CONDITIONS PARTICULIERES DE LOCATION ESPACE VACANCES VIA LASTATIONDESKI.COM

INFORMATIONS PRATIQUES PRESENTATION: Espace Vacances est une agence de location d'appartements en court séjour, proposant des services, clés en main, à Val d'Isère. Toute demande d'information est sans engagement. I. HEBERGEMENT : Les appartements sont disponibles du samedi 17h au samedi suivant, 10h. Des offres week-end ou courts séjours peuvent être proposées, dans un délai d'une semaine avant le jour d'arrivée. Les tarifs de l'agence sont susceptibles d'être modifiés sans informations préalables. Frais de dossier : Ils sont appliqués pour toutes réservations de logements. Ils s'élèvent à 15 Euros par hébergement, par semaine. Ménage de fin de séjour est une option sur demande, les tarifs dépendent du bien loué. Location de linge : le linge de literie et serviettes est un supplément disponible sur demande. Cette option est au tarif de 15 euros par personne et par semaine. Taxe de séjour : elle s'applique à toute personne âgée de 18 ans où plus. Elle s'élève à 1 Euro par personne et par nuitée. Location de parking : les parkings de Val d'Isère sont tous payants pendant la saison d'hiver. Espace Vacances est en mesure de réserver des places au plus proche des hébergements. Les parkings sont gratuits pendant la période estivale. Forfaits de ski : ils sont liés aux conditions générales de ventes des remontées mécaniques. Espace Vacances ne peut être tenu responsable en cas de disfonctionnement ou de fermeture du domaine skiable. Le jour d'arrivée, la remise des clés s'effectue à l'agence à partir de 17h. Le jour de départ, la remise des clés s'effectue à l'agence au plus tard à 10h. Si aucun arrangement n'a été préétabli, toute remise de clé après la fin du contrat engendre des pénalités de retard s'élevant à 60 euros de l'heure. En cas d'arrivée tardive le samedi après 19 h, le locataire devra impérativement solder son dossier à l'avance et prévenir l'agence pour organiser la remise des clés. Si vous devez différer votre arrivée, l'agence doit être également informée et vous devez vous conformer aux horaires d'ouverture de nos bureaux. Dans le cas d'une situation particulière indépendant de la volonté d'Espace Vacances, cette dernière se réserve le droit de reloger un client dans les mêmes conditions ou supérieures à celles établies initialement, et ceci sans supplément (défauts de chauffage, pannes électriques, dégâts des eaux …). II. PROCEDURE DE RESERVATION : Toute demande de réservation fait l'objet d'une proposition envoyée par email. En retour d'une réponse favorable du client, une option sur le bien demandé sera envoyée par email. Elle sera valable entre 3 et 5 jours. Dans le cas ou cette dernière arrive à date d'échéance, sans la réception du règlement, elle sera automatiquement annulée, et ce devis ne sera plus valable. Cette proposition est confirmée par le versement d'arrhes correspondant de 25 à 100 % du montant total. Espace Vacances fera parvenir la confirmation par email, cette dernière faisant office de contrat de location. A plus de 30 jours du début du séjour, un acompte de 25% du montant total est demandé pour confirmer la réservation. Frais dossier en sus. A moins d'un mois, la totalité du séjour doit être réglée en une fois. Frais de dossier inclus. Le solde doit être réglé un mois avant la date de début de séjour. Espace Vacances s'engage à contacter ses clients par email avant la date d'échéance. Pour un règlement par carte bancaire, Espace Vacances fournira un lien sécurisé Paybox au client. Les chèques sont à éditer à l'ordre de : Espace Vacances, adressé à : Espace Vacances, BP10, 73152 Val d'Isère Cedex. Pour les virements bancaires, l'agence communiquera par email ses coordonnées bancaires. Dans le cas ou la transaction serait refusée part tout organisme bancaire, la réservation ne pourra pas être validée. Pour tous règlements et dans le cas ou le solde ne serait pas parvenu dans les délais, des pénalités de retard seront appliquées à hauteur de 15 euros. Dans le cas ou le solde ne serait pas réglé au plus tard 20 jours avant l'arrivée, Espace Vacances se réserve le droit d'annuler la réservation et de conserver les arrhes. III. MOYENS DE PAIEMENTS : Espace Vacances accepte les règlements par chèques, cartes bancaires Visa et Mastercard, virement bancaire et internet via la passerelle sécurisé SSL Paybox. IV. CLAUSES D'ACCEPTATION DES CONDITIONS GENERALES DE LOCATION Le paiement de l'acompte implique l'acceptation sans réserve des présentes conditions générales de location,

