

General Sales Conditions for the house 'La Calade de Joux' and the house "La Croix Dupuy", the two houses located in Ardeche Chassiers

I. The reference for the General sales Conditions is the French version “Conditions Générales de Vente”, at the end of this document.

The first paiement for the booking engages your validation of the following general sales conditions

II.PRICE

No dispute about the price of the stay can be taken into account after the payment of the deposit. It is up to the tenant to assess, before signing, whether the price suits him. The rent is all expenses included: normal household, residence tax, energy and fluid consumption, bedding (1 lesse - 1 sheet house - 1 sheet-1 sheets, duvet cover per bed, 2 pillows per person), toilet linen (1 small towel, 1 large towel, 1 bath sheet), sanitary products and maintenance products, internet access, reception basket. The balance of the rent must be paid no later than 3 weeks before your arrival.

III. STAY DURATION

The tenant rents the house for a fixed term, written on the contract. The lease ceases as of right at the expiry of the fixed term, without the need to give leave. The tenancy cannot be extended without the owner's written prior consent. A stay shortened by the tenant will not entitle you to any refund.

IV. CANCELLATION

-Cancellation by the owner: the owner refunds the tenant of the full amount paid.

-Cancellation by the tenant: the tenant loses the deposit if he withdraws more than 21 days before the lease takes effect. If he withdraws 21 days before the lease takes effect, he will lose the entire rent paid.

-Clause Covid-19: if the tenant is unable to go to the rental site due to general regulations put in place by the State (confinement of the region of origin, travel ban, closed border,...) or if the owner is obliged to cancel the rental of holidays due to regulations put in place by the State (restrictions on access , no renting, etc.), the tenant can choose either to shift his stay over another period (maximum shift of 12 months with possibly adjusting price according to price table), or be fully refunded.

V. INSURANCES

The tenant is responsible for any damage that occurs. It is required to be insured by a typical resort insurance policy for the various risks (see if coverage with the main insurance multi-risk or take out specific insurance). The tenant must deliver a proof 3 weeks before entering the tenancy.

VI. DAMAGE DEPOSIT

As deposit for damage that could be caused to premises and/or property, to furniture and/or objects furnishing the premises and/or non-compliance with the charge clauses described above and/or loss of keys and/or loss of objects and/or non-compliance with the weather alerts France, the tenant will pay the sum specified in the contract.

This amount will be paid before the day of arrival. A credit cart imprint will be done (SWIKLY service , not debited and no charge for tenant)

The credit part imprint will be cancel no later than 30 days after the end of the tenancy or at the end of the work requiring the intervention fpr repairing damages.

VII. CHECK-IN / CHECK-OUT

-The owner, or his representative, receives the tenant for the arrival.

For the taking of possession of the premises and the formalities of use (state of the premises, inventory, handing over of the keys), it is already agreed to an appointment by default sooner on the day and time specified in the contract. This appointment may be amended provided that both parties are properly informed. If the tenant does not show up within 24 hours of the date and time of arrival indicated on the contract and without prior agreement on another date/hour, this contract becomes void and the owner can dispose of his lodging. The sums paid remain acquired from the owner.

- The check-out and the departure must take place later on the time and the day specified in the contract. This appointment may be amended provided that both parties are properly informed

VIII. OCCUPANCY OF THE DEMISED PREMISES

The accommodation must not, under any circumstances, be occupied by a greater number of people than indicated on the booking.

IX. OWNER'S OBLIGATIONS

The owner must :

-Deliver rented premises in good use and repairs, as well as equipment mentioned in the contract in good working condition.

-Ensure the tenant's peaceful enjoyment of the rented premises and guarantee them defects and defects that are likely to hinder them

-Maintaining the dwellings that are in good condition for the intended use

-Intervene quickly to resolve any problems that occurred during the stay

X. TENANT OBLIGATIONS

The accommodation is given to the tenant in perfect state of cleanliness and storage, the appliances are clean and in perfect working condition, the premises (inside and outside) do not have any signs of degradation whatst.

This rental is made on the usual and legal charges and conditions and the tenant undertakes to:

-Only intended for habitation without causing neighbourhood disturbances (noises, smells, fumes, lights, etc.)

-Do not degrade or soil the exterior of the property

-Do not give or sublet under any circumstances this rental, even for free, unless the owner agrees

-Do not to modify in any way the premises, nor the layout of the furniture

-Do not carry any fire or barbecue in the house or in the property, except the hard barbecue on the terrace next to the kitchen and except the 3 oil torches on the terrace. For these two life situations, tenants undertake not to leave these fires unattended and to ensure complete extinction at the end of their use.

