

1. Parties concernées

Le Désert d'en Haut (le bailleur) est une société en nom collectif (SNC) dont l'objet est la location meublée touristique à Valmeinier et des prestations sportives et culturelles. Son siège social est situé au 54 rue du Four - 75006 Paris. Le bailleur est éditeur du site web et propriétaire des logements mis en location en meublé de tourisme ; il n'est pas soumis aux règles de loueur professionnel. La société est régie par les lois françaises en vigueur. Le vacancier est toute personne consultant le site web, l'utilisant pour y effectuer une réservation ou louant un service ou un bien proposé. Le bailleur et le vacancier conviennent qu'ils sont également responsables de se conformer à toutes les lois, règles et réglementations applicables à l'utilisation du site web et à celle de la location saisonnière proposée.

2. Objet des conditions générales

Les présentes conditions générales constituent le contrat qui régit la relation entre le bailleur et le vacancier. Toutes les utilisations du site web des chalets du Désert d'en haut à Valmeinier, les réservations et locations de l'un ou l'autre ou les deux chalets auprès du bailleur sont régies par les conditions générales. Elles constituent un contrat juridiquement contraignant entre la SNC Le Désert d'en Haut et le vacancier. En consultant le site web ou en louant le logement, le vacancier reconnaît accepter les conditions générales sans réserve. Si le logement est loué à partir du site de réservation en ligne, la signature d'un contrat n'est pas exigée conformément aux dispositions légales. En cas de contradiction entre les versions linguistiques des conditions générales seule la version en langue française prime.

3. Courriel de confirmation

Dans le cadre d'une location, le courriel de confirmation adressé par le bailleur ou son représentant constitue une annexe indissociable des présentes conditions générales. Il acte l'accord du loueur ; il précise la date et l'heure de prise d'effet, la durée de location saisonnière, son prix et le montant prévisionnel de la taxe de séjour ; il communique, le cas échéant, diverses instructions.

4. Utilisation du site web

Tout contenu apparaissant sur le site web est protégé par les droits d'auteur et les droits relatifs aux bases de données. La reproduction non autorisée de tout ou partie du site est proscrite. Le vacancier est tenu de fournir des renseignements exacts en ce qui concerne son identité personnelle, y compris son pays de résidence, sur son profil d'utilisateur et dans toute autre communication effectuée. Transmettre des informations qui sont, de quelque manière que ce soit, fausses, frauduleuses ou trompeuses peut faire l'objet de versement d'indemnité et de rectification au profit du bailleur. Il est interdit de contrôler le contenu du site à l'aide de robots, spiders ou autres instruments automatiques. Utiliser les fonctionnalités du site à des fins autres que sincères pour une recherche ou une demande de location personnelle est interdite et peut faire l'objet de poursuites.

5. Définition de la location

La location est de type location de vacances en meublé de tourisme. Les parties déclarent que la location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. La location est réservée à l'usage exclusif du locataire à titre saisonnier et est conclue pour une durée maximale de deux mois consécutifs à la même personne. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par des

stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil.

6. Désignation du logement en location le « 1898 »

Le logement « 1898 » est un chalet d'alpage sis au lieu-dit Le Désert d'en Haut à Valmeinier (73450) et reconstruit en 2022 dans une optique qualitative. Il est classé en 4 étoiles pour une capacité de 10 personnes en meublé de tourisme. Il est sans parking. La superficie totale est de 120 mètres carrés env.

- Le niveau 1 est composé d'une pièce à vivre ouverte sur une cour dallée et comprenant un coin cuisine (avec évier, réfrigérateur, plaque à induction, four micro-onde), une chambre pour quatre, une salle de bain (avec WC, baignoire et cabine douche) et une buanderie avec lave-linge, sèche-linge, table et fer à repasser et kit bébé disponible.
- Le niveau 2 est composé d'un espace entrée, un séjour (avec poêle à bois), une cuisine ouverte (évier, réfrigérateur/congélateur, plaque à induction, four, four micro-onde, lave-vaisselle, grille-pain, bouilloire électrique, machine à café Nespresso, cafetière électrique) d'une salle de bain et d'un WC séparé. La mezzanine comprend un grand moniteur vidéo avec lecteur DVD, une chaîne HI-FI et une bibliothèque.
- Le niveau 3 comprend 2 chambres (l'une avec 1 lit « twin » 160 x 200 cm et 1 lit 80 x 200cm, une autre avec 1 lit « twin » 160 x 200 cm et bureau).

7. Nombre de personnes

La location du chalet est limitée à neuf personnes. Un dépassement constaté du nombre de personne fait l'objet du paiement d'une indemnité égale à 50% du prix de location et peut mettre fin à la location sur décision du bailleur.

