

LOCATION - VERBIÉR

Notre agence immobilière est active depuis plus de 50 ans sur le marché immobilier de Verbiér. Forte de cette expérience, notre équipe dynamique est à même de vous fournir un service complet dans tous les domaines de l'immobilier de montagne

Location d'appartements ou chalets de vacances à Verbiér

Nous disposons d'un large choix de logements de vacances à louer à la semaine, à la saison d'hiver, ou à l'année, allant du petit studio au grand chalet pour 12 personnes, d'un confort simple (2**) à luxueux (5*****)

Afin d'offrir le meilleur service tant aux propriétaires qu'aux locataires, voici quelques règles et informations pour la mise en location de votre bien immobilier :

1. **Durée minimale de location**

Nous demandons au propriétaire de mettre son logement à disposition de l'agence pour un minimum de 8 semaines durant les périodes de hautes et moyennes saisons touristiques qui vont de Noël à Pâques et de la mi-juillet à la mi-août.

Si cette période de location ne pouvait être respectée, nous pourrions demander une participation aux frais pour la mise en location.

2. **Classification**

L'appartement est visité par nos services et classifié par catégorie, de 2 à 5 étoiles, selon les critères de la FST, fédération suisse du tourisme. Cette classification devra être confirmée par la FST et facturée pour 5 ans pour un montant de CHF 120.00.

Le propriétaire devra ensuite entretenir régulièrement afin de maintenir son bien dans la standing défini.

3. **Tarifs de location**

Notre agence applique des tarifs de location sur la base du marché (offre et demande). Une proposition de prix et un contrat de gérance sont transmis au propriétaire. Ceux-ci doivent nous être retournés dûment signés. Avant de pouvoir mettre le bien sur le marché de la location, nous avons également besoin des dates de vos réservations privées.

4. **Frais d'agence**

Nous prélevons une commission d'agence pour toute location effective selon les tarifs suivants :

- location à la semaine : 20 % TTC
- location à la saison : 15 % TTC
- location à l'année : 10 % TTC

Les prestations comprises dans ces tarifs sont détaillées dans le contrat de gérance.

5. **Période de location**

En cas de location à la semaine, celles-ci se font du samedi au samedi. Le propriétaire doit donc libérer son bien au plus tard le samedi matin à 9h00. A la fin d'une location, il est à nouveau disponible pour le propriétaire le samedi dès 16h00.

6. **Délais**

Pour la première mise en location, le contrat doit être signé au moins 3 mois avant le début de la saison touristique suivante, soit en avril pour la saison d'été ou en septembre pour la saison d'hiver.

Ces délais sont nécessaires car les locataires réservent leurs vacances plusieurs mois à l'avance. Cela nous permet également de constituer un dossier complet avec photos et descriptif et d'introduire l'objet dans notre système de réservation par internet, puis de procéder en temps voulu à l'inventaire et au nettoyage.

Chaque année, avant chaque saison touristique, nous contactons le propriétaire pour connaître les éventuelles semaines qu'il utilisera. Une confirmation écrite sera nécessaire pour pouvoir mettre en location les semaines disponibles.

7. **Organisation du bien**

Notre service location assiste et conseille le propriétaire pour l'équipement de l'appartement ou du chalet, par exemple :

- le linge de maison doit être mis à disposition des locataires, à double et dûment étiqueté pour éviter la perte en blanchisserie.
- selon la catégorie de classification, la vaisselle doit être disponible à double également, soit 2 services complets par lit mis en location.

8. **Début de la location**

L'appartement doit être remis à l'agence dans un état irréprochable, nettoyé et rangé.

Toutes les affaires personnelles doivent être enlevées, de même que les objets fragiles ou irremplaçables.

Tous les appareils doivent être propres et en bon état de fonctionnement.

La cave reste à disposition du propriétaire, sauf en cas de location à l'année.

9. **Clés**

Les clés suivantes sont remises à l'agence :

- 4 clés de la porte d'entrée (1 pour l'équipe de nettoyage, 2 pour le locataire et 1 en réserve).
- 1 clé de la boîte aux lettres ou de la case postale
- 1 clé du local ou de l'armoire à skis
- 1 clé ou télécommande pour le parking ou le garage

L'Agence Eugster se réjouit de vous compter bientôt parmi ses fidèles clients et se tient à votre entière disposition pour discuter de vive voix de tous les détails nécessaires à la mise en location de votre bien.

Verbiér, juillet 2017
Agence Eugster SA - Verbiér