

# CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

## DUREE :

La présente location est faite pour une durée fixe qui débutera et se terminera irrévocablement au jour et heure indiqués dans les présentes. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi.

Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

## PRIX :

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à disposition fixée au contrat et à verser conformément à la législation en vigueur, 30 jours avant l'arrivée prévue au contrat, le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux, objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu du paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et les honoraires d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

## DEPOT DE GARANTIE :

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autre garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets à remplacer, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone ou du wifi, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés, déduction faite du montant des consommations et des frais de relevés.

## OBLIGATIONS DU PRENEUR :

- Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat et les rendre dans le même état sinon un forfait ménage sera appliqué.

- 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 avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général. Les locations ne comportent pas le linge de maison.

- Il sera retenu, le cas échéant :

- La valeur des objets cassés ou fêlés
- Le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc.. 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.

- Si la location comprend un accès à internet, le locataire s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française. Il s'engage ainsi notamment :

- A 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, audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo- sans autorisation,
- A ne pas utiliser de logiciels de téléchargements illégaux,
- A 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).

- Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, 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.

- **Les prises électriques standards ne sont pas adaptées à la recharge de véhicules électriques IL EST INTERDIT DE LES UTILISER POUR CET USAGE.** En cas

d'utilisation pour recharge d'un véhicule, la responsabilité du preneur sera engagée en cas de dégâts...., surchauffe ou incendie ou autre

- A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement express du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

- **Les locaux loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire.**

- Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, sans dédommagement les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

- **Compte tenu des risques d'allergies, asthme et autres, le preneur ne pourra introduire dans les locaux loués aucun animal, même momentanément, sauf accord écrit de l'agence ou du bailleur.**

- En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble à disposition à l'agence. Il est expressément interdit de mettre du linge et des combinaisons de surf aux fenêtres et balcons.

- Dans le cas où le preneur renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les honoraires seraient dus à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.

- Le preneur devra, dans les 3 jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

- Conformément au Plan local d'urbanisme de la commune, il est rappelé qu'il est formellement interdit de dresser des tentes ou d'introduire des caravanes ou camping-cars dans les jardins. Il est également formellement interdit d'organiser dans les lieux loués des manifestations, soirées, etc...sans accord écrit du bailleur, sous peine de résiliation immédiate de la location ; le bailleur se réservant la possibilité d'exercer des poursuites en cas de manquement à cette interdiction.

- Etat des risques naturels et technologiques : le secteur Côte Sud des Landes n'étant pas situé dans une zone de risques naturels prévisibles, de risques technologiques majeurs, le locataire dispense l'agence d'annexer le formulaire correspondant.

## 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 de la présente convention.

## ASSURANCE :

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie et de dégât des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et à justifier du tout, à première demande du bailleur ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

## RESILIATION :

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et 8 jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention. Le preneur devra quitter les lieux loués.

## TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION :

« Le mandataire est expressément autorisé à :

Saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique : conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire : les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord ».

**PISCINE :**

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur.

Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.