

Conditions de location

La société Altitude 1750 Immobilier, EURL Alt1750 au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé 120 rue Sylvain Truchet - 73300 LA TOUSSUIRE, immatriculée sous le numéro de SIREN 849 552 880 au RCS de CHAMBÉRY, représentée par Madame Gaëlle BRAY, en sa qualité de Gérante, dûment habilitée à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro 73012019000041075, délivrée le 27 mai 2019 par la chambre de commerce et d'industrie de Chambéry située à 5 Rue Salteur, 73000 Chambéry

Adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Agent Immobilier obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr)

Carte portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" avec "Non-détention de fonds" pour l'activité de transaction. Le mandataire ne peut recevoir aucuns fonds, effet ou valeur. Garanti par GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine.

Carte portant la mention "Gestion immobilière" Garanti par GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France Métropolitaine.

Carte portant la mention « Prestations touristiques » Garanti par GALIAN ASSURANCES - 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 40 000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France Métropolitaine.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES - 14 BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : France Métropolitaine. Numéro individuel d'identification à la TVA FR45849552880

ARTICLE 1 : GÉNÉRALITÉS

Altitude 1750 Immobilier, mandataire en location immobilière de vacances, proposant des biens de prestige sélectionnés, vous présente des demeures haut de gamme sur son site internet www.altitude1750.com et se charge des formalités de location et de réception en apportant les garanties nécessaires. La réservation vous engage et vous reconnaissez ainsi avoir pris connaissance des conditions générales de location et en accepter les termes. Il est de votre responsabilité de faire respecter ces conditions par les autres personnes présentes durant le séjour.

ARTICLE 2 : DURÉE, ARRIVÉE ET DÉPART DE LA LOCATION

2.1. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi.

2.2. Vous êtes attendus à partir de 16h00 le premier jour de location, et vous devez libérer le logement avant 9h30 le dernier jour. A votre arrivée sur place, il vous sera demandé de présenter une pièce d'identité. Nous vous demandons de nous informer 48h avant votre arrivée d'une heure d'arrivée approximative afin que nous puissions organiser l'accompagnement jusqu'à votre lieu de villégiature et prévoir le temps nécessaire à la présentation de la propriété.

2.3. Si votre arrivée est retardée, vous devez en aviser Altitude 1750 Immobilier au plus tôt, afin que les dispositions nécessaires puissent être prises pour préparer votre accueil dans les meilleures conditions.

ARTICLE 3 : PRIX

Les prix indiqués sont exprimés en euros et s'entendent taxes comprises (*Hors taxes de séjour*).

ARTICLE 4 : RÉSERVATION ET PAIEMENT

4.1 Pour procéder à la réservation, Il vous suffit de vous laisser guider par le site en consultant les périodes de disponibilité du bien qui a retenu votre attention ou de nous contacter. La réservation ne sera effective que lorsque votre acompte (soit 30% du prix global de votre location) sera validé (le délai de cette validation étant augmenté pour un règlement par chèque, soit environ dix jours à réception du chèque). Les conditions générales et les conditions spécifiques de location vous seront alors adressés en pièces jointes ou par courrier, vous devrez nous les renvoyer complétés, paraphés et signés. Le contrat ne deviendra officiel entre vous et l'Agence qu'au moment où nous émettrons une facture de confirmation accompagnant votre exemplaire du contrat de location. À réception de cette facture, prenez soin de vérifier les informations y figurant afin de vous assurer qu'elles soient correctes. Dans le cas où nous ne pourrions donner une suite favorable à votre demande de réservation, vous seriez remboursé de l'acompte versé dans son intégralité.

4.2. Le solde doit être réglé au plus tard 30 jours avant celui de la prise d'effet du bail vous concernant c'est-à-dire le premier jour de votre période de location. Tout défaut de paiement du

solde dans ces délais constituera une annulation, et, de ce fait, des frais d'annulation seront exigibles, conformément à l'article 13 des présentes conditions.

4.3. Si vous réservez une de nos propriétés moins de 30 jours avant le premier jour de votre période de location, le prix total du séjour est alors à régler à la réservation.

4.4. Une réservation effectuée par une personne ayant moins de 18 ans le jour de la réservation n'est pas acceptée. Nous nous réservons par ailleurs le droit de refuser toute réservation sans justification.

