410 rue du centre
73450 VALMEINIER
Tél. : 04 79 56 00 99
E-mail : reservation@valmeinier-reservation.com

GALIBIER THABOR
Ski & Nature

CONTRAT DE MANDAT dit « GESTION COMPLÈTE »

ENTRE

SEMVAL

Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration au capital de 6 034 000 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'ALBERTVILLE, sous le numéro 343 186 615, immatriculée sous le N°87 B 366 et bénéficiant d'une habilitation délivrée par la Préfecture de la Savoie n° HA 073 96 0015 et dont le siège social est Entre Deux Villes, 73450 VALMEINIER, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés ès qualités audit siège. Ci-après désignée par « *La SEMVAL* »

Téléphone : 04 79 56 00 99

Adresse mail : *reservation@valmeinier-reservation.com*

ET

MME, Mr ...Excoffier Pauline.....

ADRESSE ...35 chemin sans nom 73140 St Martin d'arc.....

.....

Tel domicile : .....

Tel bureau : .....

Portable : ...06.45.89.35.36.....

Adresse mail : ...excoffier.pauline@gmail.com

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET ET DURÉE DU MANDAT/DÉSIGNATION (à remplir obligatoirement)

Le propriétaire de l'appartement ou studio ainsi désigné : EXCOFFIER Pauline
Résidence et numéro : 106 Renne
Nombre de m² habitables : 27
Capacité : 4
Orientation : Nord Est
Etage par rapport au sol : Rez de neige

Charge la SEMVAL de louer son appartement pour son compte et en son nom à l'exception des périodes réservées à la jouissance personnelle du propriétaire définies à l'article 3.
Le mandat a un caractère exclusif et implique que la commercialisation de l'appartement ne pourra être effectuée par aucun autre prestataire.
Le présent contrat est conclu pour une durée de 2 ans et est ensuite renouvelé par tacite reconduction par période de 2 ans, sauf résiliation d'une des deux parties par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 6 mois.
Le propriétaire s'engage à fournir tout document justifiant la propriété du bien sus nommé.

ARTICLE 2 : CARACTÉRISTIQUES DE L'APPARTEMENT

Le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance de son plan d'appartement portant la surface, l'implantation du mobilier et les caractéristiques générales et déclare qu'il est conforme à la réalité. Toute modification apportée doit être signalée par écrit à la SEMVAL dans les 48 heures (faute de quoi elle ne lui serait pas opposable). Le propriétaire assume à ses dépens toutes les conséquences de cette modification non signalée selon les normes ci-dessus, en renonçant à tout recours contre la SEMVAL.
Le propriétaire s'engage à meubler ou aménager son appartement en appliquant les normes de sécurité en vigueur.

ARTICE 3 : PÉRIODES DE JOUISSANCE RÉSERVÉES AU PROPRIÉTAIRE ET DÉFINIES A L'ARTICLE 1

Le propriétaire s'oblige à mettre à la disposition de la SEMVAL son appartement, aux fins de le proposer à la location, pour une durée minimale de **dix semaines** sur la durée de la Saison d'Hiver (période d'exploitation du Domaine Skiable de Valmeinier).

Sur les **cinq semaines de haute saison 1 & 2** (voir grille de disponibilité de la saison en cours jointe) de vacances scolaires françaises le propriétaire s'engage à ne pas dépasser **deux semaines** de réservation personnelle.

Le propriétaire peut jouir de l'appartement pendant les périodes qu'il a préalablement réservées tel qu'il est précisé à l'article 1. En cours de saison, il peut éventuellement modifier son planning de disponibilités **en s'assurant, dans un premier temps par téléphone qu'il n'existe aucune option en cours sur la (les) période(s) qu'il désire récupérer.**