-Allow the owner or his representative to carry out maintenance work (pool maintenance / maintenance green spaces) and any repairs whose urgency and necessity would appear during the rental and this without any price request.

-The tenant will not be able to object to the visit of the premises, when the owner or his representative requests it.

-Failure to comply with Météo France alerts (storm warnings, strong wind,...) that would cause easily preventable damage (closed umbrellas, closed windows and doors, stored audio equipment, etc.) will incur the responsibility of the tenant.

XI. NUISANCES

The owner cannot be held responsible for the neighbourhood and possible insects in the summer, irregularities and/or lack of enjoyment that may occur in the electricity services (off the ADSL in

case of wind and/or bad weather), mobile phone, etc. and disclaims any responsibility for lack of enjoyment not derived from his fact.

Similarly, the landlord cannot be held responsible for the possible bad weather, preventing the tenant from taking advantage of the outdoor space offered for rent.

XII. SWIMMING POOL

It is up to the tenant to take all necessary precautions for the use of the pool, especially if he is staying with young children, for whom he must supervise. It takes full responsibility for the material and bodily consequences that could result from accidents or other incidents related to the use of the pool, in particular for the supervision of swimmers who cannot swim or who do not master this art.

Setting up the alarm is the responsibility of the tenant (La Calade de Joux)

The tenant must perform the small maintenance (cleaning skimmer filter, passage of the automatic robot)

The owner ensures that the pool is running smoothly and that the water is good.

The pool is opened from CW 20 to CW39

XIII. PETS

Pets are allowed subject to written agreement from the owner before booking the rental. Animals over 30 kg are not allowed on the property. Category 1 & 2 dogs are not allowed on the property (list following decree of 27/4/1999 for application of article 211-1 of the rural code). Access to the property may be refused if these conditions are not respected. The sums paid then remain with the owner.

Manure must be picked up in all activity areas (around the cottage, swimming pool, play area, terraces, ...)

The passage through the easement at the Croix Dupuy between the white door and the municipal road (passage authorized on a private road) must be done with animals on a leash. Droppings must be picked up.

In all cases, a statement of (scratches, hair, characteristic damage, etc.) will result in a fixed deduction of €150.

XIV. THE HOUSE IS NON-SMOKING

It is **FORMALLY** forbidden to smoke in the house. A finding of non-compliance with this clause (ashes, burns, even weak odours, etc.) will result in a flat-rate deduction of 300 euros.

XV. PHONE / WEB

The use of the internet and the phone should not generate any extra cost compared to the Freebox plan subscribed. The conditions are provided in the welcome booklet available in the house. The discrepancies will be deducted from the security deposit upon presentation of the proof by the owner.

French LAW HADOPI: Proposed internet access should not be used in any way for reproduction purposes, representation, provision or disclosure to the public of works or objects protected by copyright or neighbouring law, such as texts, images, photographs, musical works, audiovisual works, software and video games, without the permission of the holders of the rights provided for books I and II of the intellectual property code where such authorization is required. By making this internet access available, we would like to invite you to adopt a responsible attitude regarding the use of this internet connection. Failing that, the landlord will be obliged to disclose the contact information of the tenant who used the owner's internet access.

XVI. CLEANING

-Benefit included in rent: cleaning floors, sinks, showers and toilets, dust, glazing, shimmers, garbage dumps, tidy interior and exterior furniture

-At the expense of the tenant: the general condition of the house and these exteriors must be the same as that of the arrival of the tenant. A cleaning "like at home" is expected, especially dishes made and rows, furniture and decorations inside and outside in place, clean chair tables, no indoor and outdoor waste, grill and barbecue utensils cleaned.

-The rent includes a cleaning time of 5 hours at 30 euros per hour. The additional cleaning charge will be charged at 30 euros per hour. The dirty barbecue grill will be charged 50 euros.

0. VALIDATION DU CONTRAT

Le premier paiement valide l'acceptation des conditions générales de vente décrites ci dessous

I.PRIX DU SÉJOUR

Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après le paiement des arrhes. Il appartient au locataire d'apprécier, avant la signature, si le prix lui convient. Le loyer est toutes charges incluses : ménage normal, taxe de séjour, consommation énergie et fluide, literie (1 alèse + 1 drap house+1 drap+1 housse couette par lit , 2 oreillers par personne) , linge toilette (1 petite serviette, 1 grande serviette, 1 drap de bain), produits hygiéniques et produits entretiens, accès internet, panier accueil. Le solde du loyer doit être réglé au plus tard 3 semaines avant votre arrivée.