notamment les conditions d’annulation, signé et renvoyé par le locataire. Espace Vacances fera parvenir la confirmation exclusivement par email. Elle fera office de contrat de réservation. Aucun courrier ne sera envoyé par voie postale.

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE

La présente location est faite aux charges et conditions figurant ci-dessus ainsi qu'aux conditions générales suivantes : I- DISPOSITIONS GENERALES Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le bailleur s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux. II- REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Les locaux ne pourront être utilisés à titre d'habitation principale ou même secondaire et le locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code Civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes. III- DUREE Le locataire ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue sur le présent contrat, sauf accord du bailleur. Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donné congé. IV- LOYER-RESERVATION La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes, (minimum: 25%; maximum: 100%) du séjour, avant la date indiquée ci-dessus. Le solde de la location sera versé 30 jours avant le jour de l'arrivée. Le paiement des arrhes induit l'acceptation du contrat ci-dessus, des conditions générales de ventes et de locations saisonnières et du règlement intérieur ci-dessous. V- Annulation / voir laStationdeSki.com VI- DEPOT DE GARANTIE (OU CAUTION) Dès son arrivée à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du bailleur ou de son mandataire, une somme dont le montant est défini, à titre de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Il peut être effectué par chèque non encaissé ou par carte bancaire en pré-autorisation. Il vous sera retourné après restitution des clés et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, au plus tard 30 jours après votre départ ou exceptionnellement et sur demande le jour de votre départ. Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux : voir tarif en agence. Ce tarif s'applique pour une retenue de caution en cas de mauvais état de propreté suivant le départ. La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation au bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait des locataires. Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêt ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie de loyer. VII- ASSURANCES Le locataire est tenu d'être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue pour le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Il doit en justifier à première réquisition du bailleur ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurance pourrait exercer contre les locataires en cas de sinistre. VIII- COUCHAGE Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, en aucun prétexte, être occupés par un nombre de personne supérieur à celui indiqué aux conditions particulières sauf accord préalable du propriétaire ou de son mandataire. Le cas échéant, le bailleur ou son mandataire pourra réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans les lieux. Il est formellement interdit de dormir à même l'alèse, la literie, les oreillers ou les couettes/couvertures. Le couchage en hauteur ne convient pas aux enfants de moins 6 ans. IX- OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE : il est tenu de : Conformément à l'article 1728 du Code Civil, le locataire devra user paisiblement de son logement et de ses annexes et n'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie. Le locataire reconnait que cette

location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie. Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants. Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans les lieux loués et de toutes les personnes qu'il introduit dans l'immeuble. Les locataires sont responsables des effets personnels présents dans le bien loué. La responsabilité d'Espace Vacances ne peut être en aucun cas engagée en cas de pertes, vols ou dégradations de ces derniers. Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir EN AUCUN CAS sous louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sans accord écrit du bailleur, sous peine de résiliation de contrat. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objet. Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux. N'introduire aucun animal familier (chien, chat, ...) dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage. Laisser exécuter dans les lieux loués les réparations dont l'urgence et la nécessité, paraîtraient pendant la location, et ne permettraient pas leur report. Entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait de personnes de sa maison, pendant la jouissance du local, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus-désignées. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée. Avoir pris connaissance et respecter le règlement intérieur ci-dessous, de la résidence et de l'utilisation de l'appartement. X- OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR : il 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 locaux en état de servir à l'usage prévu. XI- RIQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES Un plan de prévention des risques naturels et technologiques prévisibles est approuvé sur la commune de Val d'Isère. Il est consultable ci-dessous et doit être signé par le locataire. XII-ATTRIBUTION DE JURIDICTION Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au domicile du bailleur ou du mandataire dont les coordonnées sont indiquées sur votre contrat. En cas de contestation, le tribunal compétent sera le tribunal le plus proche de fait.