Dans le cas où la (les) dite(s) période(s) aurait (auraient) été proposée(s) par la SEMVAL, **celle-ci reste obligatoirement prioritaire quelle que soit la durée de l'option.** Dans le cas contraire (période libre et sans option et dans la limite de 10 semaines maximum), le propriétaire peut alors récupérer cette (ces) période(s) en informant la SEMVAL **par écrit,** la modification de planning ne sera effective que lorsque la SEMVAL **aura confirmé la prise en compte par écrit.** De la même façon, un propriétaire peut remettre à Valmeinier-Réservation des périodes qu'il ne désire plus conserver pour son propre usage. Chaque fois que le propriétaire désire se rendre dans son appartement, y compris pour des périodes de courte durée (week-end par exemple) ou Hors Saison d'hiver et d'Eté, il est prié de le signaler à la SEMVAL par avance, celle-ci pouvant le louer jusqu'à la dernière minute ou y effectuer des travaux usuels d'entretien.

Le propriétaire doit restituer son appartement dans un parfait état de propreté lorsqu'il l'occupe ou lorsqu'il le loue à des amis. Si tel n'est pas le cas, la SEMVAL fait procéder au nettoyage complet de l'appartement et facture le montant en vigueur au propriétaire.

Celui-ci doit respecter les règles concernant les jours et heures d'arrivée et de départ communes à toutes les locations traitées par la SEMVAL, à savoir : arrivée le samedi à partir de 17 heures et départ le samedi suivant à 10 heures au plus tard (ou autres jours signalés à l'avance par la SEMVAL). Le propriétaire déclare en avoir pris connaissance et accepte de s'y conformer. A défaut, la SEMVAL n'accepte aucune réclamation, ne peut garantir la mise à disposition d'un autre appartement. Le propriétaire est responsable des recours éventuels des locataires.

ARTICLE 4 : CESSION DE L'APPARTEMENT

Au cas où le propriétaire viendrait à céder à titre onéreux ou gratuit l'appartement objet du présent mandat, il s 'engage à en prévenir la SEMVAL et à imposer à l'acquéreur ou bénéficiaire de la donation, la continuation du présent mandat de façon qu'en aucun cas les droits de la SEMVAL au titre du présent mandat puissent être contestés par l'acquéreur ou le bénéficiaire de la donation jusqu'à l'expiration du contrat. Toute option effectuée ou contrat de location signé avant la date de l'acte de vente devra être honorée selon les termes figurant à l'article 3. Les honoraires en découlant seront versés au propriétaire jusqu'à la date de signature de l'acte de vente. Le nouvel acquéreur disposera des revenus à la date de l'acte de vente. Il pourra décider alors de la reconduction éventuelle d'un nouveau contrat établi à son nom.

ARTICLE 5 : CONDITIONS SPÉCIFIQUES DE LOCATIONS

La SEMVAL peut louer à ses clients l'appartement susmentionné et en cas de besoin uniquement pour une capacité inférieure au nombre indiqué dans le présent contrat, ceci avec l'accord préalable du propriétaire et à un tarif inférieur.

ARTICLE 6 : CONFIRMATION DE RÉSERVATION

Le propriétaire est informé de la réservation de son appartement dès que le locataire a confirmé sa location : par l'envoi des arrhes (25 % du loyer) dans le cas d'un individuel, par une confirmation écrite dans le cas d'un Tour Opérateur, ou par le versement de la location sur place en cas de réservation de dernière minute. Le solde du loyer ne devient exigible qu'après le départ du client et sous les réserves d'usage, notamment dédit du client.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Le propriétaire doit contracter une assurance couvrant :
- les risques immobiliers, générés par la location de l'appartement.
- le mobilier pour les risques suivants : incendie, explosion, dégâts des eaux, recours des voisins, vols.

Dans tous les cas, **les contrats d'assurance stipuleront que les appartements peuvent être loués.** Le propriétaire s'engage à présenter toute pièce justificative relative à son contrat d'assurance.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITÉ DE LA SEMVAL ET ENTRETIEN DE L'APPARTEMENT

La SEMVAL veille au bon état de l'appartement pendant toutes les périodes laissées à la location, après chaque location effectuée par elle-même, et uniquement dans ce cas.

