



CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LOCATION

1/ FORMATION DU CONTRAT

Le présent contrat ne devient ferme et définitif qu'après l'encaissement des arrhes correspondant à 25% du montant de la location. Une fois la réservation effectuée et le contrat établi, toutes modifications du contrat entraîne la perte des arrhes au profit du propriétaire.

30 jours avant la date d'arrivée le preneur s'engage à verser le solde du prix de la location. Pour tout contrat souscrit moins d'un mois avant le début du séjour, la totalité des sommes dues devra être intégralement versée, à réception du présent contrat. Le défaut de versement du solde dans les délais ci-dessus entraîne de facto la résiliation du contrat, les sommes versées restant acquises au propriétaire sans préjudice d'une action en dédommagement.

Le preneur prendra possession des lieux au plus tôt à 17h00 le jour du début de la location, soit la date d'arrivée figurant au contrat, et restituera les lieux au plus tard à 10h le jour de la fin de la location, soit la date de départ figurant au contrat.

Nos prix s'entendent toutes taxes comprises et incluent la mise à disposition du logement, charges comprises (eau, électricité, chauffage), à l'exception de la taxe de séjour, payable directement sur place. Les remises et promotions ne sont pas cumulables et sont soumises à conditions et disponibilités. Les prix et réductions sont susceptibles de varier en fonction de notre politique tarifaire.

2/ DÉPOT DE GARANTIE

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.

Ce dépôt sera détruit au plus tard 15 jours après le départ, après déduction éventuelle des frais de remise en état, remplacement des objets, de ménage complémentaire, du montant des consommations, etc...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à verser dans les 8 jours de la réception du justificatif des dépenses engagées la somme complémentaire.

3/ OBLIGATIONS DU PRENEUR

L'accueil des locataires s'effectue aux heures d'ouverture de l'agence. Pour une arrivée ou un départ en dehors de ces horaires, le preneur s'engage à prévenir l'agence dans un délai suffisant pour permettre l'organisation de son arrivée et notamment la remise des clés, faute de quoi il ne pourra prendre possession des locaux loués que le lendemain du jour d'arrivée figurant au contrat sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou compensation.

Siège social : 22, square de la Liberté 73600 MOÛTIERS | www.gsi.immo





Un inventaire et un état des lieux, contrôlés préalablement par le bailleur, seront remis à l'arrivée. Le preneur s'engage à les vérifier, signaler toutes anomalies, et les retourner datés et signés sous 72 heures au plus tard. Aucune réclamation ne sera prise en compte passé ce délai. Ces documents serviront d'état des lieux contradictoires entre les 2 parties.

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 de la présente convention 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 sous réserve de l'accord 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 : la valeur des objets cassés ou fêlés ; le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, alèses, protège oreillers, literie..., 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, baignoires, bidet, évier, lavoir, WC, ... 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 sans le consentement exprès du bailleur.

Les locaux loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au présent contrat.

Le preneur ne pourra introduire dans les locaux présentement loués aucun animal, même momentanément, sauf accord du propriétaire loueur.

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.

Dans le cas où le preneur renouvelerait la location, avec ou sans interruption, le preneur s'engage à signer un nouveau contrat et à payer la location à la date de renouvellement.

Le preneur devra, dans les 24 heures de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

Le preneur est tenu d'effectuer le ménage avant son départ et devra rendre le logement en parfait état de propreté. Dans le cas contraire, les frais de ménage seront à sa charge et déduits du montant du dépôt de garantie.



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 locataire 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).

4/ OBLIGATIONS DU BAILLEUR

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.

5/ ASSURANCE

Le preneur sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement pour la totalité de ses risques locatifs tant pour le mobilier donné en location, que pour les recours des voisins et des tiers.

6/ CONDITIONS D'ANNULATION

6.1 En cas d'impossibilité pour le bailleur de mettre à disposition le bien loué, le preneur percevra à titre d'indemnités le double des arrhes versées à la réservation pour son hébergement uniquement, à l'exclusion de toutes sommes versées au titre des autres prestations et services stipulées au contrat.

6.2 L'annulation par le preneur entraîne la conservation des arrhes versées par le preneur au profit du bailleur à titre d'indemnité.

