

FEWO Agentur Grächen
Dorfplatz
3925 Grächen

Mob.: +41 (0)78 635 14 44
Tél. +41 (0)27 955 60 60
Fax +41 (0)27 955 60 66

Contrat type Prestations Modèle 1

concernant un appartement de 3 pièces dans la maison x, 3925 Grächen

La FEWO Agentur Grächen (agence d'appartements de vacances de Grächen) de la Touristische Unternehmung Grächen (TUG), 3925 Grächen, représentée par Berno Stoffel, CEO de TUG, Dorfplatz, 3925 Grächen – ci-après dénommée «gérant» -

conclut un contrat de gérance et d'intermédiation avec

Monsieur x, adresse xy, localité xy
- ci-après dénommé «propriétaire» -

Le contrat est valable à compter du xx. pour la gérance et la mise à disposition d'un appartement de 3 pièces dans la maison x, 3925 Grächen. Les détails concernant la durée et la résiliation du contrat sont indiqués à l'article 9.

1. Le propriétaire autorise le gérant à louer l'appartement mentionné dans le contrat comme appartement de vacances et à signer les contrats de location en son nom. Le gérant organise la commercialisation, la location, le nettoyage de l'appartement de vacances après le départ des hôtes et le service de linge (le linge de lit, de bain et de cuisine est mis à disposition et lavé). Les obligations qui n'incombent pas au gérant seront assumées par le propriétaire. Le propriétaire autorise le gérant de conclure des accords avec Grächen Tourismus qui permettent à l'objet loué de participer aux forfaits et aux actions spéciales (comme par exemple Goldcard). La décision de participer appartient au gérant.
2. Les prix concernant l'appartement sont ceux indiqués dans l'accord sur les prix ci-joint qui est établi en concertation avec Fewo Agentur Grächen et fait partie intégrante du contrat. Des modifications de prix sont possibles en accord avec le gérant; elles doivent être fixées par écrit et signées par le propriétaire et le gérant. Les prix pour les forfaits sont définis par Grächen Tourismus.
3. L'affiliation à Grächen Tourismus est obligatoire. Le propriétaire fournit des photos de l'appartement de vacances de bonne qualité et des descriptifs. Le gérant a le droit de les adapter ou de demander au bailleur des photos différentes ou supplémentaires. Le propriétaire est tenu d'informer immédiatement le gérant d'éventuelles modifications (acquisitions, changements) relatives à l'appartement.
4. L'encaissement du loyer auprès du client est effectué par le gérant. Le paiement de la commission de 67 % des revenus du loyer (hors frais annexes) au propriétaire a lieu tous les trimestres. Les 33% restants des revenus du loyer (hors frais annexes) sont affectés à Fewo Agentur Grächen. Les frais de commissions, en dehors des coûts de négociations courantes, seront pris en charge pour moitié par le propriétaire et pour moitié par l'agence FEWO. Les recettes provenant des frais annexes de nettoyage, de linge et de taxe de séjour sont versées directement aux prestataires de services. Les éventuelles factures de petits entretiens ou réparations sont déduites trimestriellement de la commission.
5. Le propriétaire est tenu de faire nettoyer l'appartement à fond avant sa prise en charge. Le nettoyage est organisé par le gérant. Les frais sont calculés au coût réel et facturés au propriétaire.

FEWO Agentur Grächen
Dorfplatz
3925 Grächen

Mob.: +41 (0)78 635 14 44
Tél. +41 (0)27 955 60 60
Fax +41 (0)27 955 60 66

Coordonnées bancaires du propriétaire :

Nom et localité de la banque

Clearing: _____ IBAN: _____

Numéro de compte: _____ SWIFT _____

Titulaire du compte: _____

6. La taxe de séjour des hôtes est retenue par le gérant. La taxe de séjour pour l'occupation par le propriétaire et la TPT est de la responsabilité du propriétaire.

7. Les dates d'occupation par le propriétaire, des amis, sa famille doivent être communiquées 12 mois à l'avance. Pour que l'appartement puisse être commercialisé dans les meilleures conditions; il est par ailleurs conseillé de ne pas l'utiliser, surtout pendant la haute saison. Une propre occupation ultérieure n'est possible qu'avec l'accord et la confirmation du gérant.

