

## CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

### SHORT-TERM RENTAL AGREEMENT FOR FURNISHED TOURIST ACCOMMODATION

#### 1. Objet du contrat de location saisonnière

Les parties conviennent que la location faisant l'objet des présentes est une location saisonnière, dont la durée ne peut excéder 90 jours. Le propriétaire déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période de location définie dans les présentes. Le propriétaire pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Preneur.

##### **1. Purpose of the seasonal rental agreement**

*The parties shall agree that the tenancy, which is the subject of this agreement, is a seasonal rental, the duration of which may not exceed 90 days. The landlord declares that he/she is the owner of the property and that he/she is in full possession and has full use of the property during the rental period defined in this contract. The landlord is able to justify ownership of this property by providing supporting documents if so requested by the tenant.*

#### 2. Nombre d'occupants

Le bien est loué pour le nombre d'occupants indiqué dans la réservation. Le Preneur s'engage expressément à ne pas dépasser ce nombre sans autorisation du propriétaire.

##### **2. Number of occupants**

*The property shall be rented for the number of occupants indicated in the booking. The tenant expressly agrees not to exceed the number of occupants without the landlord's permission.*

#### 3. Période de location

Le propriétaire loue au Preneur le logement saisonnier de la date indiquée dans la réservation, de 17h le jour de l'arrivée, à 12h le jour du départ, date et heure à laquelle le Preneur s'engage à avoir intégralement libéré le logement. Selon les cas ces horaires pourront être aménagés pour satisfaire le preneur si les conditions le permettent et sur accord express du propriétaire.

##### **3. Rental period**

*The landlord shall rent the seasonal accommodation to the tenant from the date specified in the booking, as of 5pm on the day of arrival up to 12pm on the day of departure, at which date and time the tenant shall promise to fully vacate the property. Depending on the circumstances, these times may be adjusted to suit the tenant if conditions allow and with the express agreement of the landlord.*

#### 4. Remise des clés

Le propriétaire et le Preneur définiront les modalités de remise des clés suivantes :

La remise des clés se fera sur place en main propre le jour de l'arrivée.

##### **4. Handover of the keys**

*The landlord and the tenant shall define the following terms and conditions for handing*

*over the keys:*

*The keys shall be personally handed over on site on the day of arrival.*

## **5. Tarif de la location et charges**

Les Parties ont convenu de fixer le loyer au montant indiqué sur la réservation pour l'intégralité de la période de la location. Le loyer ci-dessous comprend, pour toute la durée de la location, le paiement de toutes les charges locatives. Il comprend aussi le ménage de fin de séjour. Il ne comprend pas les options en supplément.

N'est pas compris dans la prestation :

- Le frigo, doit être vidé et nettoyé
- Four et Barbecue vidés et nettoyés
- L'ensemble des terrasses balayées
- La vaisselle propre et rangée
- Poubelles vides et sorties dans les bacs.

## **5. Rental fees and costs**

*The parties to this agreement shall agree to the amount of the rental fees and costs specified in the booking for the entire rental period. The rental fees and costs listed below shall include the payment of all rental costs for the entire rental period. It shall also include cleaning the premises at the end of the rental period. It shall not include any additional options.*

*Not included in the rental fees:*

- *The fridge shall be emptied and cleaned.*
- *The kitchen oven, the pizza oven and the barbecue grill shall be emptied and cleaned.*
- *All the terraces front and back shall be swept clean.*
- *All crockery, cooking utensils, pots and pans and cutlery shall be clean and returned to their proper place.*
- *All waste bins shall be emptied and deposited in the waste containers in the village.*

## **6. Réservation**

Au moment de la réservation en ligne le Preneur s'acquitte de 30% du montant total du loyer. Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne au propriétaire le présent contrat paraphé à chaque page et signé après avoir réservé en ligne.