6.3 Dans le cadre d'un séjour « TOUT COMPRIS », les prestations commandées ne pourront pas être annulées ou modifiées sauf à accepter une augmentation du prix de la location, le « TOUT COMPRIS » bénéficiant d'un tarif remisé spécial.

6.4 Un départ en cours de séjour ou une arrivée après la date de début du séjour figurant au contrat ne donneront lieu à aucun remboursement. Le montant de la location et des prestations complémentaires incluses ou non resteront acquises aux bailleurs.



6.5 Si le preneur souscrit une assurance annulation, les sommes versées seront remboursées aux conditions prévues par la police d'assurance annexée au présent contrat.

7/ CONDITIONS D'ANNULATION POUR LES SEJOURS SAISON ETE 2021 ET SAISON HIVER 2021/22 :

Les conditions du point 7 annulent et remplacent l'ensemble des conditions du point 6 ci-dessus, si le déroulement du séjour est rendu impossible :

- par des mesures s'imposant aux preneurs ou aux bailleurs, dans le cadre de la lutte contre l'épidémie du COVID 19 : nouveau confinement, restriction des déplacements, interdiction de séjour en résidence secondaire ou toutes décisions prises par les autorités françaises et/ou celles du pays de résidence du preneur,
- par une contamination à la COVID 19 du preneur ou un des participants au séjour et sous réserve de la fourniture d'un certificat médical,
- par la déclaration du preneur ou un des participants au séjour comme cas contact sous réserve de la fourniture d'un justificatif médical ou administratif.

Les parties conviennent :

7.1 Annulation par le bailleur : Le preneur ne pourra pas prétendre au versement d'une indemnité de quelque montant ou nature qu'elle soit.

7.2 Annulation par le preneur : le bailleur restituera au preneur l'intégralité des sommes versées au titre du présent contrat à l'exception des prestations qui seront remboursées aux conditions du prestataire concerné et des frais de dossier et d'assurance annulation. Si l'annulation intervient en cours de séjour, le remboursement sera effectué au prorata-temporis.

Le bailleur ou le preneur notifiera, dans les meilleurs délais, à son cocontractant, l'impossibilité d'exécuter ses obligations contractuelles.

Les sommes déjà versées par le preneur seront restituées dans les meilleurs délais à compter de la notification de l'impossibilité d'exécuter les obligations contractuelles.

Exclusions :

- Sont exclues les demandes de remboursement pour un motif connu au moment de la réservation (confinement, frontières fermées, quarantaine en vigueur dans le pays d'origine, ...) ainsi que la fermeture des remontées mécaniques et/ou des domaines skiabiles,



- La fermeture imposée par la crise sanitaire liée au Covid 19 des infrastructures de type piscine, SPA (sauna, hammam, Jacuzzi), salle de sports, ne constitue en aucun cas un motif de remboursement, de diminution du loyer.
- **Les locations réalisées par un intermédiaire (tour-opérateurs, agence de voyage, association, club sportif etc...) qui appliqueront leurs propres conditions générales de vente.**

Rappel : Le bailleur ou le preneur sont autorisés à annuler si la situation sanitaire liée au Covid 19, à l'échelon local, national ou international indépendantes de leur volonté, rendent impossible l'exécution de tout ou partie des obligations prévues au contrat.

Constituent un empêchement, à ce titre et sans que cette liste soit limitative :

1. L'interdiction de tout déplacement, prise par les autorités administratives françaises compétentes ou par celles du pays d'origine du preneur, à l'échelon local, national ou international, pour un motif tenant par exemple à l'apparition, la propagation ou la circulation active d'une épidémie, rendant l'accès au lieu d'exécution du contrat, impossible, pour la durée de la réservation ;
2. La fermeture administrative du lieu d'exécution du contrat, imposée par les autorités compétentes, pour un motif tenant par exemple à l'apparition, la propagation ou la circulation active d'une épidémie, pour la durée de la réservation ;
3. Toute difficulté objective d'organisation du bailleur, résultant de la propagation ou de la circulation active d'une épidémie, à l'échelon local ou national, et/ou de mesures d'interdiction ou de limitation de déplacement, prises par les autorités administratives compétentes, emportant par exemple l'impossibilité pour les salariés du bailleur de se déplacer, l'exercice par les salariés du bailleur de leur droit de retrait, l'inexécution, par les fournisseurs et/ou prestataires du bailleur, de prestations essentielles au séjour, rendant l'accueil et l'hébergement du preneur au sein de l'établissement, lieu d'exécution du contrat, impossible, pour la durée de la réservation.