II. DURÉE DU SÉJOUR

Le locataire loue le logement pour une durée déterminée, inscrite sur le contrat. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.

La location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable écrit du propriétaire.

Un séjour raccourci par le locataire ne donnera droit à aucun remboursement.

III. ANNULATION

-Annulation par le propriétaire : celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées.

-Annulation par le locataire : celui-ci perdra les arrhes s'il se désiste plus de 21 jours avant la prise d'effet du bail. S'il se désiste 21 jours avant la prise d'effet du bail, il perdra la totalité du loyer versé.

-Clause Covid-19 : si le locataire est dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison de dispositions réglementaires générales mises en place par l'État (confinement de la région d'origine, interdiction de déplacement, frontière fermée,...) ou si le propriétaire est dans l'obligation de renoncer à la location de vacances en raison de dispositions réglementaires mises en place par l'État (restrictions d'accès, interdiction de louer, etc...), le locataire pourra choisir soit de décaler son séjour sur une autre période (décalage maximum de 12 mois avec éventuellement ajustement loyer suivant grille tarifaire), soit être intégralement remboursé.

IV. ASSURANCES

Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est tenu d'être assuré par un contrat d'assurance type villégiature pour les différents risques (voir si couverture avec l'assurance principale multirisque ou souscrire une assurance spécifique). Le locataire doit impérativement joindre un justificatif 3 semaines avant l'entrée dans la location.

V. DÉPÔT DE GARANTIE (caution)

A titre de dépôt de garantie et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés aux locaux et/ou biens, aux mobiliers et/ou aux objets garnissant les lieux et/ou non-respect des clauses de

charges décrites ci-dessus et/ou perte des clefs et/ou perte d'objets et/ou non respects des alertes météo France, le locataire versera la somme indiquée dans le contrat.

Cette somme sera à verser au plus tard le jour d'arrivée dans la location, par une empreinte carte bancaire (Service SWIKLY - non encaissée avec prise en charge des frais par le propriétaire). L'empreinte bancaire sera annulée au plus tard 30 jours après la fin de la location ou à la fin des travaux nécessitant l'intervention d'un artisan, totalement ou partiellement si et seulement si des sommes étaient dues au propriétaire au titre des charges ou réparations locatives.

VI. ARRIVÉE ET DÉPART

-Le propriétaire, ou son représentant, reçoit le locataire pour les formalités d'arrivée.

Pour la prise de possession des lieux et les formalités d'usage (état des lieux, inventaire, remise des clefs), il est d'ores et déjà convenu d'un rendez-vous par défaut le jour et l'heure précisé dans le contrat. Ce rendez-vous pourra être modifié à condition que les deux parties en soient dûment informées. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date et heure d'arrivée indiquée sur le contrat et sans accord préalable sur une autre date/heure, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte. Les sommes versées restent acquises au propriétaire.

-L'état des lieux et le départ doivent avoir lieu impérativement avant le jour et l'heure précisé dans le contrat. Ce rendez-vous pourra être anticipé à condition que les deux parties en soient dûment informées.

VII. OCCUPATION DES LIEUX

Le logement ne doit, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur la réservation.

VIII. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire est tenu de :

-Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

-Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.

-Entretenir les logements en état de servir à l'usage prévu.

-Intervenir rapidement pour solder d'éventuels problèmes survenus pendant le séjour

IX. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le logement est remis au locataire en parfait état de propreté et de rangement, les appareils électroménagers sont propres et en parfait état de marche, les lieux (intérieur et extérieur) ne comportent aucune marque de dégradation quelle qu'elle soit.

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le locataire s'engage notamment à :

-Ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc...)

-Ne pas dégrader et ne pas salir l'extérieur de la propriété

-Ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du propriétaire

-Ne modifier en rien ni les lieux, ni la disposition des meubles

-Ne réaliser aucun feu ou barbecue dans la maison ou dans la propriété, à l'exception du barbecue en dur sur la terrasse à côté de la cuisine et à l'exception des 3 flambeaux au pétrole sur la terrasse couverte à côté du salon. Pour ces deux situations de vie, les locataires s'engagent à ne pas laisser ces feux sans surveillance et à s'assurer de l'extinction complète à la fin de leur utilisation.

- Autoriser le propriétaire ou son représentant à effectuer les travaux d'entretiens (maintenance piscine / entretiens espaces verts) et toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.
- Le locataire ne pourra s'opposer à la visite des locaux, lorsque le propriétaire ou son représentant en feront la demande.
- Le non-respect des alertes Météo France (alertes orages, vent violent,...) qui entraîneraient des dégâts facilement évitables (parasols fermés, fenêtres et portes fermées, matériels audio rangés,) engagera la responsabilité du locataire.

X. NUISANCES

Le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable du voisinage et des insectes éventuels l'été, des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'électricité (coupure de l'ADSL en cas de vent et/ou intempéries), de téléphonie mobile, etc... et décline toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait.

De même, le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable de l'éventuel mauvais temps, empêchant le locataire de profiter de l'espace extérieur proposé à la location.

XI. PISCINE

Il appartient au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation de la piscine, en particulier s'il séjourne avec de jeunes enfants, dont il doit assurer la surveillance. Il prend l'entière responsabilité des conséquences matérielles et corporelles qui pourraient découler d'accidents ou autres incidents liés à l'utilisation de la piscine, notamment pour la surveillance des baigneurs ne sachant pas nager ou ne maîtrisant pas cet art.

La mise en marche de l'alarme est de la responsabilité du locataire.

A La Calade de Joux, la mise en marche de l'alarme est de la responsabilité du locataire.

Le locataire doit effectuer le petit entretien (nettoyage filtre skimmer, passage du robot automatique)

Le propriétaire s'assure du bon fonctionnement général de la piscine et de la bonne qualité de l'eau. En cas de problème, il doit prévenir immédiatement le propriétaire.

La piscine est ouverte de la semaine 20 à la semaine 39.

XII. ANIMAL DE COMPAGNIE

Les animaux de compagnie sont autorisés sous réserves d'un accord écrit du propriétaire avant la réservation de la location. Les animaux de plus de 30 kg ne sont pas autorisés dans la propriété. Les chiens de catégorie 1 & 2 ne sont pas autorisés dans la propriété (liste suivant arrêté du 27/4/1999 pour application de l'article 211-1 du code rural). L'accès à la propriété pourra être refusé si ces conditions ne sont pas respectées. Les sommes versées restent alors acquises au propriétaire.

Les déjections doivent être ramassées sur toutes les zones d'activités (autour du gîte, piscine, espace de jeux, terrasses, ...)

Le passage par la servitude à la Croix Dupuy entre la porte blanche et la route communale (passage autorisé sur une voie privée) doit se faire avec les animaux en laisse. Les déjections doivent être ramassées.

Dans tous les cas, un constat de (griffures, poils, dégâts caractéristiques, ...) se traduira par une retenue forfaitaire de 150€

XIII. LA MAISON EST NON FUMEUR

Il est FORMELLEMENT interdit de fumer dans la maison. Un constat de non respect de cette clause (cendres, brûlures, odeurs même faibles, ...) se traduira par une retenue forfaitaire de 300 €.

XIV. TELEPHONE / INTERNET

L'utilisation d'internet et du téléphone ne doit générer aucun surcoût par rapport au forfait Freebox souscrit. Les conditions sont fournies dans le livret d'accueil disponible dans la maison. Les écarts seront prélevés sur le dépôt de garantie sur présentation du justificatif par le propriétaire.

Loi française HADOPI : L'accès à internet proposé ne doit en aucune manière être 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, tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo, sans l'autorisation des titulaires des droits prévus aux livres Ier et II du code de la propriété intellectuelle lorsque cette autorisation est requise. En mettant à disposition cet accès à internet, nous souhaitons vous inviter à adopter une attitude responsable quant à l'utilisation de cette connexion internet. A défaut, le propriétaire se verra dans l'obligation de divulguer les coordonnées du locataire ayant utilisé l'accès internet du propriétaire.

XV. MENAGE

-Prestation incluse dans le loyer : nettoyage des sols, des éviers, douches et sanitaires, poussières, vitrage, miroiteries, vidage poubelles, mobiliers intérieur et extérieur rangés

-A la charge du locataire : l'état général de la maison et de ces extérieurs doit être identique à celui de l'arrivée du locataire. Un ménage "comme chez vous" est attendu, en particulier vaisselles faites et rangées, mobiliers et décorations intérieur et extérieur en place, tables-chaises propres, aucun déchet intérieur et extérieur, grille et ustensiles barbecue nettoyés.

Le loyer intègre une durée de ménage de 5 heures à 30€/h. La charge supplémentaire de ménage sera facturée à 30€/h. La grille barbecue non nettoyée sera facturée 50€.