties S.à.r.l. facture des frais de dossier compris entre Euro 30.- et Euro 100.- et ceci indépendamment des frais additionnels susceptibles d'être facturés par un revendeur agréé par Prestige Properties S.à.r.l.

Les modalités de paiement tant de l'acompte que du solde seront précisées au moment de la réservation.

4. Période minimum de location

La période minimum de location est généralement d'une semaine, du samedi au samedi, l'arrivée devant le plus souvent s'effectuer entre 16.00 heures et 20.00 heures et le départ entre 08.00 heures et 10.00 heures, des exceptions étant possibles dans certains cas qui seront communiquées au moment de la réservation. Un minimum de séjour locatif de deux semaines est obligatoire durant les mois de juillet et août. Durant ces deux mois et sauf exception, il est d'usage que les périodes de séjour locatif de deux semaines s'entendent du 1er au 15 et du 16 au 31.

Des séjours inférieurs à une semaine pourront, de cas en cas, être envisagés.

5. Arrivée et départ - Modalités - Nombre de personnes

Si le locataire est dans l'impossibilité de respecter les horaires d'arrivée et de départ prévus sous chiffre 4, il doit impérativement en informer le propriétaire ou son représentant dont les coordonnées figurent sur le bon de location.

Si le locataire ne peut prendre possession du bien loué au jour et à l'heure prévus et ce, pour n'importe quelle raison, la totalité des sommes engagées reste due. Il en va de même pour tout séjour écourté.

A l'arrivée, le locataire est tenu de présenter le bon de location ainsi qu'une pièce d'identité au propriétaire ou à son représentant. Le nombre de personnes (adultes et enfants) ne peut en aucun cas excéder le nombre de places de couchage indiqué sur le contrat de location saisonnière.

6. Assurances

Aucune assurance de voyage n'est incluse dans les prix. A la demande du locataire, Prestige Properties S.à.r.l. peut lui proposer des assurances à prix avantageux telles que : annulation avant le départ, assistance/rapatriement, perte de bagages, etc. Il appartient au locataire et à ses accompagnants d'être couverts contre les risques d'accidents. Par ailleurs, le locataire doit vérifier auprès de son assureur qu'il est bien assuré contre les risques dont il serait présumé être responsable (incendie, dégâts des eaux) soit par une extension de son contrat résidence principale, soit par un contrat spécifique. La souscription d'une assurance par le propriétaire ne dispense pas le locataire de se garantir.

7. Prestations - Prix

Le prix de la location vise exclusivement la possibilité pour le locataire de pouvoir utiliser à titre exclusif pendant la durée convenue l'objet mis en location.

De surcroît sont généralement compris dans le prix et pour autant qu'il n'en soit pas fait autrement mention au moment de la réservation : la mise à disposition de linges de toilette, de linge de lit, ainsi que les dépenses de consommation de gaz, d'électricité, d'eau chaude et froide, de climatisation, de chauffage pour autant que celles-ci se situent dans une limite de consommation raisonnable ou préalablement définie, ainsi que le nettoyage final de la maison. A défaut d'être compris dans le prix de location, les dépenses précitées pourront être perçues sur place ou prélevés sur le montant du dépôt de garantie. Il en va de même pour des éventuels frais de communication téléphonique et fax.

8. Modification des prix et des prestations

Des modifications tant de prix que de prestations peuvent exceptionnellement survenir après la conclusion du contrat de location saisonnière. Si la modification de la prestation porte sur un point essentiel du contrat, celui-ci pourra être résilié sans frais dans un délai de cinq jours suivant la réception de l'information. Dans ce cas le locataire sera remboursé intégralement des sommes déjà versées. Les modifications de prix qui interviendraient au plus tard 22 jours avant le début de la location et après conclusion du contrat concerneront uniquement les raisons suivantes : augmentation ou instauration de taxes, variation du taux de change. En cas de hausse supérieure à 5% du prix de location, le locataire pourra demander l'annulation de son contrat et le remboursement intégral des sommes qu'il aura déjà versées.