Date :_____ Nom & Prénom : _____ Mention « lu et approuvé » :_____ Signature : _____

REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE ET UTILISATION DE L'APPARTEMENT

ARTICLE 1 : PRESCRIPTIONS GENERALES Article 1.1 : Le présent règlement est établi à l'intention des locataires, de leurs ayants-cause et ayants-droit, de tous les occupants à quelque titre que ce soit et le cas échéant de leurs visiteurs. Article 1.2 : Ces prescriptions édictées dans l'intérêt commun ont pour objet essentiel la bonne tenue de l'immeuble, des parties communes et l'appartement loué. Les locataires sont ainsi informés des règles à respecter en matière de tranquillité, d'hygiène, de sécurité et de civisme qui s'imposent à tous tant pour les parties communes que pour les parties privatives. Tout locataire contrevenant sera passible de poursuites pénales et civiles, y compris la résiliation du contrat de location. Article 1.3 : Les dispositions législatives, réglementaires et contractuelles imposent à tout locataire d'user paisiblement et normalement de la chose louée (logement, annexes et parties communes). ARTICLE 2 : DU BON USAGE DES LOCAUX ET DES ESPACES COMMUNS Article 2.1 : L'accès et l'utilisation de ces espaces et locaux sont exclusivement réservés aux locataires Article 2.2 : Espaces verts, et environnements des bâtiments Les espaces extérieurs utilisés pour l'agrément de la collectivité devront être respectés et conservés dans un parfait état d'hygiène et de propreté. Les animaux ne devront pas errer dans les espaces verts mais être tenus en laisse. Tout auteur de dégradation sera poursuivi et devra répondre pécuniairement de celle-ci. Si la personne mise en cause est mineure, les parents auront à supporter le coût du préjudice subi par Espace Vacances. Article 2.3 : Accès et circulation dans les immeubles Ces dispositions concernent l'ensemble des parties communes, notamment les entrées ou halls d'immeubles, les vestibules, corridors, ascenseurs, escaliers, paliers et couloirs et plus spécialement les couloirs de service et les caves qui ne devront jamais être embarrassés de quelque objet que ce soit, tels que skis, chaussures de ski, vélos, poussettes, jouets d'enfants, encombrants et salissants. Toute entrave portée à la libre circulation des locataires, notamment par des stationnements ou des regroupements dans les halls d'entrée, les cages d'escalier, les coursives, les halls d'escalier et les couloirs de cave est interdite et constitue un délit passible de sanctions pénales en vertu de la Loi du 18 Mars 2003 sur la sécurité intérieure. Les locataires, leurs ayants-droit et ayants cause, qui facilitent ou permettent l'intrusion et les regroupements dans les parties communes de l'immeuble s'exposent à des sanctions civiles qui peuvent aboutir à la résiliation judiciaire du contrat de location. Les enfants ne devront pas jouer dans les entrées et aux abords immédiats de celles-ci et, d'une manière générale, dans tous les passages communs. L'accès aux bâtiments est strictement réservé aux locataires ainsi qu'à leurs visiteurs, sous la responsabilité desdits locataires. Ces derniers veilleront à ce que les portes d'accès soient en permanence fermées. L'accès aux immeubles est strictement interdit aux personnes extérieures à la résidence, notamment les démarcheurs, colporteurs... Article 2.4 : Ascenseurs Lorsque l'immeuble est doté d'un ascenseur, l'utilisateur devra veiller à son maintien en bon état d'usage et de propreté. Les interventions techniques - qu'elles soient de maintenance, de secours ou de dépannage - sont exclusivement réservées aux personnes habilitées par les dispositions existantes en matière de sécurité. Toute violation de ces règles fera l'objet de sanctions prévues par les textes en vigueur. L'ascenseur, s'il est utilisé à l'occasion d'un déménagement, devra être préservé de toute surcharge, dégradation ou d'autres incidents. L'usage de l'ascenseur comme urinoir ou équipement de jeu est strictement interdit. Les enfants de moins de 12 ans non accompagnés ne devront en aucun cas pénétrer dans l'ascenseur. Il est également formellement interdit de bloquer le fonctionnement de l'ascenseur pour quelque motif que ce soit. Article 2.5 : Locaux à usage collectif (locaux à ski/vélos et vides ordures) Il est rappelé que les ordures ménagères mises en sacs fermés (sauf s'il s'agit de verre), devront être déposées dans les conteneurs ou locaux réservés à cet usage, dans le respect de la réglementation (tri sélectif). Pour éliminer les objets encombrants, les locataires devront se rapprocher du gardien pour être informés des dispositions en la matière (lieu, horaires…). Les locaux visés au présent article ne peuvent être utilisés pour un quelconque autre usage. Article 2.6 : Préservation des parties communes et sécurité Afin de respecter

