

LOCATION - VERBIER

Le Groupe Eugster est actif depuis plus de 50 ans sur le marché immobilier de Verbier. Notre succursale « Veya Immobilier SA » destinée à la location ainsi qu'à la vente a été rachetée en 2017. 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.

Nous disposons d'un large choix de logements de vacances à louer par période, à la saison d'hiver, ou à l'année, allant du studio au grand chalet, d'un confort simple à luxueux.

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.

2. Classification

L'appartement est visité par notre service et classifié par catégorie, de 2 à 5 étoiles, selon les critères de la FST, fédération suisse du tourisme. Cette classification, d'une validité de 3 ans, devra être confirmée par la FST et est facturée CHF 130.00. Le propriétaire devra ensuite entretenir régulièrement son bien afin de garantir et maintenir le 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 net** 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 réservations privées.

4. Frais d'agence

Nous prélevons une commission d'agence pour toute location effective et qui varie selon le type de location (période, année, saison).

5. Période de location

En cas de location par période, le propriétaire doit libérer son bien au plus tard le jour où débute le contrat, avant 9h00. A la fin d'une location, le logement est à nouveau disponible pour le propriétaire dès 16h00.

6. Délais

Afin d'optimiser les chances de location, le contrat de gérance doit être signé au minimum 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 afin de nous permettre de constituer un dossier complet avec

photos et descriptif, d'introduire l'objet dans notre système de réservation et de le diffuser sur nos différentes plateformes (Rentalp, Booking, Airbnb, etc...). Un nettoyage ainsi qu'un inventaire sont également organisés en temps voulu.

Chaque année, nous contactons le propriétaire afin de connaître les éventuelles semaines durant lesquelles il souhaite occuper son logement (confirmation écrite). Cela étant fait, le logement est ouvert à la location durant les périodes 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.
- la vaisselle doit être disponible, en suffisance et assortie.
- un inventaire est établi et, si nécessaire, le propriétaire est contacté afin de l'améliorer

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 de la buanderie (si utilisation permise pour les locataires)
- 1 clé ou télécommande pour le parking ou le garage

Nous espérons pouvoir vous compter bientôt parmi nos fidèles clients. Dans l'intervalle, nous nous tenons à votre entière disposition pour plus d'informations.

Verbier, Janvier 2020
Agence Eugster SA & Veya Immobilier SA - Verbier