8. Cession et sous-location

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul vacancier qui s'est identifié. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition - même gratuite -, sont rigoureusement interdites. Le vacancier ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

9. Prix de la location

Le prix du loyer est défini en fonction de la période et de la durée de location, des options et adaptations de prix. Il est confirmé et définitif dans le courriel adressé au vacancier. Le prix est en euro. Le prix comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures en eau, électricité. Le bois de chauffage pour le poêle est inclus sous réserve de disponibilité. Le prix comprend un nettoyage en fin de séjour, un jeu de draps (y compris couette) par lit et le linge de toilette en fonction du nombre de personne. La location meublée saisonnière est exonérée de TVA. La taxe de séjour est comprise dans le prix et est reversée par le bailleur à la commune concernée.

10. Réservation et acomptes

Afin de réserver le chalet, le vacancier effectue une demande de location par le biais du site internet, d'un courrier ou d'un courriel ; il verse simultanément, par virement bancaire au bailleur, l'acompte prévisionnel demandé. Cet acompte correspond à environ 25% du prix de la location. Si le bailleur

n'accepte pas la demande de location dans un délai maximum d'une semaine, ce dernier rembourse l'acompte prévisionnel au vacancier sans qu'il puisse y avoir quelconque autre indemnité. Si la location est confirmée par le bailleur par un courriel ou un courrier, le vacancier verse, par virement bancaire au bailleur, l'acompte définitif. Ce versement doit être crédité au compte du bailleur avant le mois précédant la location ou dans les trois jours suivant la confirmation du bailleur si elle se situe au cours de ce mois. Si le vacancier renonce alors à la location ou ne verse pas l'acompte définitif, il abandonne de fait l'acompte prévisionnel qu'il a versé au bailleur et sa réservation est annulée. L'acompte définitif complète tous les versements antérieurs pour couvrir le solde du prix de location. Si le vacancier annule sa location, pour quelques raisons que ce soit (y compris pour des raisons de météo ou de maladie), il doit payer ou abandonner la totalité du prix de la location, sauf si le bien a pu être reloué. Si le bailleur annule la location pour des raisons autres que du fait du vacancier, il rembourse l'intégralité de l'acompte au vacancier sans autres indemnités possibles. En cas d'annulation pour cause de « force majeure » juridiquement constatée les dispositions légales s'appliquent. Les frais de virement bancaires et, éventuellement de taux de change, sont à la charge du vacancier à l'exception des frais du service de paiement en ligne du site internet qui sont à la charge du bailleur.

11. Dépôt de garantie

Avant le début de la location, le vacancier doit avoir effectué un dépôt de garantie de 600 € (ou montant fixé dans le courriel de confirmation) destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement et ses alentours causés par les occupants, les pertes de clefs ou d'objets ainsi que l'évacuation d'objets ou de déchets laissés par les occupants. Ce dépôt de garantie est soit réalisé de manière numérique au bénéfice du bailleur, soit effectué par un chèque bancaire en euros au profit du bailleur complété par la photocopie de la CNI ou passeport du tireur. En cas de défaut de provision, le bailleur se réserve le droit d'effectuer toute poursuite au frais du vacancier et de réclamer une indemnité d'un minimum de 500 €. Le dépôt de garantie est restitué au vacancier dans un délai maximum de trois semaines après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages subis. La restitution s'effectue par le virement au compte bancaire que le vacancier aura indiqué, par chèque ou par destruction du chèque de caution. Nonobstant le dépôt de garanti, le vacancier est responsable de toute conséquences juridiques et financière, sans limites, de tous dommages dont il aurait été responsable.

12. Début et fin de la location

La location débute le jour et l'heure indiqués au courriel de confirmation. Par défaut à partir de 15h le premier jour de la location. Lors du début de location, les clefs sont remises ou mises à disposition du vacancier. Si le vacancier souhaite une remise des clefs « sans contact », il doit le signaler à l'avance. La location s'achève le jour et l'heure indiqués au courriel de confirmation ou au jour de sa résiliation, à défaut à 10h le dernier jour de la location. Une prise de possession des lieux avant l'heure prévue ou une libération après l'heure prévue peut être autorisée, dans la mesure du possible, par le bailleur ou son représentant sur place. Le coût correspondant est fixé forfaitairement à 80 €.