## **6. Booking**

*The tenant shall agree to pay 30% of the full rental at the time of online booking. After booking online and in order to complete the booking of the property, the tenant shall return the present agreement to the landlord duly initialled on each page and signed.*

## **7. Règlement du solde du loyer**

Le solde du montant du loyer, sera versé par le Preneur au plus tard 15 jours avant la date d'entrée dans les lieux, par virement

### **7. Balance of the rental fees**

*The balance of the rental amount shall be paid by the tenant at the latest 15 days before the date of entry to the premises, by bank transfer.*

## **8. Dépôt de garantie**

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, au titre du dépôt de garantie destiné à couvrir les éventuels dommages locatifs, le Preneur validera la demande d'empreinte de carte bancaire du propriétaire par le service Swikly pour un montant maximum de 500€ (cinq cent Euros). Le service Swikly (partenaire du Crédit Agricole) est un système qui permet de déposer une caution avec votre carte bancaire sans débit ni impact sur votre plafond de carte bancaire. Sont compris comme dommages locatifs, tous dommages, dégradations du logement, ainsi que les dommages, pertes ou vols causés aux biens mobiliers garnissant l'hébergement, pendant la période de location. Sont également compris comme dommages le non-respect du nombre de locataires et le non-respect du règlement intérieur notamment pour ce qui concerne les interdictions de fumer à l'intérieur de la maison, de fêtes et soirées. En l'absence de dommages locatifs le dépôt de garantie sera levé par le service Swikly dans un délai maximum de 10 jours après son départ. Dans le cas de l'existence de dommages locatifs, le dépôt de garantie sera reversé dans un délai maximal de 2 mois, les dépenses effectuées en réparation du préjudice subi déduites, justification et factures à l'appui.

### **8. Rental deposit**

*The tenant shall authorise the landlord's request for bank card imprint via the Swikly service for a maximum amount of €500 (five hundred Euros) as rental deposit to cover possible damage to the property, at the latest on entry to the premises. The Swikly service (partner of Crédit Agricole) is a system that allows you to secure a deposit via your bank card without debit or impact on your bank card limit. Damage shall include all damage and deterioration caused to the premises, as well as damage, loss or theft caused to the furniture in the premises during the rental period. This shall also include failure to comply with the number of occupants and non-observance of the house rules, in particular with regard to the prohibition of smoking inside the house and the organisation of parties and receptions. If no damage is caused, the deposit shall be released by Swikly within 10 days after the tenant's departure. If the rented property should become damaged in any way, the deposit shall be returned within a maximum of 2 months, less deductions for the expenses incurred to repair the damage supported by appropriate documentary proof and invoices.*

## **9. Cession et sous-location**

Le présent contrat de location saisonnière est conclu au profit du seul Preneur signataire des présentes. La cession du bail, sous-location totale ou partielle, est rigoureusement interdite.

### **9. Transfer and subletting**

*The present seasonal rental agreement shall be concluded for the sole benefit of the tenant who is signatory to the present document. It shall be strictly forbidden to transfer the rental accommodation or to sublet it in whole or in part.*

## **10. Etat des lieux**

Etat des lieux réalisés sans la présence du propriétaire. Un état des lieux sera mis à disposition du Preneur qui aura alors 48 heures pour faire des contestations éventuelles, par SMS, email, courrier. A défaut de contestations par le Preneur dans un délai de 48 heures, l'état des lieux établi par le propriétaire sera réputé accepté par le Preneur. Le Preneur établira seul l'état des lieux de sortie et le transmettra le jour de sortie au propriétaire. Le propriétaire pourra contester l'état des lieux dans un délai courant jusqu'à l'arrivée du prochain locataire, dans une limite de 10 jours.

### **10. Inventory of fixtures and fittings**

*Inventory of fixtures and fittings conducted without the presence of the landlord. An inventory of fixtures and fittings shall be made available to the tenant who will then have 48 hours to make possible objections, by SMS, email or post. If the tenant makes no objections within 48 hours, the inventory of fixtures and fittings drawn up by the landlord shall be deemed accepted by the tenant. The tenant shall fill out an inventory of fixtures and fittings before vacating the property and shall hand it over to the landlord on the day of departure. The landlord shall have the right to lodge a complaint about the inventory of fixtures and fittings within the period up to and before the arrival of the next tenant, within a limit of 10 days.*

## **11. Obligation du preneur**

Il lui est interdit de faire une copie des clés remises par Le propriétaire. Il s'engage à informer Le propriétaire dans les meilleurs délais de toute panne, dommage, incidents, ou dysfonctionnement. Il s'engage également à respecter le règlement intérieur visible ci-dessous.