Dans le cadre de l'exécution du mandat dont elle a la charge, la SEMVAL fournit les prestations d'accueil et de remise de clés à la clientèle, d'exécution d'un ménage de fin de séjour, et de possibilité de location de draps à la charge du client.

La SEMVAL est tenue d'accomplir le mandat tant qu'elle en demeure chargée. Pour toute location effectuée par elle-même, la SEMVAL assure la remise en état pour que la jouissance de l'appartement ne soit pas interrompue. Au-delà de 100 € de réparation et dans le cas où celles-ci ne présenteraient aucun caractère d'urgence, une demande écrite d'autorisation de réparation sera faite au propriétaire qui devra donner son accord éventuel par écrit. En cas d'urgence et d'absolue nécessité, la SEMVAL prendra l'initiative d'engager pour le compte du propriétaire tous travaux d'hygiène, de sécurité et de bon fonctionnement des appareils et équipements pour se conformer aux normes en vigueur.

Un forfait annuel d'entretien de l'appartement qui comporte : la permanence technique et le remplacement ou fourniture de petit matériel. Il est calculé au prorata des semaines d'occupation (locataire ou propriétaire) et est déduit des reversements propriétaire en fin de saison d'hiver (cf. : annexe).
Le montant de ce forfait d'entretien, établi à l'avance, pourra être révisé chaque année en fonction de l'évolution des interventions et des coûts du matériel.

Dans la mesure où aucune dégradation n'est constatée, toute autre réparation due à l'usage naturel de l'appartement dans de bonnes conditions, sera facturée au propriétaire ou déduite de ses reversements.

De même, la SEMVAL se réserve le droit de remplacer des éléments (ustensiles de cuisine, petit mobilier...) usagés ou défectueux, d'effectuer ou de faire effectuer des réparations en rapport avec les dispositions ou les normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

La responsabilité de la SEMVAL ne pourra être engagée sur les placards privés même verrouillés existant à l'intérieur des appartements, ceux-ci étant ajoutés dans l'appartement aux risques et périls du propriétaire.

La responsabilité de la SEMVAL mandataire ne pourra être engagée au titre des dommages matériels et corporels qui pourraient être causés aux locataires du fait du mauvais état de l'appartement et de ses équipements ou de leur non-conformité à la réglementation en vigueur. La SEMVAL se réserve le droit le cas échéant de ne plus louer l'appartement jusqu'à la remise aux normes des installations concernées.

La SEMVAL ne pourra être tenue pour responsable en cas de mauvais entretien des parties communes (défectuosités techniques, mauvais état général, état d'insalubrité des parties communes) en cas de défaut ou absence de syndic de copropriété.

De la même façon, la responsabilité de la SEMVAL ne pourra être engagée au titre de nuisances sonores réitérées (commerces, bars de nuit installés à proximité du bien loué) empêchant le locataire de jouir de son logement dans des conditions normales.

Dans les deux cas précités, La SEMVAL se réserve le droit de résilier le contrat de mandat après en avoir informé le propriétaire en lui procurant des éléments de preuve écrits (lettre ou fiche de réclamation). Dans un premier temps, et si le locataire le souhaite, la SEMVAL proposera à son client de le déplacer et le loger dans un autre appartement de taille similaire ou de gamme supérieure, le propriétaire initial perdant ainsi tout ou partie de sa location et assumant, le cas échéant les frais de relocation au profit du client lésé.

ARTICLE 9 : LA CHARTE QUALITÉ VALMEINIER RÉSERVATION

Le propriétaire reconnaît avoir pris connaissance de la « Charte Qualité Valmeinier Réservation » (cf. : annexe), et s'engage à respecter les éléments qui y sont définis.

Aussi, le propriétaire s'engage à maintenir en état son appartement et les équipements mis à disposition des locataires, en prenant en charge tous les frais inhérents aux travaux, de manière à permettre la mise en location dans les meilleures conditions et à prévenir tout dommage matériel ou corporel susceptibles d'être causé aux locataires. Il s'engage par ailleurs à maintenir l'accès à son appartement via les accès communs à tout moment y compris pendant les périodes d'intersaison ainsi qu'à garantir l'accès pour le client aux éventuels avantages ou équipements de loisirs (piscine, sauna, etc ...) auxquels il a lui-même accès.