ARTICLE 5 : DÉPÔT DE GARANTIE ET ETAT DES LIEUX

5.1. L'entrée dans les lieux est conditionnée au paiement d'un dépôt de garantie dont le montant est précisé sur le formulaire de réservation. Ce dépôt de garantie devra être réalisé sur le site de notre partenaire Swikly au plus tard 48h avant votre arrivée. Un lien vous sera envoyé quelques jours avant votre arrivée. Un Swik remplace le dépôt de garantie par une empreinte de carte bancaire. Cela permet de déposer votre caution sans être débité et sans altérer votre plafond de carte bancaire.

Aucune caution ne sera acceptée par chèque. La caution swikly sera la seule acceptée.

5.2. Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations. Il couvre également les éventuelles prestations de ménage complémentaires nécessaires selon l'article 8.2 et les éventuels frais de traitement supplémentaires de la piscine ou du spa selon l'article 9 des présentes conditions.

5.3. Vos coordonnées bancaires seront supprimées par notre partenaire Swikly dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire, de traitement de l'eau supplémentaires et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés sous réserve des dommages éventuels décrit à l'article 5.2.

5.4. En cas de non-paiement de ce dépôt de garantie, le propriétaire ou son mandataire peuvent mettre fin à votre contrat de location et ceci constituera une annulation de votre fait.

5.5. Un inventaire est présent dans le logement. A défaut, vous pourrez le demander lors de votre arrivée.

5.6. Dans le cas d'une location saisonnière, l'état des lieux n'est pas obligatoire. Si aucun état des lieux n'est dressé, la présomption de bon état (article 1731 du Code civil) s'applique donc : le locataire saisonnier est présumé avoir reçu le logement en bon état et devra le rendre dans le même état lors de la sortie des lieux. Nous vous conseillons donc de vérifier l'état du logement lors de votre arrivée et de nous transmettre via Swikly les photos de tout objet dégradé ou cassé. Nous vous recommandons également fortement de réaliser un état des lieux de départ, toujours via Swikly, afin de vous protéger contre les éventuelles dégradations postérieures à votre départ.

Si des dégâts sont constatés dans les 48 heures suivant votre départ, nous vous en transmettrons une photo et le dépôt de garantie sera utilisé pour couvrir les détériorations ou dégradations.

ARTICLE 6 : NOMBRE DE PERSONNES PRÉSENTES DANS LA LOCATION DE VACANCES

6.1. Le nombre de personnes séjournant dans la propriété doit être conforme à celui que vous avez indiqué sur le formulaire de réservation. Les tentes, barnums, caravanes, camping-cars, sans que cette liste soit limitative ni exhaustive, sont formellement interdits sur la propriété.

6.2. Dans tous les cas, la capacité maximale d'accueil indiquée sur le descriptif ne doit pas être dépassée. Dans le cas contraire, le propriétaire ou son mandataire se réservent le droit de refuser ou d'annuler la réservation à discrétion.

ARTICLE 7 : ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques sont généralement interdits dans les propriétés. Si vous souhaitez séjourner avec votre animal veuillez-vous mettre en contact avec nous pour en savoir plus avant d'effectuer votre réservation.

ARTICLE 8 : PRESTATIONS DE MÉNAGE

8.1. Le ménage complet de la propriété est effectué avant chaque début de période de location. A votre départ, même si la prestation de ménage final est incluse, vous devez laisser cette location dans un état de propreté d'usage. La cuisine doit TOUJOURS être nettoyée par les locataires, le frigo et le lave-vaisselle vidés. Les poubelles évacuées et les lits défaits, le linge sale regroupé.

8.2. Si l'état de propreté de la location le jour de votre départ nécessite une prestation de ménage complémentaire à celle prévue, le propriétaire serait autorisé à prendre les mesures nécessaires et à en imputer les coûts correspondants sur le dépôt de garantie.

8.3. Des prestations additionnelles de ménage peuvent être disponibles en supplément. Merci de vous rapprocher de nous au plus tôt en cas de besoin afin que nous puissions répondre au mieux à votre demande. Notre responsabilité est, dans cette situation, limitée à la prestation décrite à l'article 8.1 des présentes conditions.

ARTICLE 9 : PISCINES & SPAS

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît. L'existence de dispositifs de sécurité ne dispense aucunement le client-locataire de prendre les précautions nécessaires à assurer la sécurité des occupants, en particulier des enfants qui doivent être sous la responsabilité d'une personne majeure et responsable. Altitude 1750 Immobilier ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable d'accidents, dommages corporels ou autres, en relation directe ou indirecte avec la piscine. Utilisation du Spa ou de la piscine :

- Pour le confort, l'hygiène et la sécurité de tous, la douche est obligatoire avant d'accéder au Spa. L'accès du spa est interdit aux porteurs de lésions cutanées. Les pansements sont interdits. - En aucun cas les utilisateurs ne devront modifier les réglages (température et répartition des jets) ou tenter d'accéder à l'installation technique et électrique. - La couverture de protection si présente doit être remise en place après chaque utilisation, ceci afin d'éviter tout accident et afin de conserver la température de l'eau. - Les locataires s'engagent à n'apporter aucune nourriture ni aucune boisson dans le spa. La mauvaise utilisation du spa ou de la piscine peut engendrer des frais de traitement supplémentaires qui seront à la charge de Preneur. - Pour les jacuzzi et/ou bain nordique, l'eau est remplacée chaque samedi matin, la mise en température pourra prendre jusqu'à 24h.