toutes les prescriptions établies dans l'intérêt de la sécurité, l'hygiène et la bonne tenue de l'immeuble, il est interdit de fumer, boire ou manger dans les locaux et espaces communs, dont l'ascenseur. De même, les locataires ont interdiction de jeter les mégots de cigarettes dans les locaux vide-ordures, mais aussi dans les colonnes de vide-ordures des appartements ou des paliers. Les dispositifs d'alarme ou de lutte contre l'incendie devront être respectés. L'accès aux locaux de service et aux toitures est strictement interdit, sauf accord express d'Espace Vacances et, le cas échéant, accompagné du gardien. Il est interdit de procéder à tout branchement " sauvage " sur les installations d'eau, d'électricité ou de gaz. Tout locataire contrevenant sera passible de poursuites pénales et civiles, y compris la résiliation du contrat de location. ARTICLE 3 : DU BON USAGE DES PRIVATIFS Article 3.1 : De l'usage paisible Conformément à l'article 1728 du Code Civil et aux dispositions prévues dans le contrat de location, le locataire devra user paisiblement de son logement et de ses annexes. Ainsi, le locataire dont les agissements ou le comportement sont sources de désagrément pour le voisinage pourra être poursuivi devant les juridictions civiles ou répressives. Chaque locataire est personnellement responsable de ses agissements, de ceux des personnes vivant dans les lieux loués et de toutes les personnes qu'il introduit dans l'immeuble. Article 3.2 : Sécurité - Chauffage - Ventilation Les locataires s'interdiront tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Ils ne devront pas stocker de produits dangereux, type bouteille de gaz butane ou propane. L'utilisation de barbecues à l'intérieur des logements ou sur les balcons est interdite. Les bouches et grilles de ventilation, mécaniques ou naturelles, ne doivent en aucun cas être obstruées. Le logement devra être régulièrement aéré et normalement chauffé. Les locataires n'utiliseront pas d'appareil de chauffage d'appoint mobile, quel que soit son combustible (butane, propane, pétrole…). Il est rappelé que les appareils de chauffage d'appoint installés par Espace Vacances ne peuvent être retirés. Les locataires ne pourront pas faire obstacle à l'intervention des entreprises chargées de l'entretien. Article 3.3 : Casier à ski Les locataires devront veiller au bon usage du/des casiers à ski (pas d'entreposage de produits dangereux), lequel ne devra pas être encombré. Ils devront veiller à ce que le/les casier(s) à ski demeure(ent) fermé(s) en permanence. Ils s'interdiront et interdiront à leurs ayants-cause et leurs ayants-droit d'utiliser ces locaux comme atelier de mécanique, local de réunion pour des jeux ou toute autre activité susceptible d'occasionner un danger ou un trouble pour l'immeuble et/ou ses occupants. Article 3.4 : Hygiène et salubrité Les locataires devront veiller à ne pas compromettre la salubrité de l'immeuble, sous peine de voir leur responsabilité mise en cause. Article 3.5 : Fenêtres et balcons Les locataires veilleront à ne rien secouer, battre, laver, étendre sur les rebords de fenêtre, balcons, garde corps des balcons ou loggias. Ils s'interdiront de jeter tout objet et détritus (mégots de cigarettes, restes d'aliments) par les fenêtres et balcons. Afin de ne pas nuire à la sécurité des personnes et des biens et de ne pas dégrader l'esthétique générale du bâtiment, il est interdit d'y entreposer divers objets encombrants et dangereux. En cas d'accident, la responsabilité des locataires contrevenants sera engagée. ARTICLE 4 : INTERDICTIONS SPECIFIQUES : Interdictions spécifiques Article 4.1 : Bruits Les locataires et leurs ayants droit devront veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage tant dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs…) que dans leur logement et leurs dépendances, et ce de jour comme de nuit. Il est également strictement interdit de circuler avec crampons, skis, snowboards, chaussures de ski ou tout autres équipements sportifs dans les parties communes (halls, espaces extérieurs, couloirs…) que dans leur logement et leurs dépendances. Ils devront régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore (radio, téléviseur, chaîne hifi…) de manière à ce que les voisins ne soient en aucun cas importunés. Il en sera de même de tout instrument de musique, d'appareil électroménager, de pratique d'activités et de jeux non adaptés, du port de chaussures bruyantes. Article 4.2 : Animaux La détention d'animaux non domestiques est interdite tant dans les locaux privatifs que leurs annexes et dépendances. Les animaux domestiques ne sont tolérés dans les lieux loués ou sur les balcons que dans la mesure où leur présence ne provoque pas de désordre ou de réclamation de la part d'autres locataires et n'est pas source de dégradations

