CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE ET DE LOCATION SAISONNIÈRE

GENERAL TERMS AND CONDITIONS OF SALE AND SEASONAL RENTAL

Chalet La Tour de l'Enversin — 10 route de l'Enversin, 38114 VAUJANY (France)

VERSION FRANÇAISE (English version follows below)

Article 1 — Objet et Champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente (CGV) régissent les locations saisonnières meublées du chalet **La Tour de l'Enversin**, situé au 10 route de l'Enversin, 38114 Vaujany (France), proposées par les propriétaires :

- **Bailleur :** M. Olivier PACHECO et Mme Mélanie PACHECO — 3, rond-point de la Lyre, 91210 Draveil.
- **Contact :** olipach@gmail.com | +33 6 13 43 62 45 / +33 6 82 11 24 83.

Les locaux sont loués exclusivement à titre d'habitation provisoire de plaisance (location meublée saisonnière), à l'exclusion de toute activité commerciale, professionnelle ou artisanale.

Article 2 — Formation du contrat et Validation de la réservation

La réservation devient ferme et définitive dès réception par le Bailleur d'un **acompte de 30 % du montant total du séjour** (comprenant le loyer, les options souscrites et la taxe de séjour) par virement bancaire (RIB en Annexe 2) dans un **délai de 7 jours** suivant l'envoi de l'e-mail d'option.

Validation de la réservation sans signature manuscrite :

Conformément aux modalités de réservation à distance, **le règlement de l'acompte de 30 % sous 7 jours vaut acceptation pleine, entière et sans réserve des présentes Conditions Générales de Vente** ainsi que du récapitulatif de séjour figurant dans l'e-mail de réservation (dates, nombre d'occupants, tarifs et options). Aucun renvoi de contrat signé n'est exigé.

À défaut de réception de l'acompte dans le délai de 7 jours, l'option est automatiquement annulée et les dates sont remises à la location.

Article 3 — Durée du séjour, Arrivée et Départ

La location est conclue pour la durée déterminée dans le récapitulatif de réservation et ne pourra en aucun cas être prorogée sans l'accord écrit préalable du Bailleur.

- **Arrivée (Check-in) :** à partir de **17h00**.
- **Départ (Check-out) :** au plus tard à **09h00**.

Confidential C

Article 4 — Tarifs, Options et Règlement du solde

Les tarifs s'entendent en euros (€) et comprennent la location du chalet meublé et équipé ainsi que les charges courantes (eau, électricité, chauffage).

- **Taxe de séjour :** En sus du loyer, calculée selon le barème légal en vigueur de la commune (5,5 % du coût de la location par nuit et par adulte de 18 ans et plus, plafonnée selon la réglementation).
- **Options facultatives (à souscrire lors de la réservation) :**
  - Forfait ménage de fin de séjour : **220 €**
  - Location de draps (pour la durée du séjour) : **15 €** par lit double (5 maximum) / **10 €** par lit simple (5 maximum)
  - Location de kit de serviettes (1 grande + 1 petite serviette) : **7 €** par personne
- **Règlement du solde :** Le solde du montant total du séjour (70 % restants) doit être réglé par virement bancaire au plus tard **30 jours avant la date d'arrivée**. Pour toute réservation effectuée à moins de 30 jours du début du séjour, la totalité du montant est exigible dès la réservation.

Article 5 — Conditions d'annulation

Toute annulation doit être notifiée par écrit (e-mail) au Bailleur :

- **Annulation à plus de 90 jours avant l'arrivée :** Remboursement intégral des sommes versées.
- **Annulation à 90 jours ou moins avant l'arrivée :** La totalité du montant du séjour reste due et acquise au Bailleur (l'acompte est conservé et le solde demeure exigible). Toutefois, **si le chalet parvient à être reloué** sur la même période, le Bailleur remboursera au Locataire les sommes perçues à hauteur du montant net de la relocation (déduction faite d'éventuels frais ou remises consenties pour relouer en dernière minute).
- **Annulation par le Bailleur :** En cas d'annulation du fait du Bailleur (hors cas de force majeure), celui-ci s'engage à rembourser l'intégralité des sommes versées par le Locataire.

Article 6 — Dépôt de garantie (Caution)

Un dépôt de garantie d'un montant de **1 000 € (mille euros)** est exigé au plus tard à la remise des clés, selon l'une des modalités suivantes :

- Par **chèque français** à l'ordre de M. ou Mme Pacheco ;
- En **espèces** à l'arrivée ;
- Par **virement bancaire** préalable (recommandé pour les locataires internationaux ou en cas d'arrivée autonome par boîte à clés).

Le dépôt de garantie sera restitué au Locataire au plus tard **un mois** après son départ, déduction faite, le cas échéant, du coût de remise en état des lieux, du remplacement des objets manquants ou détériorés (hors usure normale et électroménager de plus de 10 ans), ou d'un forfait de nettoyage supplémentaire en cas de non-respect des consignes de départ. Si le montant des dégradations excède le dépôt de garantie, le Locataire s'engage à régler la différence sur présentation des justificatifs.