La mauvaise utilisation du spa/bain nordique/jacuzzi ou de la piscine peut engendrer des frais de traitement supplémentaires qui seront à la charge de Preneur.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

10.1. La réservation est conditionnée à la souscription d'une assurance multirisque vous garantissant contre les risques locatifs (vol, incendie et dégâts des eaux, mobilier donné en location, recours des voisins.....) En général, votre assurance « habitation » contient une clause « villégiature » ou assimilé, qui doit couvrir votre responsabilité en cas de problème pendant votre location. Il est de votre responsabilité de le vérifier. (La responsabilité du locataire (ou du détenteur) découle des articles 1302, 1728, 1732, 1735, 1754 et 1755 du Code civil et de la loi du 6 juillet 1989). Vous pouvez souscrire une telle assurance auprès de notre partenaire, le Cabinet De Belem (Voir le lien sur notre site internet). Par ailleurs, les personnes participant à votre séjour doivent être dûment couvertes par une assurance responsabilité civile. Pour les non-résidents Français, la souscription à cette assurance villégiature est obligatoire.

10.2. Par votre acceptation des conditions de location sur le formulaire de réservation, vous attestez expressément que votre situation est en conformité avec l'article 10.1. Votre attestation doit nous être adressée en même temps que le contrat de location ou en pièce jointe à l'adresse location@altitude1750.com

ARTICLE 11 : RÉSILIATION

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

ARTICLE 12 : MODIFICATIONS OU ANNULATION ÉMANANT DE ALTITUDE 1750 IMMOBILIER

Si nous étions contraints d'annuler la location spécifiée dans la confirmation de réservation, vous en seriez avertis de façon immédiate. (Il en est de même si des modifications devaient être apportées avant votre arrivée). Sur demande, nous nous efforcerions de vous proposer une location de vacances de substitution, de type et de standing au moins similaires. Si la location de vacances de remplacement ne vous convenait pas, nous vous rembourserions intégralement toutes les sommes versées et serions dégagés de toute autre responsabilité.

ARTICLE 13 : ANNULATION ÉMANANT DU LOCATAIRE

13.1. Si vous souhaitez annuler votre réservation, quelle qu'en soit la raison, vous devez nous adresser cette demande par courrier électronique à location@altitude1750.com. La date de prise d'effet de l'annulation est celle de la réception de l'email que vous nous adressez.

13.2. Toute modification de date de séjour sera considérée comme une annulation et se verra appliquer les frais d'annulation mentionnés ci-après.

- Si vous nous prévenez plus de 60 jours avant le début de votre séjour, nous retenons les frais de dossier (ainsi que le montant de l'assurance qui aurait été souscrite au moment de la réservation et qui n'est pas remboursable).
- Si l'annulation intervient entre 60 et 30 jours précédant votre arrivée, nous conservons 30% du montant total de votre séjour hors prestations annexes.
- Si l'annulation intervient entre 30 jours et le jour de votre arrivée, nous conservons 100% du montant total du séjour hors prestations annexes.
- Si vous ne vous présentez pas sur le lieu de votre séjour, nous conservons 100 % du montant total du séjour hors prestations annexes.

Toutefois, si vous avez souscrit au contrat d'assurance proposé par notre partenaire, et si les conditions dudit contrat sont remplies, vous pourrez bénéficier de la prise en charge des frais d'annulation. Nous vous invitons à prendre connaissance des conditions de cette assurance (voir le lien en bas de page de notre site internet.) et vous rappelons que la souscription est facultative.

13.3. Si vous quittez prématurément la location, quelle qu'en soit la cause, vous ne pourrez prétendre à aucune réduction du coût de la location.