ou de toutes sortes de nuisances (odeurs par exemple) pour les lieux loués, les locaux communs et jardins. Les chiens ne peuvent circuler à l'extérieur du logement que tenus en laisse. La détention de chiens dangereux de première catégorie est formellement interdite dans les logements, leurs annexes et dans les parties communes. Il est interdit aux locataires et aux tiers d'entrer et/ou de circuler dans les propriétés louées par Espace Vacances accompagnés de ces mêmes animaux. La détention de chiens de deuxième catégorie est soumise au strict respect des dispositions légales. Ces chiens devront être impérativement tenus en laisse à l'extérieur du logement et muselés. Alimenter des animaux non domestiques - tels pigeons ou chats - est formellement interdit, cette pratique étant cause d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage. Le non-respect de l'ensemble de ces dispositions pourra entraîner la résiliation du bail et/ou des poursuites pénales. ARTICLE 5 : RESPECT DES CLAUSES / SANCTIONS Article 5.1 : Le respect des clauses du présent règlement intérieur fait appel à l'esprit de responsabilité et de citoyenneté de chacun, il est édicté dans le souci de promouvoir un mode d'habitat privilégiant l'harmonie et la tranquillité. Il complète les conditions générales et particulières du contrat de location. Article 5.2 : Toute violation ou manquement par les locataires ou leurs ayants-cause et ayants-droit aux dispositions du présent règlement intérieur ainsi qu'aux stipulations inscrites dans le contrat de location induira la mise en œuvre des poursuites judiciaires prévues par les textes en vigueur, lesquelles pourront aller jusqu'à la résiliation du contrat de location et l'expulsion des occupants. Date :_____
Nom & Prénom : _____ Mention « lu et approuvé » :_____ Signature : _____