

---

## **Dispositions contractuelles générales**

### **1. Conclusion du contrat et conditions de paiement**

Le contrat qui lie le locataire au bailleur est conclu lorsque le montant de la location stipulé dans le contrat parvient au bailleur. Si le montant ne parvient pas au bailleur pour la date fixée, le bailleur peut, sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de l'objet de la location.

### **2. Durée du bail**

La durée du bail ne pourra pas être prolongée sans l'autorisation expresse du bailleur. Toute reconduction tacite au sens de l'article 266 du Code fédéral des Obligations étant exclue.

### **3. Frais**

Les frais (tels qu'électricité, gaz, chauffage, etc...) sont compris dans le loyer au sens qu'ils sont explicitement stipulés dans le contrat.

### **4. Assurances**

Le locataire s'engage à souscrire personnellement toutes les assurances nécessaires à son séjour, en particulier une assurance responsabilité civile.

### **5. Caution**

Une caution est demandée comme sûreté pour d'éventuelles déprédations au chalet, à ses équipements (mobilier, électroménager, électronique, informatique, etc...) ou d'éventuels frais supplémentaires de ménage. Celle-ci sera restituée sous 10 jours après la fin de la location et sous réserve du remboursement d'éventuels dommages ou frais.

### **6. Remise de l'objet loué – réclamations**

Le bien loué est remis au locataire dans un état de bonne propreté et conforme au contrat. Si des dommages sont constatés au moment de la remise du bien loué ou si l'inventaire est incomplet, le locataire est tenu d'en avvertir immédiatement le responsable des clés/bailleur. Sinon, le bien loué est réputé avoir été remis en parfait état.

Si le locataire prend possession tardivement du bien loué, voire pas du tout, le montant intégral du loyer reste dû.

### **7. Précautions d'occupation**

Les locaux sont loués comme destination d'hébergement de vacances, à l'exclusion de tout autre usage ; le locataire ne peut pas les sous-louer sans demande expresse faite au bailleur.

Le locataire désirant séjourner avec des personnes âgées, handicapées ou allergiques à l'obligation de s'informer des facilités d'accès, configuration ou équipement des lieux avant la conclusion du bail.

Le locataire est tenu d'utiliser le bien loué avec soin, de respecter le règlement d'ordre intérieur et de prendre en considération le voisinage.

Le responsable des clés/bailleur doit être informé immédiatement de tout dommage ou autre.

---

Le bien loué ne peut être occupé que par le nombre maximal de personnes spécifié dans le contrat de bail.

Le locataire est tenu de veiller à ce que les autres colocataires se conforment aux présentes dispositions contractuelles.

Si le locataire ou un colocataire néglige de manière flagrante l'obligation de soin dans l'usage du bien loué ou si ce dernier est occupé par un nombre de personnes supérieur au nombre maximal convenu contractuellement, le responsable des clés/bailleur peut résilier le contrat de bail sans délai et sans indemnisation.

Une résiliation extraordinaire peut également être effectuée avec effet immédiat en cours de location dans les cas suivants :

- Non paiement de la location ou de la caution dans les délais.
- Non respect des présentes conditions générales.
- Plainte de police.
- En cas de vol, d'escroquerie, d'abus de confiance ou d'autres infractions graves.

## 8. Animaux

Les animaux ne sont pas admis.

## 9. Fumée

Le chalet est un espace non-fumeur.

## 10. Visite des locaux

Le responsable des clés/bailleur se réserve le droit de visiter les locaux loués en tout temps en accord avec le locataire.

## 11. Remise du bien loué

Le bien loué doit être remis à l'échéance du contrat de bail parfaitement en ordre et conformément à l'inventaire de départ. Le jour du départ, la cuisine devra être rangée (le nettoyage des équipements de la cuisine est affaire du locataire et n'est pas inclus dans le nettoyage final), le réfrigérateur vidé et les déchets éliminés.

Le locataire est tenu d'annoncer spontanément les éventuelles déprédations au chalet ou à ses équipements.

Le locataire est tenu d'indemniser les éventuels dommages et objets manquants à l'inventaire.