9. Dépôt de garantie

Il est d'usage qu'un dépôt de garantie dont le montant varie en fonction de l'objet loué soit demandé au locataire du bien loué et doit être versé au propriétaire ou à son représentant directement sur place, en espèces ou par carte de crédit selon les cas. Celui-ci sera remboursé au locataire au terme de la location, généralement avant son départ, si aucune détérioration n'a été constatée pendant la durée de la location. En fonction de l'objet loué, le dépôt de garantie sera remboursé dans un délai de deux semaines après le départ des clients. Du montant du dépôt de garantie pourra être prélevé également le montant de la franchise en cas de préjudice causé accidentellement à l'objet loué et/ou au mobilier, ainsi qu'à des factures non réglées sur place (boissons, électricité en extra, etc.).

10. Obligation du locataire

Outre le paiement du prix et d'un éventuel dépôt de garantie, le locataire s'engage à entretenir soigneusement le logement et à respecter les règles de voisinage. Avant son départ, le locataire est tenu de laisser propres les installations de cuisine, la vaisselle et les ustensiles ménagers (non inclus dans le nettoyage final).

Le propriétaire ou son représentant sur place doivent être impérativement informés de toute dégradation ou de tout dommage occasionné par le locataire ou l'un des occupants du logement. La responsabilité du locataire est engagée pour tous dégâts que lui ou les personnes l'accompagnant auront provoqués.

11. Entretien extérieur

Si nécessaire, le propriétaire ou son représentant sur place se réserve un droit d'accès pour effectuer les travaux indispensables à l'entretien de l'objet loué (jardinage, entretien de la piscine et des installations, etc.).

12. Modifications - Annulation - Frais d'annulation

A chaque modification d'une réservation initiale et pour autant que la période et le logement ne changent pas, des frais de modification de dossier de Euro 30.- seront perçus.

En cas d'annulation de la réservation effectuée et même si elle est remplacée par une autre réservation, les indemnités suivantes seront dues sur le montant total de la réservation : 15% jusqu'au 44ème jour précédant le début de la location ; 50% du 43ème au 30ème jour précédant le début de la location ; 90% du 29ème au 5ème jour précédant le début de la location; 100% à moins de 5 jours précédant le début de la location. Dans certains cas et suivant la nature de l'objet loué, ces indemnités pourront s'élever à 90% du prix de l'arrangement du 43ème jour au 5ème jour précédant le début de la location. En outre, les frais de réservation de Euro 30.- ainsi que d'éventuels frais supplémentaires devront être supportés par le locataire. Quel que soit le motif de l'annulation, le montant de ces frais ne peut être réduit. Il est vivement conseillé au locataire de souscrire une assurance couvrant au moins les frais d'annulation et d'assistance. Prestige Properties S.à.r.l. se tient à l'entière disposition du locataire pour le renseigner à ce sujet.

13. Animaux

Certains propriétaires refusent l'accès de leur logement aux animaux. Avant de réserver, le locataire signalera s'il compte emporter un animal avec lui. Dans le cas d'une réponse positive, il lui appartient de s'occuper de toutes les formalités concernant l'importation d'un animal dans le pays où il se rend. Un supplément est généralement perçu.

14. Proposition de remplacement

Si des circonstances imprévisibles et insurmontables empêchent la location de l'objet réservé, Prestige Properties S.à.r.l. Se réserve le droit de proposer au locataire un logement équivalent à l'objet réservé avant le début de la location.

Prestige Properties S.à.r.l. Peut annuler le contrat avant et pendant son exécution si des circonstances imprévisibles et insurmontables donnaient lieu à l'impossibilité de maintenir la location; il en va de même si la sécurité du locataire et de ses accompagnants ne pouvait plus être assurée.

Dans cette hypothèse, l'exécution du contrat ne peut, en aucun cas, être exigée. Les sommes versées par le locataire seront alors remboursées totalement ou partiellement, déduction faite des prestations déjà fournies et du compte-rendu de l'état des lieux. Une couverture d'assurance assistance/rapatriement est vivement conseillée.