Article 7 — Obligations du Locataire et Règlement intérieur

Le Locataire s'engage à :

1. Capacité d'accueil : Respecter strictement la capacité maximale du chalet fixée à **14 personnes** (adultes et enfants inclus). Toute sous-location ou cession du contrat est interdite.

2. Respect du voisinage : Occuper les lieux paisiblement et respecter la tranquillité du hameau de l'Enversin.

Confidential C

3. Interdiction de fumer : Le chalet est **strictement non-fumeur** à l'intérieur (y compris cigarettes électroniques).

4. Animaux domestiques : Un maximum de **2 animaux domestiques** est accepté sous réserve de **l'accord préalable écrit du Bailleur**. Les animaux ont **strictement interdiction de monter sur les canapés** et les lits. Le Locataire demeure pleinement responsable de tout dégât ou salissure occasionné par ses animaux.

5. Stationnement : Stationner exclusivement sur les emplacements autorisés : devant le chalet (1 place), vers l'église ou le long de la route à 50 mètres du logement.

6. Recharge de véhicules électriques : Le chalet n'est pas équipé de borne de recharge. **Il est strictement interdit de recharger un véhicule électrique ou hybride sur les prises domestiques du chalet** (risque de surchauffe et d'incendie). Des bornes publiques de recharge sont disponibles à proximité à **L'Enversin d'Oz**, **Vaujany** et **Allemond**.

7. Assurance : Être couvert par une assurance responsabilité civile « villégiature » pour la durée du séjour.

Article 8 — État des lieux et Consignes de départ

Un inventaire et un état descriptif figurent en Annexe 1. Le Locataire est tenu de signaler au Bailleur toute anomalie ou dégradation le jour même où elle survient.

- **Si l'option ménage n'a pas été souscrite :** Le Locataire doit restituer le chalet en parfait état de propreté (aspiration, lavage des sols, sanitaires, cuisine).
- **Dans tous les cas (même si l'option ménage de 220 € a été souscrite), le Locataire s'engage avant son départ à :**
  - Vider et nettoyer les réfrigérateurs et congélateurs ;
  - Faire toute la vaisselle, vider le lave-vaisselle et ne rien laisser dans l'évier ;
  - Vider toutes les poubelles et les déposer dans les containers prévus à cet effet situés à **Pourchery** ;
  - **Vider et nettoyer le poêle à bois** (une fois froid).

Article 9 — Litiges

En cas de litige relatif à l'exécution des présentes conditions, les parties rechercheront en priorité une solution amiable. À défaut, seul sera compétent le tribunal du lieu de situation de l'immeuble loué (tribunal judiciaire de Grenoble).

Confidential C

ENGLISH VERSION — GENERAL TERMS AND CONDITIONS OF SALE

Article 1 — Purpose and Scope

These General Terms and Conditions (GTC) govern the furnished seasonal rentals of **Chalet La Tour de l'Enversin**, located at 10 route de l'Enversin, 38114 Vaujany (France), offered by the owners:

- **Landlord:** Mr. Olivier PACHECO and Mrs. Mélanie PACHECO — 3, rond-point de la Lyre, 91210 Draveil, France.
- **Contact:** olipach@gmail.com | +33 6 13 43 62 45 / +33 6 82 11 24 83.

The premises are rented exclusively as temporary holiday accommodation (furnished seasonal rental), excluding any commercial, professional, or craft activity.

Article 2 — Formation of the Contract and Booking Validation

The booking becomes firm and final upon receipt by the Landlord of a **30% deposit of the total stay amount** (including rent, selected options, and tourist tax) by bank transfer (bank details in Annex 2) within **7 days** following the sending of the option email.

Booking Validation Without Handwritten Signature:

In accordance with remote booking procedures, **payment of the 30% deposit within 7 days constitutes full, complete, and unconditional acceptance of these General Terms and Conditions** as well as the stay summary set out in the booking email (dates, number of guests, rates, and options). Returning a signed paper contract is not required.

If the deposit is not received within 7 days, the option is automatically cancelled and the dates are released.

Article 3 — Duration of Stay, Check-in, and Check-out

The rental is agreed for the fixed period stated in the booking summary and may under no circumstances be extended without the prior written consent of the Landlord.

- **Check-in:** from **5:00 PM (17:00)**.
- **Check-out:** no later than **9:00 AM (09:00)**.

Article 4 — Rates, Optional Extras, and Balance Payment

Rates are stated in euros (€) and include the rental of the furnished and equipped chalet as well as standard utilities (water, electricity, heating).

- **Tourist Tax:** Charged in addition to the rent, calculated according to the local municipal rate in force (5.5% of the rental cost per night and per adult aged 18 and over, subject to statutory caps).
- **Optional Extras (to be booked upon reservation):**
  - End-of-stay cleaning package: **€220**
  - Bed linen rental (for the entire stay): **€15** per double bed (max. 5) / **€10** per single bed (max. 5)
  - Towel kit rental (1 large + 1 small towel): **€7** per person
- **Balance Payment:** The remaining balance of the total stay (70%) must be paid by bank transfer no later than **30 days prior to the arrival date**. For bookings made less than 30 days before arrival, 100% of the total amount is due upon booking.