8/ MÉDIATION DE LA CONSOMMATION

Pour tout litige afférent à l'exécution du mandat le liant à la SAS GESTION SERVICES IMMOBILIER, le mandant, s'il est un « consommateur » au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à www.anm-conso.com, soit par courrier postal à l'attention de l'ANM Conso, 62 rue Tiquetonne, 75002 Paris.

9/ INFORMATIQUE ET LIBERTÉS ET MODES DE RÈGLEMENT DES LITIGES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

10/ 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

Siège social : 22, square de la Liberté 73600 MOÛTIERS | www.gsi.immo





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 LOCATIONS VACANCES de la SAS GSI. Le responsable du traitement des données personnelles est SAS GSI - 22 Square de la Liberté - 73600 MOUTIERS. 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 info@gsi.immo. 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).

Siège social : 22, square de la Liberté 73600 MOÛTIERS | www.gsi.immo





GENERAL SALES AND TERM CONDITIONS OF THE RENTAL CONTRACT

1/ FORMATION OF THE CONTRACT

This contract only becomes firm and definitive after the deposit of 25% of the rental has been cashed. Once the reservation has been made, any change of apartment will entail the loss of the deposit which will be paid to the landlord. 30 days before the arrival date, the lessee will pay the balance of the rental. For any contract made less than one month before the beginning of the holiday, the full rental due must be paid on receipt of this contract. The lessee may take possession of the premises from 5.00 p.m. at the earliest on the day the rental period begins and will vacate the premises no later than 10.00 a.m. on the day the rental period ends

2/ SECURITY DEPOSIT

The security deposit is paid to cover damage which may be occasioned to the rented property and to furnishings and other items in the rented property. It will be destroyed 15 days after the lessee's departure after deduction of any items that have been replaced, any costs incurred in putting the property back in order, additional cleaning and the amount of utilities consumed. If the amount of the security deposit is insufficient, the tenant undertakes to pay the additional sum.

3/ OBLIGATIONS OF THE TENANT

Tenants must arrive during the opening hours of the agency. In the case of any arrival or departure outside these hours, the lessee undertakes to inform the agency in order to arrange the handover of the keys; otherwise the lessee will be unable to take possession of the rented premises until the following day without being entitled to any compensation.

An inventory and description of the premises, which have been inspected in advance by the lessor, will be handed over on arrival. The lessee undertakes to check them, notify the lessor of any anomalies and to return them within 72 hours at the latest. No claim will be considered beyond this time limit. These documents will serve as an inventory between the 2 parties.

Furniture and furnishings must not be damaged beyond the normal wear and tear caused by the normal usage for which they were intended. Those which, at the end of this rental period, are missing or out of order due to anything other than normal usage will have to be paid for or



replaced by the lessee with the owner's or his/her agent's agreement. This clause also applies to wallpapers, wall coverings and to the building in general.

The amount retained will be whichever of the following apply: the value of the broken or damaged items, the price of washing or cleaning rugs, blankets, mattresses, bolsters, pillow protectors or bedding which have been stained.

The lessee is required to use the furniture and furnishings for the purpose for which they were intended and in the places where they are found. It is formally forbidden to remove them from the rented premises.

The lessee must refrain completely from putting into the washbasins, baths, bidet, sink, washtub, WC, anything liable to obstruct the drains, in which event he/she will be liable for the costs involved in returning these items to working order.

Subject to cancellation of the lease, the lessee may not in any circumstances sub-let or sell his rights without the express consent of the lessor. The rented premises must not under any pretext be occupied by a greater number of persons than that shown in this contract.

The lessee may not bring any animal into the rented premises, even briefly, without the agreement of the agency.

Where the rented premises are in an apartment building, the lessees as occupants of the premises must comply with the regulations of the building, of which they acknowledge having been advised. It is expressly forbidden to hang washing out of the windows or on the balconies.

Should the lessee renew the rental, with or without a break, the lessee undertakes to sign a new contract and to pay the rental on the date of renewal.