## 12. Annulation

Le locataire s'assure de manière privée contre les annulations.

Dans le cas où l'annulation par le locataire parvient plus de 90 jours avant le début du séjour, il n'y a pas de retenue (gratuit). Le montant total est restitué, après déduction des frais de transaction.

Par contre, dans les cas d'annulation ci-après, les retenues suivantes sont opérées :

- Annulation parvenant au bailleur entre 89 et 29 jours avant le début de séjour, 50% du prix de location sera dû, après déduction des frais de transaction ;
- Annulation parvenant au bailleur entre 28 jours et le début du séjour, 100% du prix de location, soit la totalité sera due, après déduction des frais de transaction.

Si le locataire ne prend pas possession des locaux loués, il est néanmoins tenu au paiement de l'intégralité du prix du loyer pour la période prévue par le présent contrat, sans pouvoir prétendre à un abattement quelconque, à moins que le bailleur ne soit en mesure de lui trouver un remplaçant. Dans ce cas, le bailleur a droit aux frais occasionnés par le recherche du nouveau locataire.

Locataire de remplacement : le locataire a le droit de proposer un locataire de remplacement. Celui-ci doit être jugé acceptable par le bailleur et solvable. Il reprend le contrat aux mêmes conditions. Le locataire et le locataire de remplacement sont solidairement responsables du paiement du loyer.

En cas d'interruption de la location avant la date prévue, le montant intégral du loyer reste dû.

### 13. Force majeure, Covid 19 etc...

Si la prestation ne peut pas être exécutée en tout ou en partie en raison de cas de force majeure (catastrophes écologiques, forces de la nature, mesures des autorités publiques, vente du logement, etc...), ou d'événements imprévisibles ou inévitables qui empêcheraient la location ou sa poursuite, le montant payé ou la partie correspondante est remboursée, sans possibilité de recours en dommages et intérêts.

Concernant le Covid 19, une exception aux conditions générales d'annulation de l'art. 12 sera acceptée en fonction des critères suivants, qui doivent impérativement être en vigueur au moment de l'annulation :

- Fermeture des frontières du pays du client et/ou de la Suisse.
- Confinement ou période d'isolement imposé dans la ville ou le pays d'origine du client.
- Restriction de circulation imposée par le pays d'origine du client ou la Suisse.
- Fermeture de la station de Verbier.
- Contamination au COVID-19 ou suspicion de contamination (cas contact).

En cas d'annulation aux conditions et pour l'un des motifs valables ci-dessus, il vous sera demandé les justificatifs suivants :

- Extrait de documents ou sites officiels de la préfecture ou du pays du client pour les raisons de confinement, restriction de circulation, etc...
- Test positif de moins d'une semaine ou certificat médical, pour les raisons de contamination.

2 options vous seront proposées pour une annulation valable liée au Covid 19 :

- report de votre séjour à une date ultérieure sans limite de validité, avec conservation en votre faveur du montant de l'acompte ou du montant total déjà versé pour votre séjour.
- remboursement de l'acompte ou du montant total versé pour le séjour, déduction faite des frais de dossier d'un montant de CHF 300.-

### 14. Responsabilité

Le bailleur se charge de la réservation et de l'exécution en bonne et due forme du contrat. En cas de dommages autres qu'aux personnes, la responsabilité se limite au double du montant du loyer à la condition que l'on puisse démontrer une négligence grave ou un acte intentionnel du bailleur. La responsabilité ne peut pas être invoquée pour tout manquement du chef du locataire ou d'un colocataire, pour tout manquement imprévisible ou inévitable de la part de tiers, force majeure ou événement que le bailleur, le responsable des clés, l'intermédiaire ou toute autre personne impliquée par le bailleur ne pouvait prévoir ou éviter en dépit des précautions qui s'imposent.

Le locataire est responsable de tous les dommages provoqués par lui-même ou des colocataires.

## 15. Droit applicable et juridiction

Le droit suisse est applicable. La seule juridiction compétente est celle du lieu du bien loué.

Verbier, novembre 2020