ARTICLE 14. VOS RESPONSABILITÉS

- Le preneur 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 présent contrat.
- 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 présent contrat, seront manquants ou auront été mis hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur 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 preneur 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 preneur 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 preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits au présent contrat sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire ; 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 du mandataire.
- Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.
- Le preneur pourra introduire dans les locaux loués un animal familial avec l'accord exprès de l'agence.
- En cas de location dans un immeuble, les preneurs 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.
- Si la location comprend un accès à Internet, le preneur 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 preneur 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).
- Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

ARTICLE 15 : DESCRIPTION DES LOCATIONS

Nous avons visité et détaillé avec attention chaque propriété que nous vous proposons et nous nous efforçons de garantir que les descriptions et photographies que nous fournissons sont fidèles à la réalité. Malgré tout, des changements mineurs peuvent apparaître. En effet, dans un souci d'amélioration permanent et pour votre confort, les propriétaires se réservent le droit d'apporter des modifications aux spécifications du logement s'ils les jugent nécessaires, pour

assurer le bon déroulement du séjour. De même, ils peuvent sans préavis modifier le mobilier si cela s'avère nécessaire sans pour autant que celui-ci soit de qualité inférieure. Si des modifications nous sont notifiées, nous vous en avertirons au plus tôt dans la mesure où le délai le permet.

ARTICLE 16 : ACCÈS À LA LOCATION

Le propriétaire ou son représentant sont autorisés, en cas de force majeure ou à des fins de maintenance, à accéder librement à la location de vacances. Si le cas se présentait, vous en seriez systématiquement averti à l'avance.

ARTICLE 17 : RESPONSABILITÉS DU MANDATAIRE ET DU PROPRIÉTAIRE

17.1. Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant du présent contrat.

17.2. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables du décès ou de blessures corporelles concernant des personnes présentes dans la location durant votre séjour, sauf si ces faits sont consécutifs à une négligence avérée du propriétaire ou de son mandataire.

17.3. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des pertes, casses ou retards dont les causes sont indépendantes de leur volonté, y compris, sans que cette liste soit limitative ni exhaustive, les catastrophes naturelles, explosions, inondations, tempêtes, incendies ou accidents, guerres ou menaces de guerre, troubles civils, lois, restrictions, réglementations, arrêtés municipaux ou autres mesures émanant des autorités locales ou gouvernementales, grèves, lockouts ou autres actions ou conflits industriels, ou intempéries météorologiques. Dans l'un quelconque des cas susmentionnés, nous serons en droit de considérer le contrat comme caduc, et notre responsabilité se limitera au remboursement des sommes que vous nous avez versées et calculées au prorata-temporis des périodes inoccupées.

17.4. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables de pannes concernant les équipements mécaniques, tels que les pompes, chaudières, systèmes de filtration pour piscines, sans que cette liste ne soit limitative ni exhaustive, ou de défaillances de services collectifs tels que l'eau, le gaz ou l'électricité.

17.5. Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des nuisances sonores ou dérangements provenant de l'extérieur de la location de vacances, ou dont les causes sont indépendantes de notre volonté.

ARTICLE 18 : USAGE DES LIEUX LOUÉS

Les propriétés que nous vous proposons sont exclusivement destinées à un usage d'habitation touristique ou de villégiature privée. Toute activité commerciale ou professionnelle est strictement interdite sur le lieu du séjour, notamment tournage et séance de prise de vue. La politique que nous appliquons interdit les festivités dans la propriété (par ex. mariages, réceptions, grands cocktails), sans accord préalable à notre discrétion et celle du propriétaire.

ARTICLE 19 : PHOTOGRAPHIES

Les photographies des propriétés présentent sur notre site internet et sur les différents supports de publicités auxquels nous avons recours ne peuvent en aucun cas être utilisées ni vendues, sans l'autorisation d'Altitude 1750 Immobilier et des propriétaires concernés.

ARTICLE 20 : SÉCURITÉ ET OBJETS DE VALEUR

Le propriétaire et/ou son mandataire ne pourront à aucun moment être tenus pour responsables des vols, détérioration de biens, de tout acte délictueux ou toute voie de fait dont le locataire pourra être auteur ou victime dans la propriété louée. Il est de votre responsabilité de prendre les mesures nécessaires et appropriée afin de vous prémunir contre toute mauvaise surprise et de mettre à l'abri vos objets de valeur.

ARTICLE 21 : LOIS APPLICABLES

Les présentes conditions de location ainsi que les contrats de location réalisés sont soumis à la loi Française. En cas de litige, une solution amiable sera recherchée prioritairement. Si le litige persiste, une compétence exclusive sera attribuée au tribunal compétent.

ARTICLE 22 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES DES PARTIES

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent 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 à l'Agence Altitude 1750 Immobilier. 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 Madame Gaëlle Bray. Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à gaelle@altitude1750.com . Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil (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).