13. État des lieux et inventaire

Un inventaire prévisionnel peut être remis sur simple demande au vacancier souhaitant effectuer une réservation ; il précise l'inventaire présenté sur le site web. Un état des lieux et un inventaire contractuel des meubles sont mis à disposition dans le logement. Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés simultanément par le bailleur, ou son représentant, et le vacancier (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire mis à disposition du vacancier ne

peuvent être contestés par le vacancier que dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation, cet état des lieux et cet inventaire réalisés par le bailleur seront réputés acceptés sans réserve par le vacancier. Le vacancier ne peut se prévaloir d'une différence éventuelle entre l'inventaire prévisionnel et l'inventaire à l'entrée du logement sauf du fait d'une contrainte de jouissance importante (gros équipement électro-ménager hors d'usage par exemple). Un état des lieux et un inventaire peuvent être établis par les parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé. A défaut d'état des lieux et/ou inventaire à la fin de la location ou si le vacancier établit seul l'état des lieux et/ou inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le bailleur dans les trois jours suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

14. Obligations du vacancier pendant la location

L'accès du chalet est interdit aux animaux. Le chalet est « non-fumeur ». L'abandon de mégots autour du chalet est passible d'une retenue sur le dépôt de garantie. Le vacancier est informé que l'environnement du lieu-dit et le chalet ne sont pas adaptés à recevoir des personnes à mobilité réduite ou fragiles et qu'ils peuvent ne pas répondre aux règles des lieux recevant du public. Le vacancier ne peut se prévaloir ou exercer aucun recours contre le bailleur d'une quelconque conséquence liée au caractère isolé du chalet d'alpage pour lequel il reconnaît avoir évalué les risques et contraintes. Le vacancier usera paisiblement du logement loué, du mobilier suivant la destination qui leur a été donnée et des espaces extérieurs attenants au chalet. Il répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir dans et autour des lieux dont il a la jouissance exclusive. Le vacancier entretiendra le logement loué et le rendra en bon état locatif en fin de contrat. Le vacancier ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués. Le vacancier respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis. Le vacancier ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le bailleur ou son mandataire en font la demande. L'utilisation des équipements mis à disposition doit être effectuée par des personnes ayant préalablement pris connaissance des conditions et modes d'emplois. Le poêle à bois ne doit pas être utilisé en l'absence de surveillance. Si le vacancier ne respecte pas ces obligations ou règles contractuelles ou en cas d'incivilité le bailleur se réserve notamment le droit de le signaler aux sites web et agences de locations saisonnières. Le vacancier ne peut laisser dans ou autour du chalet, quelconques objets, déchets ou denrées périssables. Les denrées alimentaires qui pourraient subsister du fait d'un précédent utilisateur du chalet ne sont pas de la responsabilité du bailleur. Le vacancier veillera à préserver l'environnement et la tranquillité d'éventuels voisins dans le hameau. Une demande d'intervention sur place en cours de location pour l'utilisation d'un équipement coûtera au vacancier 20€ sauf s'il s'agit d'un dysfonctionnement indépendant du vacancier.

15. Ménage

Le chalet doit pouvoir être rendu dans un bon état général (meubles et équipements à leur emplacement, état de propreté correct). Le prix d'un ménage de fin de séjour est inclus dans le prix de location. Ce ménage est intérieur et d'un niveau correspondant à une utilisation normale et soignée du chalet ; il comprend le nettoyage des draps et linges de toilette mis à disposition mais exclut le nettoyage de la vaisselle, des fours utilisés et des extérieurs. Le dépôt des sacs poubelle est à la charge du vacancier et doit être effectué dans les conteneurs de la station prévus à cet effet. Si l'état du chalet justifie un nettoyage complémentaire, il sera à la charge du vacancier. Le vacancier peut demander que soit effectué par des personnes extérieures un ou plusieurs ménages supplémentaires. Ils sont à sa charge et ne peuvent être effectués que par des personnes habilitées par le bailleur.

16. Problèmes survenus en cours de location

Le vacancier devra signaler immédiatement au bailleur ou à son représentant tout problème grave rencontré pendant la location et en particulier si des biens ou des objets figurant à l'inventaire sont détériorés ou absents. Le locataire est chargé de prendre les mesures qui s'imposent destinées à résoudre ou à limiter les conséquences du problème rencontré. Le bailleur pourra réclamer la valeur et frais de remplacement ou de réparation des biens détériorés si ceux-ci relèvent de la responsabilité du vacancier. Si le signalement n'a pas été effectué avant la fin de la location le prix de remplacement ou de réparation sera majoré de 20%. Une dissimulation volontaire constatée, même après le constat de restitution des lieux en bon état, peut faire l'objet d'une déduction du dépôt de garantie. Si le signalement de problèmes éventuels est effectué de manière abusive, concerne l'utilisation normale des lieux ou se réfère à des modes d'emploi mis à disposition, le bailleur pourra retenir des frais de traitement.

17. Assurances

Une assurance du vacancier n'est pas exigée pour les personnes domiciliées dans un pays de l'Union Européenne, mais elle est fortement recommandée afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...). Les personnes non résidentes dans l'Union européenne doivent produire, lors du paiement de l'acompte final, une attestation d'assurance en langue française et adaptée à la location.

18. Élection de domicile et juridiction compétente

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et le vacancier font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois en cas de litige, le tribunal du domicile du bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.