The lessee must, within 24 hours of taking possession, inform the agency of any anomaly observed.

The tenant is required to carry out the cleaning before vacating the premises and return the accommodation in a perfect state of cleanliness. Should this not be the case, cleaning costs will be at his/her expense and will be deducted from the security deposit.

If the rental includes internet access, the tenant undertakes not to use it in violation of French law.

They also undertake notably:

- not to use this access for the purposes of reproduction, representation, provision or broadcasting to the public works or objects protected by copyright or any related right –such as texts, images, photographs, musical works, audio-visual works, software or video games –

Siège social : 22, square de la Liberté 73600 MOÛTIERS | www.gsi.immo





without consent,

- not to use illegal download software,
- to abide by the security policy established by the lessor as well as the regulations for the use of the internet and of information technology equipment.

The tenant is advised that non-compliance will render them liable to a charge of forgery (paragraph L. 335-3 of the intellectual property code).

4/ OBLIGATIONS OF THE LESSOR

The lessor is required to hand over the rented premises to the lessee in accordance with the description and to fulfill the obligations outlined in this contract.

5/ INSURANCE

The lessee is required to take out insurance with an insurance company against the risks of theft, fire and water damage, in respect of his/her rental risks and for the furnishings rented and for claims from neighbours and to provide proof when requested by the owner or his/her agent. Accordingly, the latter do not accept any responsibility for any recourse that their insurance company may exercise against the lessee in the event of a claim.

6/ PRICE

The lessee having paid the deposit on the rental undertakes to take possession of the premises at the handover established by the rental contract and to pay the balance of the rental one month before the arrival date whatever may arise; illness, accident or unforeseen event.

Should these conditions not be fulfilled, the agent will have the right to re-let immediately the premises covered by this contract. However, the lessee will still be required to pay the balance of the rental. If it is possible to re-let the premises, only the loss sustained by the landlord and the agent's commission remain at the defaulting lessee's expense.

Conversely, should the landlord not make the premises available, compensation equivalent to the amount of the deposit will be due to the lessee.

The amount of the rental stipulated in this contract includes:

- the rental itself of the accommodation equipped in accordance with the description in your possession,
- heating costs, consumption of hot and cold water, electricity (except during the season when electricity is at the tenant's expense).

Discounts and promotions are not cumulative and are subject to conditions and availability. Prices and discounts may vary depending on our pricing policy.



In addition to the amount of the rental, the tenant will be responsible for:

- telephone costs (the cost of calls will be deducted from the security deposit following a meter reading), any firewood, cancellation insurance (if appropriate), bank charges in respect of cashing cheques drawn abroad. Local tourist tax is payable in addition to the prices shown.

7/ CANCELLATION

7.1 In the event of cancellation for whatever reason, the deposit will be paid to the landlord by way of compensation. Cancellation fees amount to 200€ inclusive of all taxes.

7.2 In case of impossibility for the lessor to make available the rented property, the lessee will receive as compensation twice the deposit paid to the reservation for its accommodation only, excluding all amounts paid in respect of other services and services stipulated in the contract. Cancellation by the lessee results in the retention of the deposit paid by the lessee to the lessor as compensation.

7.3 In the context of an "ALL INCLUSIVE", the services ordered cannot be cancelled or modified except for accepting an increase in the rental price, the "ALL INCLUSIVE" benefiting from a special discount rate.

7.4 A departure during the stay will not allow any refund. The amount of the rental and additional services included or not will be granted to the lessors.

7.5 If the policy holder takes out cancellation insurance, the amounts paid will be refunded according to the conditions set out in the insurance policy attached to this contract.

8/ CANCELLATION POLICY REGARDING STAY BOOKED DURING THE PERIOD FROM SUMMER SEASON 2021 AND WINTER SEASON 2021/22:

The terms and conditions of paragraph 8 prevail over the terms and conditions of paragraph 7 (see above), if the stay is made impossible:

1. By measures binding the tenant or the lessor in the fight against the COVID 19 epidemic : lockdown, mobility restrictions, prohibition of secondary residence stays, or any kind of measures taken by the French authorities and/or by those taken by the tenant's country of residence, making impossible to travel to the accommodation place,
2. By a COVID contamination of the tenant or one of the participants in the stay (medical certificate required),
3. By the statement, from the tenant or one the participants in the stay, to be a contact of someone who has been tested positive for COVID 19 (medical or administrative certificate required).