A cet effet, et dans le cadre du respect de la Charte Qualité, le propriétaire devra tenir compte de « l'audit de l'appartement » réalisé annuellement par la SEMVAL, et s'oblige à effectuer, dans les délais impératifs fixés par ce dernier, l'intégralité des travaux listés et à en justifier à tout moment auprès de la société SEMVAL.
La SEMVAL s'engage quant à elle à veiller au maintien en état de l'appartement consécutivement aux locations effectuées par elle-même et à signaler aux propriétaires les remises en état nécessaires sauf en cas de dégradations causées par les locataires et dûment constatées.

ARTICE 10 : PRINCIPES DE COMMISSIONNEMENT

La rémunération de la SEMVAL pour l'ensemble des prestations assurées est fixée à 31,13% du prix public, hors taxes de séjour, et applicable sur toutes les locations. Elle comprend une participation à la commercialisation (inscription des appartements auprès de réseaux de vente français et étrangers, participation à la promotion, hébergement, maintenance, référencement du site internet) une partie des frais de gestion et d'assurances (salaires, frais postaux, téléphone, fax, internet) en dehors de toutes charges et taxes afférentes à la location (taxes de séjour, location de draps).

Ne sont pas comprises au titre de ces prestations, les charges inhérentes au fonctionnement normal de l'appartement (eau, électricité, assurances, charges de copropriété, droit de bail, frais divers ...), celles-ci restant à la charge du propriétaire.

ARTICLES 11 : VERSEMENT DES LOYERS

Le versement des loyers interviendra sous forme de trois règlements effectués de la façon suivante :

Pour l'hiver :
- Un acompte versé au propriétaire courant février
- Le solde versé chaque année avant le 15 juin.

Pour l'été, un seul règlement sera effectué avant le 30 septembre.

ARTICLE 12 : FORCE MAJEURE

L'exécution des obligations incombant à chacune des Parties sera suspendue par la survenance d'un événement constitutif de force majeure dans l'acceptation usuelle de ce terme et incluant notamment, sans que cette liste soit limitative, les catastrophes naturelles, les actes de l'autorité publique, les embargos, les conditions climatiques exceptionnelles, les insurrections, les émeutes. L'exécution des obligations reprendra son cours normal dès que l'événement constitutif de force majeure aura cessé.

ARTICLE 13 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour les besoins de l'exécution des présentes, Annexes et Avenants éventuels, et de leurs suites, les Parties font élection de domicile aux adresses mentionnées en en-tête de la présente convention. Toute modification d'adresse devra être communiquée par écrit à l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou toute autre procédure de notification équivalente.

ARTICLE 14 : LITIGE COMPÉTENCE DES TRIBUNAUX

La présente convention est soumise au droit français. Tous les litiges auxquels pourront donner lieu l'exécution ou l'interprétation de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de Grande Instance d'ALBERTVILLE.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En période de Saison, Moyenne Saison, Basse Saison et Promotion : *(rayez la mention inutile)*
Acceptez-vous de louer votre appartement à des capacités inférieures ? OUI NON

Hors périodes Saison et Haute Saison,
Acceptez-vous les locations en week-end ? OUI NON

Toutes périodes confondues,
Si vous possédez un garage, désirez-vous le louer ? OUI NON

Acceptez-vous les animaux domestiques ? OUI NON

ATTENTION : ces dernières questions font partie intégrante du contrat. Il est donc INDISPENSABLE d'y répondre.

Fait en deux exemplaires dont un pour chacune des parties le 25/11/2025

LE PROPRIÉTAIRE Madame et/ou Monsieur

lu et approuvé

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

LA SEMVAL

P/O

SEMVAL
RESERVATION
VALMEINIER
73450 VALMEINIER
Tél. : 04.79.59.53.24 - Fax : 04.79.59.24.58
IM 073130011