### **11. Tenant's obligations**

*The tenant shall not make a copy of the keys handed over by the landlord. The tenant shall inform the landlord as soon as possible of any failure, damage, accident or malfunction. The tenant shall also undertake to comply with the house rules listed below.*

#### **11.1 Règlement intérieur**

- Accès internet

Le Preneur est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à sa disposition au cours de la période de location. L'utilisateur à l'accès à internet s'engage 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. L'utilisateur est informé qu'un logiciel de partage, lorsqu'il est connecté à internet, peut mettre à disposition automatiquement des fichiers téléchargés. Si un logiciel de partage a été utilisé pour télécharger des œuvres protégées, il est donc préférable de le désactiver. L'utilisateur est également tenu de se conformer à la politique de sécurité définie par Le propriétaire ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique. Il est rappelé à cet égard que le titulaire d'un accès à internet en l'espèce Le propriétaire, est tenu de sécuriser cet accès afin qu'il ne soit pas utilisé 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, sous peine d'engager sa responsabilité pénale. La maison du propriétaire est équipée d'un routeur WiFi. Cette responsabilité du titulaire de l'accès

n'exclut en rien celle de l'utilisateur qui peut se voir reprocher un délit de contrefaçon (article L. 335-3 du Code de la propriété intellectuelle).

- Logement et extérieur

Le Preneur fera un usage paisible du logement loué. Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté. Il devra respecter le voisinage et ne pas faire de bruit entre 22h00 et 7h00. Les fêtes et réceptions (soirées) sont interdites. En cas de manquement à cette interdiction, le propriétaire pourra faire intervenir la gendarmerie pour procéder à l'évacuation de lieux.

Il s'engage à faire un usage normal et raisonnable des moyens de confort (chauffage, eau, piscine etc.), ainsi que des équipements (électroménager, multimédia, cuisine, etc.) mis à sa disposition. A ce titre ni nourriture ni boisson n'est toléré dans la piscine. De même, merci d'éviter les plongeurs visant à extraire une grande quantité d'eau sur les abords de la piscine.

Le chauffage est au bois.

La cabane est non-fumeur, des cendriers sont disponibles à l'extérieur. Il est interdit de jeter les mégots par terre (article R. 633-6 du Code pénal). Il est interdit de monter aux arbres, de tailler ou de couper fleurs et végétaux. Le linge de lit ainsi que les serviettes de toilettes ne doivent pas être étendus sur le garde-corps. Un étendoir est disponible à l'extérieur de la cabane en allant vers la piscine près de la balançoire.

### **11.1 House rules**

- *Internet access*

*The tenant shall be responsible for use of the internet access placed at his/her disposal during the rental period. The user of the internet access agrees not to use this access for the purpose of copying, promoting, providing or communicating to the public any intellectual property or objects protected by copyright or by similar law, such as texts, images, photographs, music, audio-visuals, software or video games, without duly approved authorisation. The user is hereby advised that file-sharing software, when connected to the internet, may automatically make downloaded files generally available. If a file-sharing software is used to download intellectual property protected by copyright, it is advisable to deactivate this software. The user is also required to comply with the security policy defined by the landlord as well as with the rules governing the use of the local area network (LAN) and IT equipment. It should be noted that the owner of an internet access, in this case the landlord, is required to secure this access so that it is not used for copying, promoting, providing or communicating to the public any intellectual property or objects protected by copyright or by a similar law, at the risk of incurring criminal liability. The landlord's house is equipped with a WiFi router. The landlord's responsibility regarding the access does not exclude the responsibility of the user who may be accused of infringement of copyright (article L. 335-3 of the French Intellectual Property Law).*

- *Accommodation and exterior*

*The tenant shall be responsible for maintaining quiet during the period of use of the rented accommodation. The tenant shall maintain the rented premises in good order and shall leave it in clean condition. The tenant shall respect the neighbourhood and shall make no noise between the hours of 10pm and 7am. Parties and receptions are prohibited. Should this prohibition be violated, the landlord is entitled to call upon the gendarmerie to vacate the premises.*

*The tenant agrees to make normal and reasonable use of the facilities (heating, water, swimming pool, etc.), as well as the equipment provided (electrical appliances,*

*multimedia, kitchen, etc.). For this reason, no food or drink is allowed while swimming in the pool. Similarly, we request you not to dive into the pool in such a way as to splash large quantities of water outside the pool.*

*The heating system is wood-fired.*

*The chalet is non-smoking. Ashtrays are provided outside. Do not throw cigarette butts on the ground (Article R. 633-6 of the French Penal Code). Do not climb trees, prune or cut flowers or plants. Do not hang bed linen and towels on the terrace railings to dry. A washing line is provided outside the chalet along the path to the swimming pool next to the swings*

## **12. Animaux de compagnie**

La présence d'animaux de compagnie non catégorisés est acceptée dans l'hébergement uniquement s'ils sont précisés à la réservation, moyennant un supplément de 25€ par bête et une caution supplémentaire de 50€.

Il est interdit de laisser seuls les animaux de compagnie dans les locations ou dans le jardin en l'absence des occupants.

Le preneur s'engage à ne pas baigner ses animaux de compagnie dans la piscine et est conscient des risques si ces derniers ne peuvent pas remonter sur les pourtours.

Le preneur s'engage à ce que ses animaux de compagnies respectent intérieurs et extérieurs autant que leurs propriétaires. Il nettoiera leur passage avant le départ.

### **12. Pets**

*Tame pets are only allowed in the accommodation if they are specifically mentioned at the time of booking. They are subject to a supplement of €25 per animal and an additional deposit of €50.*

*It is forbidden to leave pets alone in the cabin or in the garden while the occupants are absent from the cabin.*

*The tenant agrees not to bathe or allow pets in the swimming pool and shall be aware of the risks to pets if they are unable to climb out of the pool.*

*The tenant agrees to ensure that pets keep the interior and exterior of the property clean in the same way as their owners. The tenant shall clean up after them before vacating the property.*

## **13. Obligations du propriétaire**

Le propriétaire s'engage à maintenir la location faisant l'objet du présent contrat dans un état satisfaisant d'entretien, de propreté et de sécurité. Il s'engage à signaler dans les meilleurs délais au Preneur toute modification indépendante de sa volonté de nature à modifier le confort ou troubler la jouissance du bien loué (nuisance, panne d'un équipement, etc.). Dans le cas où un appareil ou matériel ayant une influence majeure sur le confort du Preneur, venait à être défaillant, Le propriétaire s'engage à mettre en œuvre les moyens permettant la réparation ou le remplacement dans les meilleurs délais. Il devra s'assurer que le Preneur bénéficie d'une jouissance pleine et entière du bien loué, sur la période. Il veillera à la remise des clés. Il s'abstiendra de perturber le confort ou la tranquillité du Preneur pendant la durée du séjour.

### **13. Landlord's obligations**

*The landlord agrees to maintain the rented property in a state of good repair, cleanliness and safety. He/she agrees to inform the tenant as soon as possible of any change beyond his/her control that could affect the convenience or the quality of the rented property (disturbance, breakdown of equipment, etc.). Should an appliance or item of equipment that has a major impact on the tenant's comfort fail, the landlord shall have it repaired or replaced as soon as possible. The landlord shall ensure that the tenant can benefit from full and complete enjoyment of the rented property during the period. He/she shall ensure that the keys are handed over. He/she shall refrain from disturbing the comfort or peace of the tenant during the period of stay.*

#### **14. Annulation**

Le Preneur, s'il renonce unilatéralement à la location dans les 15 jours précédents son entrée dans les lieux, abandonne toutes les sommes versées. Si le Bailleur résilie unilatéralement le contrat pour toute raison autre qu'une inexécution des obligations contractuelles du locataire, il devra rembourser l'acompte (moins les frais Stripe) dans les meilleurs délais. De même s'il s'agit d'un **cas de force majeure** rendant la location impossible (Mesure de confinement par exemple). *L'obligation de port du masque en extérieur, instauration d'un couvre feu ou demande du pass sanitaire pour les activités autour de la location ne sont pas des cas de force majeure.*

#### **14. Cancellation**

*Should the tenant cancel the booking voluntarily within 15 days before arrival on the premises, the tenant shall forfeit all monies paid. Should the landlord cancel the contract for any reason other than a breach of contractual obligations by the tenant, he/she shall refund the deposit (less the Stripe fees) as soon as possible. This shall also apply in the event of **force majeure** that would make the premises impossible to rent (e.g., lockdown restrictions). The obligation to wear a mask outside, the introduction of a curfew or the request for a health pass for activities around the rental site are not cases of force majeure.*

#### **15. Assurance**

Le Preneur indique bénéficiaire d'une assurance couvrant les risques locatifs. Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le propriétaire au Preneur en cas de dommages sus cités.

#### **15. Insurance**

*The tenant shall confirm that he/she is covered by an insurance policy covering the risks of renting accommodation. The landlord may request the tenant to provide a copy of the insurance policy in the event of damage as described above.*

#### **16. Résiliation**

En cas de manquement par le Preneur à l'une de ses obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

#### **16. Termination**

*In the event of breach of contract or of any contractual obligations by the tenant, this rental agreement shall be terminated by law. Such termination shall come into force after a*

*period of 48 hours after notification by registered letter or by hand-delivered letter, should the former remain without effect.*

## **17. Domicile**

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs, indiqués en entête des présentes. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du propriétaire sera seul compétent. Le présent contrat est soumis à la loi française. Le Preneur de nationalité étrangère (non Française) déclare avoir compris les termes du présent contrat et la portée de son engagement.

### **17. Place of residence**

*For the performance of the present contract, the landlord and the tenant have declared their respective places of residence as entered in the heading of the present contract. However, in case of dispute, the local court of the landlord's place of residence shall have sole jurisdiction. This contract is subject to French law. The tenant of a foreign nationality (non-French) declares that he/she has understood the terms of this contract and the scope of his/her obligations.*

## **18. Fiche de Police**

*Arrêté du 1er octobre 2015 pris en application de l'article R. 611-42 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile*

Le Preneur de nationalité étrangère (non Française) aura obligation de remplir et signer la fiche de police demandée par le propriétaire et de lui remettre avant son arrivée.

Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche d'un adulte qui les accompagne.

Le propriétaire doit conserver la fiche pendant **6 mois**. Il doit la remettre, sur leur demande, aux services de police et de gendarmerie (la transmission automatique n'est plus obligatoire depuis 2015).

Si le preneur étranger refuse de remplir ou de signer la fiche individuelle de police, le propriétaire est en droit de lui refuser la mise à disposition de l'hébergement touristique.

### **18. Police registration form**

*Order of 1st October 2015 pursuant to Article R. 611-42 of the French "Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile" (Law on the Entry and Residence of Foreigners and the Right of Asylum)*

*The tenant of foreign nationality (non-French) shall be obliged to fill in and sign the police registration form requested by the landlord and to hand it over to him before the tenant's arrival.*

*Children under 15 years of age may be included on the form of an accompanying adult.*

*The landlord shall keep the form for a period of **6 months**. The landlord shall hand it over to the police and the gendarmerie on request (automatic transmission no longer compulsory since 2015).*

*If the foreigner refuses to fill in or sign the personal police registration form, the landlord is entitled to refuse to place the tourist accommodation at the tenant's disposal.*