

CONDITIONS GENERALES / GENERAL CONDITIONS

1- OBJET DU CONTRAT DE LOCATION / OBJECT OF THE LEASE AGREEMENT

-Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale. En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil. L'appartement est loué meublé à titre saisonnier et non pas à usage d'habitation principale.

-The parties declare that this rental is not object of the premises leased to main residential or mixed use professional and senior housing. Accordingly, they agree that their respective rights and obligations will be governed by the terms of this agreement, by order of 28 December 1976 amended and failing that, by the provisions of the civil code. The apartment is rented furnished on a seasonal basis and not to main residential tenancies.

2 - DESIGNATION DU LOGEMENT / DESIGNATION OF HOUSING

- Studio de 24m² avec un balcon de 7m² avec casier a ski, situé au 2eme étage avec ascenseur du bâtiment « le signal », Village de neige n°5 - Pra-loup 1500 « les Molanes » - 04400 UVERNET-FOURS.

- Studio 24 m² with balcony of 7 m² with a ski locker, located at 2nd floor with elevator of the building "the signal", n ° 5 - Pra - loup 1500 snow Village "the Molanes"-04400 UVERNET-FOURS.

3 - PRIX DE LOCATION ET CHARGES / PRICE OF RENTAL AND LOADS

- Le loyer est fixé pour l'intégralité de la durée de la location et comprend le paiement des charges locatives et des fournitures d'eau et d'électricité. Le Bailleur remettra au Locataire saisonnier une quittance pour tout versement effectué.

- The rent is fixed for the entire duration of the lease and includes payment of the rental charges and water and electricity supplies. The Lessor will present the Seasonal tenant a receipt for any payment.

4 - RESERVATION / RESERVATION

- Afin de procéder à la réservation du logement, le Locataire saisonnier retourne le contrat de location signé accompagné du versement d'arrhes. - *To proceed with the booking of accommodation, the Seasonal tenant returns the signed rental agreement accompanied by the payment of a deposit.*

5 - REGLEMENT DU PRIX / THE PRICE RULES

- Le Locataire saisonnier devra faire parvenir au Bailleur un chèque de paiement du solde de la location (déduction faite des arrhes), ainsi qu'un chèque de caution de 300€ (Trois cents Euros) un mois avant l'entrée dans le logement. A réception du règlement, le Bailleur adressera les clefs au Locataire.

- The Seasonal tenant shall send to the Lessor a cheque for payment of the balance of the rental (after deposit), and a cheque for deposit of €300 (Three hundredEuros) a month before the entry in the housing. Receipt of the regulations, the Lessor will send the keys to the lessee.

6 – DEPOT DE GARANTIE / DEPOSIT

- Le Dépôt de garantie est destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement ou du mobilier et objets garnissant le logement, causés par le Locataire saisonnier ainsi que les pertes de clefs ou d'objets. Le Dépôt de garantie sera restitué sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme, lors de la restitution des clefs.

- The deposit is intended to cover the damage and/or damage to housing or the furniture and objects build housing, caused by the Seasonal tenant as well as lost keys or objects. The deposit will be returned, subject to inventory and consistent state, in the return of the keys.

7 - CESSIION ET SOUS-LOCATION / ASSIGNMENT AND SUBLEASE

- Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition même gratuite, sont rigoureusement interdites. Le Locataire saisonnier ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

- Any assignment of this lease, any total or partial, any subletting same available free, are strictly prohibited. The Seasonal tenant will not leave housing, even free, to a stranger.

8 – ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES / STATE OF THE PREMISES AND INVENTORIES

- Un état des lieux, un descriptif, un inventaire du mobilier et garnitures, ainsi que les consignes seront remis au Locataire saisonnier.

- A State of the premises, a description, an inventory of furniture and garnitures, as well as instructions will be given to the Seasonal tenant.

9 - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE SAISONNIER / THE SEASONAL TENANT OBLIGATIONS

- Il usera paisiblement du logement loué, du mobilier et de l'équipement suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

- Il entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.

- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.

- Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.

- Il respectera le nombre de personnes maximum pouvant entrer dans les lieux, conformément au contrat de location.

- Il ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.

- Il devra restituer le logement dans le même état de propreté.

- He will peacefully use leased housing, furniture and equipment following the destination given them by the lease and will respond of the damage and losses that may occur during the term of the contract on the premises which he has the exclusive enjoyment.

- It will maintain the leased accommodation and make it in good state of cleanliness and leasehold repairs at the end of contract. If objects in the inventory are broken or deteriorated, the Lessor may claim their replacement value.

- He must avoid any noise that interfere with the neighbours, including those issued by the radio sets, television and others.

- It will have no recourse against the Lessor in case of theft and damage in the leased premises.

- It will respect the maximum number of persons that may enter the premises under lease.

- Shall not oppose the visit of the premises if the Lessor or his representative upon request.

- He will have to return the housing in the same state of cleanliness.

10 - ASSURANCES / INSURANCE

- Le Locataire saisonnier a contracté une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies,...). Une copie de la police d'assurance pourra être réclamée par le bailleur lors de son entrée dans les lieux.

- The seasonal tenant contracted a multi-risk insurance to guard against the rental risks (water damage, fire,...). A copy of the insurance policy may be claimed by the lessor at his entry into the premises.

11 - ANNULATION / CANCELLATION

- Si le Locataire saisonnier renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer sauf s'il en avise le Bailleur par courrier 3 semaines avant l'entrée dans les lieux, les arrhes seront conservées par le Bailleur à titre de dédommagement.

- If the Seasonal tenant give up the rent, he is liable to pay all of the rent, unless he notifies the Lessor by mail 3 weeks prior to the entry into the premises, the deposit will be retained by the Lessor as compensation.

12 - RESILIATION DE PLEIN DROIT / TERMINATION OF RIGHT

- En cas de manquement par le Locataire saisonnier à l'une des 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.

- Breach by the Seasonal tenant at one of the contractual obligations, this lease will be terminated by rights. This termination will take effect after 48 hours after a simple summons by registered letter or letter delivered by hand remained unsuccessful.

13 - ELECTION DE DOMICILE / ADDRESS FOR SERVICE

- Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Locataire saisonnier font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

- For the execution of the present, the Lessor and the Seasonal tenant make election of domicile in their respective homes. However, in case of dispute, the Court of the domicile of the Lessor will be only competent. This agreement and its consequences are subject to French law.