Confidential C

Article 5 — Cancellation Policy

Any cancellation must be notified in writing (by email) to the Landlord:

- **Cancellation more than 90 days before arrival:** Full refund of all amounts paid.
- **Cancellation 90 days or less before arrival:** The full amount of the stay remains due and payable to the Landlord (the deposit is retained and the remaining balance remains due). However, **if the Landlord succeeds in re-letting the chalet** for the same period, the Landlord will refund the Tenant the amounts collected up to the net re-letting proceeds (after deduction of any fees or last-minute discounts granted).
- **Cancellation by the Landlord:** In the event of cancellation by the Landlord (excluding force majeure), the Landlord undertakes to refund all sums paid by the Tenant in full.

Article 6 — Security Deposit

A security deposit of **€1,000 (one thousand euros)** is required no later than upon key handover, via one of the following methods:

- **French bank cheque** payable to M. ou Mme Pacheco;
- **Cash** upon arrival;
- Prior **bank transfer** (recommended for international guests or self-check-in via key box).

The security deposit will be refunded to the Tenant within **one month** after departure, less any costs for repairing damages, replacing missing or broken items (excluding normal wear and tear and appliances over 10 years old), or an additional cleaning fee if departure instructions are not respected. If damages exceed €1,000, the Tenant agrees to pay the difference upon presentation of supporting invoices.

Article 7 — Tenant Obligations and House Rules

The Tenant agrees to:

1. Occupancy Limit: Strictly respect the maximum capacity of the chalet, set at **14 guests** (adults and children combined). Subletting or transferring the contract is strictly prohibited.

2. Peaceful Enjoyment: Occupy the premises peacefully and respect the quiet environment of the hamlet of L'Enversin.

3. No Smoking: The chalet is **strictly non-smoking** indoors (including e-cigarettes).

4. Pets: A maximum of **2 pets** is permitted subject to the **prior written consent of the Landlord**. Pets are **strictly prohibited on sofas** and beds. The Tenant remains fully liable for any damage or soiling caused by their pets.

5. Parking: Park only in designated areas: in front of the chalet (1 space), near the church, or along the road 50 meters from the property.

6. Electric Vehicle Charging: The chalet is not equipped with an EV charger. **Charging an electric or hybrid vehicle using the chalet's domestic sockets is strictly prohibited** (risk of overheating and fire). Public charging stations are available nearby in **L'Enversin d'Oz**, **Vaujany**, and **Allemond**.

7. Insurance: Hold valid holiday liability insurance ("assurance villégiature") covering the duration of the stay.

Article 8 — Inventory and Departure Instructions

An inventory and property description are provided in Annex 1. The Tenant must report any damage or malfunction to the Landlord on the very day it occurs.

Confidential C

- **If the cleaning option has not been booked:** The Tenant must return the chalet in spotless condition (vacuuming, mopping floors, bathrooms, kitchen).
- **In all cases (even when the €220 end-of-stay cleaning option has been purchased), the Tenant must complete the following before departure:**
    - Empty and clean all refrigerators and freezers;
    - Wash all dishes, empty the dishwasher, and leave nothing in the sink;
    - Empty all rubbish bins and dispose of waste in the municipal containers located in **Pourchery**;
    - **Empty and clean the wood-burning stove** (once cold).

Article 9 — Governing Law and Disputes

In the event of a dispute regarding these terms, the parties shall first seek an amicable settlement. Failing that, the courts having jurisdiction over the location of the rented property (Grenoble, France) shall have sole jurisdiction.

Confidential C

ANNEXE 1 : ÉTAT DESCRIPTIF DU CHALET / PROPERTY DESCRIPTION

Type de bien / Property type	Chalet individuel (grange de 1850 entièrement rénovée en 2023) — Construction classique en dur et en bois.
Surface habitable / Living area	220 m²
Capacité maximale / Max. capacity	14 personnes (adultes et enfants inclus)
Configuration / Layout	6 chambres (bedrooms) 2 salles de bains (bathrooms) cuisine ouverte (open kitchen) 2 WC indépendants (separate WCs) 1 terrasse (terrace)
Équipements / Amenities	Chauffage au sol (8 zones) / underfloor heating, Poêle à bois / wood-burning stove 2 réfrigérateurs / refrigerators, lave-vaisselle / dishwasher Wi-Fi (pas de ligne téléphonique fixe)
Situation & Distances	Téléphérique de Vaujany : 2,9 km Stade de neige L'Enversin d'Oz : 2,3 km Centre-ville Vaujany : 2,3 km Lac du Verney : 3,4 km Gare SNCF Grenoble : 51,8 km
Environnement / Surroundings	Hameau calme de Pourchery (Commune de Vaujany) Hameau calme de l'Enversin d’Oz (Commune d’Oz-en-oisans) Stationnement devant le chalet (1 place), vers l'église ou le long de la route à 70 m

Confidential C