Both contracting parties agree:



8.1 Cancellation from the lessor : the tenant won't be entitled to claim any kind of compensation (financial or others).

8.2 Cancellation from the tenant : the lessor will refund the tenant with the whole amount of the transferred money with the exception of the extra services which will be refunded according to the service provider's terms and conditions, administrative costs and the amount paid for the cancellation insurance.

If the cancellation occurs during the stay, the refund will be calculated in proportion to the number of nights spent in the rental accommodation.

The tenant or the lessor will let his co-contractor know, as soon as possible, if it is impossible for him to respect the terms of the contract.

The amount of money already transferred by the tenant will be refunded as quickly as possible from the moment of the notification of impossibility to fulfill the contract obligations.

These terms and conditions do not apply:

1. When the causes of the refund request are known at the time of the booking also as the closure of the ski area and the ski lifts,
2. If the cancellation is due to the compulsory closing COVID measures of infrastructures such as swimming pool, SPA (sauna, hammam, jacuzzi), gym. In this case, no refund or discount can be granted.
3. **For the rental contracts between the tenant and intermediates (tour operators, travel agencies, associations, sports clubs, etc...). In this case, the intermediate terms and conditions apply.**

Reminder : the lessor and the tenant are allowed to cancel the stay if the local, national or international COVID sanitary situation make the contract terms and conditions impossible to be fulfilled. This will be the case in the following situations (non exhaustive list):

1. Mobility restrictions, measures taken by the French authorities, by the tenant's country authorities, on a local, national or international scale, due to the occurrence, active spreading or diffusion of an epidemic making the access of the rental place impossible for the duration of the stay;
2. The administrative closure of the rental place dictated by the authorities, due to the occurrence, active spreading or diffusion of an epidemic for the duration of the stay;
3. In the case of an objective difficulty for the lessor due to the occurrence, active spreading or diffusion of an epidemic, mobility prohibition or restrictions taken by the authorities, including, for example, the impossibility for the lessor's employees to move, their right of withdrawal, the inexecution from the lessor's providers and/or contractors of some essential services for the stay, making the tenant stay impossible for the duration of the contract.

9/ CONSUMER MEDIATION

Siège social : 22, square de la Liberté 73600 MOÛTIERS | www.gsi.immo





For any dispute pertaining to the execution of the authority linking them to SAS GESTION SERVICES IMMOBILIER, the grantor, if they are a “consumer” as defined in the introductory paragraph of the consumer code, is advised that they may refer their case to the consumer mediator, either by electronic means to www.anm-conso.com or by post for the attention of l’ANM Conso, 62 rue Tiquetonne, 75002 Paris, France.

10/ COMPUTER HELD DATA AND FREEDOM OF INFORMATION AND SETTLEMENT OF DISPUTES

Information gathered by the agent in respect of this contract is subject to data processing necessary for the agent to carry out the functions entrusted to him/her.

In accordance with the law on computer held data and freedom of information from the 6th of January 1978 modified, the parties have the right to access, correct and delete information regarding them. To exercise these rights, the parties may contact the agency (see above contact details).

11/ PROTECTION OF THE PARTIES PERSONAL DATA

It is necessary to process your personal data collected as part of this contract in order to fulfill the latter. They may be used in respect of the application of regulations such as those relating to counter-measures against money-laundering and the funding of terrorism.

Your personal data will be retained throughout the duration of the operation of this contract, extended by legal periods of applicable limitation.

They might be used by SAS GSI’s HOLIDAY RENTALS DEPARTMENT SAS GSI - 22 square de la Liberté - 73600 MOUTIERS which is responsible for the processing of your personal data.

In accordance with the law regarding digitally held data and freedom of information, you have the right to access, to correct, to delete, to object and to transfer your data writing to info@gsi.immo (include the postal address or e-mail address of the person in your office responsible for dealing with right of access requests). You may refer any claims to the Cnil (www.cnil.fr). If telephone numbers have been collected, you are advised of the option to add your name to the list of persons objecting to telephone approaches intended to protect consumers (paragraph L. 223-1 of the consumer code).

CLIENT NAME AND SIGNATURE: