



CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE

ASCENSION IMMOBILIER - 96 RUE DU BOURG 74110 MORZINE

Sommaire :

Préambule.....	2
1. Objet.....	2
2. Acceptation des CGL – Entrée en vigueur	2
3. Modalités de réservation	2
4. Absence de droit de rétractation.....	2
5. Modalités de règlement.....	2
6. Modification – Annulation du séjour	3
7. Dépôt de garantie	4
8. Perte, vol et incendie.....	4
9. Assurance	5
10. Durée de séjour – Remise des clés.....	5
11. Conditions d’occupation	5
12. Connexion Internet – WIFI.....	6
13. Données personnelles	7



Préambule

La société ASCENSION IMMOBILIER (ci-après « l'Agence ») est mandataire de propriétaire de biens immobiliers qu'elle offre à la location saisonnière à ses clients, soit directement sur son propre site internet : www.ascension-location.com, soit par l'intermédiaire de ses partenaires qui disposent de leur propre plateforme de commercialisation. Sur l'ensemble des plateformes de l'Agence et/ou de ses partenaires, le client aura trouvé l'ensemble des informations nécessaires sur les conditions de location : prix, caractéristiques et situation du logement, équipement du logement, disposition, capacités, équipement de la résidence.

Les présentes conditions générales de vente lient la SAS ASCENSION IMMOBILIER (SAS au capital de 20 000 € immatriculée au RCS de Thonon-les-Bains sous le numéro 905 213 971, dont le siège social est sis 944 Route de Morzine 74110 Montriond) exerçant sous l'enseigne ASCENSION IMMOBILIER à toute personne (ci-après le ou les Client(s)) louant les biens immobiliers dont elle assure la gestion. Les CGL s'appliquent dans le cadre de la réglementation en vigueur et, notamment, de la partie réglementaire du Livre II du code du tourisme fixant les conditions d'exercice des activités relatives à l'organisation et à la vente de voyages ou de séjours. En cas de réservation par l'intermédiaire de ses partenaires, les CGL devront également être respectées par le client.

1. Objet

Les présentes CGL ont pour objet de définir les conditions, termes et modalités de réservation, d'exécution et d'annulation des biens immobiliers mis en location saisonnière par l'Agence et ont pour objet de compléter les conditions d'occupation prévues par le Contrat de location saisonnière conclu entre le Client et l'Agence (Conditions Particulières) ou entre le partenaire de l'Agence et le Client. Sauf disposition spécifique, les présentes CGL s'appliquent, sans restriction ni réserve, à l'ensemble des réservations effectuées auprès de l'Agence.

2. Acceptation des CGL – Entrée en vigueur

Le Client reconnaît qu'en réservant un séjour auprès de l'Agence, il a préalablement pris connaissance des présentes CGL et les a acceptées, sans réserve aucune. Il reconnaît également disposer des informations essentielles sur la surface, la situation, la localisation, la disposition et les équipements et objets du bien qui lui est loué. Le Client est informé que l'Agence peut être amenée à faire évoluer les termes des présentes CGL. Dans cette hypothèse, les CGL applicables seront celles en vigueur au moment de la commande et/ou de la réservation par le Client.

3. Modalités de réservation

La réservation s'effectue via les sites internet précités de l'Agence, lesquels présentent les caractéristiques essentielles de chaque bien proposé à la location. Toute demande d'information complémentaire relative au bien peut être adressée par le Client, préalablement à la réservation, à l'adresse e-mail suivante : location@ascension-immo.com

Le contrat de location saisonnière est considéré comme définitivement formé dès lors que le Client a procédé au règlement de l'acompte ou de l'intégralité du prix du séjour, conformément aux stipulations prévues audit contrat. En cas de signature dématérialisée, le contrat de location saisonnière est également réputé formé après encaissement de l'acompte ou du montant total du séjour. Le contrat précise notamment les tarifs applicables, les prestations souscrites, les dates du séjour, ainsi que le nombre de participants et leur identité.

4. Absence de droit de rétractation

Conformément à l'article L. 221-18, 12° du Code de la consommation, le droit de rétractation ne s'applique pas aux prestations d'hébergement, de transport, de restauration ainsi qu'aux activités de loisirs. En conséquence, le Client ayant effectué une réservation en ligne, par téléphone ou plus généralement à distance, ne peut se prévaloir du droit de rétractation applicable aux contrats conclus à distance entre consommateurs et professionnels.

5. Modalités de règlement

Sauf disposition contraire prévue aux conditions particulières, le règlement est exigible par carte bancaire (via le site internet ou par téléphone) ou par virement bancaire.

- Un acompte de 25 % du prix de la location ainsi que le versement et de l'assurance annulation, si le Client décide de la souscrire.



À défaut de paiement par carte bancaire au moment de la réservation, le règlement devra être reçu par l'Agence dans un délai maximal de 92 heures suivant la réservation. Passé ce délai, et à défaut de réception des fonds, l'Agence se réserve le droit d'annuler la réservation, à sa seule discrétion.

- Le solde du prix de la location, au plus tard, un mois avant la date d'arrivée. Si le solde n'est pas réglé un mois avant l'arrivée du locataire, l'Agence se réserve le droit d'annuler le séjour.

Lorsque la réservation intervient moins d'un mois avant le début du séjour, le solde du prix est exigible dans son intégralité au jour de la réservation. A défaut de règlement dans ce délai, le contrat de location saisonnière pourra être résilié de plein droit par l'Agence, à sa seule discrétion. La taxe de séjour, en vigueur dans la commune, n'est pas incluse dans le prix de l'hébergement et devra être acquittée lors de la réservation ou par le locataire directement sur place, à son arrivée (tarif par nuit et par personne âgée de 18 ans et plus). Aucun accès à l'hébergement ne pourra être autorisé en l'absence de règlement intégral du prix du séjour, des taxes de séjour ainsi que de l'ensemble des frais annexes éventuels (frais de dossier, supplément animal domestique, stationnement, etc.).

6. Modification – Annulation du séjour

6.1 Non présentation sur site – arrivée tardive

Le Client s'engage à informer l'Agence de toute arrivée prévue après 19h00, au plus tard le jour même avant 18h00. À défaut, l'Agence étant fermée, aucune remise de clés ne pourra être effectuée et l'accès à l'appartement ne sera pas possible. En cas d'arrivée tardive après 19h00 et sous réserve d'en avoir été préalablement informée, le Client pourra récupérer les clés via un coffre sécurisé dédié aux arrivées tardives. A défaut d'information justifiant une arrivée différée au-delà de midi le lendemain du jour prévu d'arrivée, la réservation sera automatiquement considérée comme annulée aux torts exclusifs du Client, et le bien pourra être remis à la location. Le défaut de présentation du Client au plus tard à minuit le jour prévu d'arrivée entraînera l'application des frais d'annulation prévus ci-après, ainsi que la faculté pour l'Agence de relouer immédiatement le bien.

6.2 Conditions de modification ou d'annulation du fait du Client :

Modification :

Toute modification de la réservation initiale sollicitée par le Client, portant notamment sur les dates du séjour, le type de logement ou la formule choisie, est assimilée à une annulation de la réservation initiale suivie d'une nouvelle réservation. Dans ce cas, les conditions d'annulation applicables à la réservation initiale s'appliquent de plein droit.

Annulation :

Le Client souhaitant annuler son séjour avant son arrivée doit en informer l'Agence par courrier recommandé ou par e-mail à l'adresse suivante : location@ascension-immo.com . Les frais de dossier demeurent, en tout état de cause, acquis à l'Agence.

Pour toute annulation de séjour à l'initiative du Client, des frais d'annulation seront appliqués en fonction de la date de notification de l'annulation, celle-ci étant appréciée à la date de réception du courrier ou de l'e-mail d'annulation par l'Agence. Ainsi, toute annulation de séjour à la demande du Client :

- Plus de 31 jours avant le début du séjour (date d'arrivée) : les frais d'annulation correspondent à 30% du prix total du séjour tel qu'indiqué aux Conditions Particulières ;
- De 30 à 15 jours avant le début du séjour (date d'arrivée) : les frais d'annulation correspondent à 50% du prix total du séjour tel qu'indiqué aux Conditions Particulières ;
- De 14 à 8 jours avant le début du séjour (date d'arrivée) : les frais d'annulation correspondent à 75% du prix total du séjour tel qu'indiqué aux Conditions Particulières ;
- Moins de 8 jours avant le début du séjour (date d'arrivée) ou non-présentation sur site : les frais d'annulation correspondent à 100% du prix total du séjour tel qu'indiqué aux Conditions Particulières.

Annulation partielle :

Toute annulation est définitive et totale. L'annulation porte sur l'intégralité du séjour. Aucune annulation partielle n'est autorisée, elle serait considérée comme une annulation totale. Aucune réduction de prix ne peut intervenir si le Client n'atteint pas le nombre de participants qu'il a indiqué aux Conditions Particulières lors de sa réservation.

Séjour écourté :



Tout séjour écourté ou interrompu par le Client ainsi que toute prestation abandonnée volontairement par le Client ne donnera lieu à aucun remboursement, quel qu'en soit le motif. Dans tous les cas les frais de dossier ne sont pas remboursés.

6.3 Conditions spécifiques d'annulation du fait d'une crise sanitaire

Dans l'hypothèse d'une nouvelle crise sanitaire similaire à celle de la Covid-19, le séjour pourra être annulé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de l'annulation, totale ou partielle.

6.4 Conditions de modification ou d'annulation du fait de l'Agence

L'Agence peut être amenée à modifier ou à annuler un séjour en raison d'événements extérieurs indépendants de sa volonté. Par ailleurs, malgré le soin apporté à la réalisation de son site internet, des erreurs matérielles peuvent subsister. En conséquence, l'Agence se réserve le droit de procéder à toute rectification nécessaire en cas d'erreur ou d'omission constatée.

Dans l'hypothèse où l'Agence serait contrainte d'annuler le séjour initialement réservé par le Client, il lui sera proposé, dans les meilleurs délais, des prestations de substitution avec de nouvelles dates de séjour. Le Client disposera d'un délai de 72 heures à compter de la notification pour accepter ou refuser cette proposition. À défaut de réponse dans ce délai, le Client sera réputé avoir accepté les prestations de substitution, lesquelles seront alors dues au titre du séjour.

En cas de refus exprès de la proposition dans le délai imparti, l'Agence procédera à l'indemnisation du Client conformément aux dispositions du Code du tourisme.

6.5 Assurance annulation

Le présent contrat n'inclut aucune assurance couvrant les frais d'annulation du contrat. Le Client est informé et il jouit de la possibilité de souscrire, par l'intermédiaire du Cabinet DE BELEM, courtier en assurance, 22-24 Rue Bernard Palissy, 53960 Bonchamp-lès-Laval partenaire de l'Agence, une assurance couvrant tout ou partie des frais d'annulation, précision faite que les sommes réglées au titre des assurances ne sont jamais remboursables et ne sont pas cessibles. Les conditions essentielles d'assurance sont communiquées sur simple demande écrite du client, à charge pour lui de se rapprocher du Cabinet BELEM pour toute information complémentaire.

7. Dépôt de garantie

A l'arrivée du Client, un dépôt de garantie d'un montant compris entre 100,00 € et 10 000,00 €, selon le type de logement réservé et précisé dans les Dispositions Particulières, sera exigé par l'Agence. Ce dépôt de garantie ne produira aucun intérêt. Il sera constitué soit par une empreinte bancaire (autorisation de prélèvement sur carte bancaire), soit par un versement en espèces. Aucun dépôt de garantie ne pourra être effectué par chèque. A défaut de constitution du dépôt de garantie, l'accès au logement sera refusé au Client et le contrat de location saisonnière sera résilié de plein droit à ses torts exclusifs. Dans ce cas, l'intégralité du prix du séjour restera acquise à l'Agence. Dès son arrivée, le Client procédera à l'état des lieux du logement et à l'inventaire des biens, objets et mobiliers mis à disposition. Toute anomalie devra être signalée dans un délai maximum de 24 heures, par retour du formulaire d'entrée dûment complété et signé à l'Agence. Passé ce délai, aucune réclamation ne pourra être prise en compte. A défaut, l'ensemble des équipements, mobiliers et objets sera réputé avoir été délivré en bon état de fonctionnement, conformément à l'état des lieux et à l'inventaire établis unilatéralement par l'Agence. Le Client s'engage à utiliser les lieux et les équipements conformément à leur destination et à n'en supporter que l'usure normale. Il est tenu de remettre les meubles et objets à leur emplacement initial et de restituer le logement propre et rangé. Le Client est responsable de tout dommage causé par lui-même ou par les personnes l'accompagnant, que celui-ci résulte d'une faute intentionnelle ou d'une négligence. Le dépôt de garantie sera restitué dans un délai maximum d'un mois suivant le départ, déduction faite des éventuelles sommes dues au titre de dégradations, pertes ou manquements constatés lors de l'état des lieux de sortie, réalisé contradictoirement entre le Client et l'Agence (ou ses représentants), ou à défaut unilatéralement par l'Agence avant l'arrivée des nouveaux occupants. Le Client reconnaît accepter l'état des lieux de sortie tel qu'il sera établi et s'engage à informer l'Agence, en amont de son départ, de toute dégradation ou casse constatée dans le logement. Ce délai de restitution pourra être porté à trois mois si la remise en état du logement nécessite l'intervention d'entreprises extérieures.

8. Perte, vol et incendie

Les objets et effets personnels du Client demeurent sous sa seule responsabilité pendant toute la durée du séjour. L'Agence ne pourra être tenue responsable en cas d'oubli, de perte, de vol ou de détérioration survenus dans le logement loué.



Le Client s'engage à être couvert par une assurance « villégiature » couvrant l'ensemble des risques locatifs, notamment les risques d'incendie, de dégât des eaux, de bris de glace, de vol, les dommages au mobilier ainsi que les recours des voisins et des tiers. Cette assurance devra être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance solvable et pourra être demandée à tout moment par l'Agence ou le propriétaire.

A défaut de couverture d'assurance, le Client pourra être tenu personnellement responsable des dommages causés durant son séjour et devra en assumer l'intégralité des conséquences financières.

Le Client s'engage également à signaler à l'Agence, dans un délai maximal de 24 heures, tout sinistre ou incident survenu dans le logement, ses dépendances ou ses équipements.

9. Assurance

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement tant pour la totalité de ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et à justifier du tout à première demande du propriétaire ou de L'Agence. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

10. Durée de séjour – Remise des clés

A son arrivée, le locataire devra se présenter auprès de l'Agence avant d'être orienté vers le logement réservé. La remise des clés s'effectue entre 17h00 et 19h00. Selon l'organisation mise en place pour le logement concerné, l'arrivée pourra également s'effectuer de manière autonome via une boîte à clés sécurisée directement sur place. Toute arrivée tardive devra être signalée à l'Agence dans les meilleurs délais. L'Agence se réserve le droit de demander au Client ainsi qu'aux occupants du logement de justifier de leur identité lors de la remise des clés. Le jour du départ, le logement devra être libéré au plus tard à 10h00 et les clés restituées à l'Agence avant 10h30. Tout départ tardif non autorisé préalablement par l'Agence pourra entraîner la facturation d'une nuitée supplémentaire. Le Client ne pourra, en aucune circonstance, se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour et s'engage à restituer le logement à la date prévue dans les Conditions Particulières.

11. Conditions d'occupation

1.1 Obligation du preneur

Le Client s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au contrat de location.

Les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Ceux qui, à l'expiration du contrat de location, seront manquants ou auront été mis hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par Le Client avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.