8. L'encaissement d'un éventuel loyer en cas de propre occupation est de la responsabilité du propriétaire. Pour le nettoyage final et le service de linge, il est conseillé de faire appel aux services de l'agence d'appartements de vacances. Le propriétaire fait savoir à l'agence d'appartements de vacances s'il désire qu'elle prenne en charge le nettoyage final et le service de linge pour sa famille, ses amis et ses connaissances. Les frais sont facturés au propriétaire. Le propriétaire a également la possibilité de procéder au nettoyage final lui-même mais il doit alors garantir le niveau de propreté de l'agence d'appartements de vacances. Un éventuel nettoyage supplémentaire est facturé au propriétaire.

9. Le contrat est conclu pour une durée indéterminée. Il peut cependant être résilié par écrit au bout d'un an à la fin d'un exercice (au 30 avril) avec un délai de préavis de trois mois. Une éventuelle résiliation n'a aucun effet sur les réservations déjà conclues, lesquelles sont honorées par l'agence d'appartements de vacances comme convenu. En cas de changement de propriétaire pendant la durée du contrat, le présent contrat est transmis au nouveau propriétaire. Le propriétaire est tenu de transférer les droits et obligations découlant du présent contrat au nouveau propriétaire. Une dissolution anticipée de cet accord pour violation du contrat demeure réservée.

10. L'inventaire global doit être dressé par le propriétaire de l'appartement; celui-ci est responsable de l'état de son inventaire. Les modes d'emploi des appareils comme le four, le téléviseur, etc. doivent être laissés bien en vue. Tous les appareils doivent fonctionner parfaitement afin que les hôtes puissent les utiliser sans restriction. Le fonctionnement parfait de la TV/DVD, d'Internet, de la radio est en particulier une condition absolue. Le propriétaire effectue un inventaire tous les ans. Le gérant se réserve le droit de ne plus proposer l'appartement à la location si le niveau nécessaire pour le louer n'est plus garanti.

11. L'appartement doit être classifié selon les critères de la Fédération suisse du tourisme.

12. Les petits travaux d'entretien de l'appartement ou les réparations d'un montant ne dépassant pas CHF 500.- peuvent être commandés par le gérant, qui les facture au propriétaire.

Le propriétaire doit être informé au préalable des réparations à réaliser. Le gérant peut faire effectuer les réparations urgentes nécessaires pour que le client profite sans restriction du logement, par exemple télévision en dérangement, installations sanitaires bouchées, réparation de la machine à laver, etc., et en informer le propriétaire ultérieurement.

13. Les charges de l'appartement sont à la charge du propriétaire.

14. Le fait de servir d'intermédiaire n'entraîne pour le gérant aucune responsabilité en cas de sinistres causés par les hôtes. Le gérant s'engage à contrôler l'appartement en toute bonne foi lors de la remise des clés ou du nettoyage. Il est recommandé au propriétaire de souscrire une assurance contre les dégâts matériels causés par des hôtes vacanciers.

15. Afin d'optimiser sa commercialisation, le gérant peut proposer le logement sur divers portails d'appartements de vacances. Les contrats existant déjà entre des portails d'appartements de vacances et le propriétaire doivent être résiliés.

16. Le propriétaire répond des dommages causés au locataire du fait d'une négligence dans l'entretien ordinaire du bien.

17. Le présent contrat entre le gérant et le propriétaire est soumis au droit suisse. Le for est Viège.

18. Pendant sa location à des hôtes, le propriétaire n'a pas le droit d'entrer dans l'appartement. Le propriétaire remet quatre clés de l'appartement au gérant.

19. Pour le reste, les dispositions sur la clause de sauvegarde s'appliquent :
«Si certaines dispositions du présent contrat sont invalides ou inexécutables ou le deviennent après sa conclusion, la validité des autres dispositions ne s'en trouve pas affectée».

FEWO Agentur Grächen
Dorfplatz
3925 Grächen

Mob.: +41 (0)78 635 14 44
Tél. +41 (0)27 955 60 60
Fax +41 (0)27 955 60 66

Parties intégrantes du contrat :

Accord sur les prix

Je suis d'accord avec les éléments énumérés :

Le propriétaire de l'appartement

FEWO Agentur Grächen

Grächen, le _____

Grächen, le _____

Signature _____

Signature _____