15. Responsabilité

a. Prestige Properties S.à.r.l. s'est basé de bonne foi sur les indications qui lui ont été fournies par le propriétaire du bien à louer ou par son représentant sur place et a pris toutes les mesures utiles pour s'assurer que l'objet mis en location correspond aux indications fournies au locataire et les photos fournies n'ont qu'une vocation d'illustration. Aussi, sauf faute grave de sa part, Prestige Properties S.à.r.l. décline toute responsabilité personnelle vis-à-vis du locataire si, contrairement aux informations qui lui ont été données par le propriétaire ou son représentant stipulées dans le descriptif du bien locatif, l'objet loué ne devait pas correspondre exactement audit descriptif, voire à l'idée qu'il s'en est fait sur la base dudit descriptif qui fait partie intégrante du contrat de location saisonnière.

b. Prestige Properties S.à.r.l. Décline toute responsabilité envers tout préjudice personnel, dont le locataire et ses accompagnants pourraient être victimes, à savoir les dommages matériels, corporels et le vol.

c. De même, Prestige Properties S.à.r.l. Décline sa responsabilité dans les cas suivants : 1) faits ou manquements graves de la part du locataire ou de l'un de ses accompagnants, 2) négligences imprévisibles et insurmontables imputables à un tiers et inhérentes à la fourniture des prestations prévues par le contrat, 3) en cas de force majeure ou du fait d'un événement que ni Prestige Properties S.à.r.l. ni le propriétaire ou son représentant ne pouvaient prévoir malgré toute leur diligence et contre lesquels ils ne peuvent agir, 4) dommages et pertes subis par le locataire et ses accompagnants en cas d'effraction.

d. La responsabilité de Prestige Properties S.à.r.l. pour le représentant et le personnel de service est expressément exclue.

e. En cas de problèmes mineurs sur place, le locataire s'efforcera de les résoudre au mieux et de les minimiser afin d'éviter les préjudices pouvant en résulter. Le propriétaire ou son représentant sur place fourniront au locataire toute l'assistance nécessaire.

f. Hormis les problèmes mineurs précités, le locataire qui, à la prise de possession des lieux ou pendant la durée de la location, devait constater que l'objet loué présente des défauts tels que ceux liés à l'électricité ou à l'eau ou encore à l'absence de prestations promises (mise à disposition du linge de toilette et de la literie, de la vaisselle) en avisera immédiatement le propriétaire ou son représentant sur place lesquels s'engagent à prendre toute mesure nécessaire pour supprimer le défaut dans les plus brefs délais. Toute demande d'indemnisation à ce sujet devra être adressée immédiatement au propriétaire ou à son représentant sur place : aucune réclamation à ce sujet présentée après le retour du locataire ne sera prise en considération.

g. La spécificité et l'unicité du bien loué pour une période donnée et à un prix donné excluent tout droit pour le locataire à être relogé dans un autre bien immobilier une fois sur place.

h. Pour toutes réclamations autres que celles visées sous chiffres e) et f), elles devront être adressées à Prestige Properties S.à.r.l. qui, en tant que représentant, les transmettra au propriétaire ou à son mandataire.

16. Tribunal compétent - Juridiction

Les parties au contrat de location, soit d'une part le propriétaire et d'autre part le locataire, acceptent que le droit applicable au présent contrat soit le droit suisse.

Toutes prétentions découlant du contrat de location saisonnière ou en relation avec celui-ci que pourrait faire valoir le locataire seront dirigées contre le propriétaire et non pas contre Prestige Properties S.à.r.l. laquelle, n'étant conformément à l'art. 32 al.1 CO que le représentant direct du propriétaire, n'a pas la légitimation passive.

Tous différends découlant du contrat de location saisonnière ou en relation avec celui-ci seront tranchés définitivement par un seul juge-arbitre désigné d'entente entre les parties suivant le règlement d'arbitrage de la chambre de commerce et d'industrie du canton de Genève.

Le siège de l'arbitrage est à Genève et la langue de l'arbitrage est le français.



Prestige Properties S.à.r.l.
- Genève Janvier 2008