Il sera retenu, le cas échéant :

- a) la valeur des objets cassés ou fêlés;
- b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.

Le Client s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.

Le Client devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W. C., etc., des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils.

A peine de résiliation, Le Client ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits de son contrat de location sans le consentement exprès du propriétaire ou de L'Agence ; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable de L'Agence.



Le Client devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

En cas de location dans un immeuble, Les Clients se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance. Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.

Dans le cas où Le Client renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les honoraires seraient dus à L'Agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.

Le Client devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

1.2 Mineurs

L'accès à l'hébergement est strictement interdit aux mineurs non accompagnés d'un adulte.

Les mineurs, et plus particulièrement les jeunes enfants, demeurent sous l'entière responsabilité et surveillance de leurs parents ou accompagnants pendant toute la durée du séjour, notamment dans les parties communes et les espaces de bien-être pouvant comprendre un jacuzzi, un sauna, un hammam et/ou une piscine.

L'accès à l'espace détente, au sauna, jacuzzi et au hammam, lorsqu'ils sont présents dans la résidence ou le logement, est exclusivement réservé aux personnes majeures de plus de 18 ans.

1.3 Animaux

Sauf disposition contraire prévue dans les Conditions Générales, les animaux domestiques ne sont pas autorisés dans l'hébergement. Toutefois, le Client pourra être autorisé à séjourner avec un animal familier, sous réserve de l'accord exprès et préalable de L'Agence. Dans ce cas, un seul animal sera admis par hébergement et moyennant le règlement d'un supplément forfaitaire de 100,00 € par animal et par semaine. Au sein de la résidence et dans les parties communes, le Client s'engage à tenir son animal en laisse en permanence. En tout état de cause, les chiens de catégorie 1 et 2, tels que définis par la réglementation en vigueur relative aux chiens dits dangereux, sont strictement interdits.

1.4 Tabac

Il est strictement interdit de fumer au sein de l'hébergement ainsi que dans les parties communes de la résidence. Toute présence d'odeur de tabac constatée lors de la restitution des lieux entraînera une retenue forfaitaire de 200 € sur le dépôt de garantie, correspondant aux frais supplémentaires de nettoyage et de désodorisation du logement.

1.5 Ménage

Il est précisé qu'un ménage de fin de séjour est inclus dans la prestation de location.

Le Client s'engage néanmoins à restituer le logement dans un état convenable, en veillant notamment à vider les poubelles, ranger la cuisine et laisser la vaisselle propre et rangée.

12. Connexion Internet – WIFI

Si l'hébergement comprend un accès à Internet, Le Client s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française.

Il s'engage ainsi notamment :

- à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation ;
- à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux ;
- à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Le Client est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 335 3 du code de la propriété intellectuelle).

Concernant le réseau en lui-même, aucune connexion stable et à très haut débit n'est garantie au Client.



Le Client est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis, éventuellement, à sa disposition lors de la location. D'une manière générale, le Client s'interdit de consulter des pages internet dont le contenu est prohibé par la loi. Le Client reconnaît être le seul responsable des connexions Internet durant la durée de son séjour. L'utilisation des codes d'accès et la signature du présent contrat, vaut pour accord. En cas d'infraction à la législation et de demande de toute autorité judiciaire ou administrative, l'Agence se verra dans l'obligation de remettre les coordonnées du Client.

13. Données personnelles

Vos données personnelles collectées dans le cadre de la mise en place et de l'exécution du contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées au service gestion locative.

Pour la réalisation de la finalité des présentes, vos données sont, le cas échéant, susceptibles d'être transmises, notamment :

- aux prestataires de la signature électronique et de la lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- au commissaire de justice et à l'avocat en cas de procédure ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le BAILLEUR.

Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est M. DELALE Anthony.

Chacune des parties pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à **contact@ascension-immo.com** ou un courrier à l'adresse suivante **96 Rue du Bourg 74110 Morzine**. Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).