

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION SAISONNIÈRE



La présente location est faite aux charges et conditions figurant au recto ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

I-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.

II- DUREE

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur, le locataire l'acceptant ainsi.

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.

III- LOYER-RESERVATION

Le montant du loyer, des charges éventuelles et du dépôt de garantie sont indiqués sur votre contrat

Le montant de l'acompte se paye lors de la réservation, le solde restant payable à la remise des clés, dès l'arrivée.

Si la somme versée constitue un acompte, le contrat est irrévocable .

IV- ANNULATION DU CONTRAT, le cas échéant

En cas d'annulation motivée, le locataire s'engage à fournir le certificat ou l'attestation nécessaire à l'assurance annulation, qui remboursera le montant versé déduit des frais de dossier de l'assurance.

En cas d'annulation non motivée, l'assurance annulation se réserve le droit de se retourner contre le locataire pour solder intégralement la location

ACOMPTE : L'engagement du bailleur et du locataire est DEFINITIF. Toutefois, si l'un refuse d'exécuter ses obligations, l'autre peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

V- DEPOT DE GARANTIE

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 dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie de loyer.

Il vous sera retourné après restitution des clés et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives, au plus tard dans les 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 du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataires.

VI- ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les recours des voisins, et 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.

VII- COUCHAGE

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieure 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 ou les couvertures.

VIII- OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE : il est tenu de :

N'occuper les lieux que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant 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.

En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont il prendra connaissance par VOIE D'AFFICHAGE ou sur COMMUNICATION DU BAILLEUR.

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.

Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.

N'introduire aucun animal familial (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 apparaîtraient pendant la location, et ne permettraient pas leur report.

Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.

Informier 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.

PRENDRE RENDEZ-VOUS POUR LES FORMALITES DE SORTIE TROIS JOURS AVANT SON DEPART.

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.

Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu.

En cas de location dans un immeuble collectif, COMMUNIQUER au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou l'AFFICHER DANS LES COMMUNS DE L'IMMEUBLE.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Un plan de prévention des risques naturels et technologiques prévisibles est approuvé sur la commune d'Arèches Beaufort. Il est consultable à l'agence et disponible sur simple demande.

XI- 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 le tribunal d'Albertville.

INFORMATIONS PRATIQUES

Le candidat locataire devra renvoyer le présent contrat dûment signé.

ORGANISATION DE L'ARRIVEE :

Sauf accord préalable du bailleur, l'arrivée se fera les jours et heures prévus au recto. A la remise des clés, le solde de la location ainsi que le montant du dépôt de garantie prévus au recto lui seront demandés.

ORGANISATION DU DEPART :

Sauf accord préalable du bailleur, les locaux devront être libérés au plus tard pour le jour et l'heure prévus au recto.

ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DU MOBILIER :

Une fiche détaillée de la location est préalablement fournie au locataire. L'état des lieux est établi contradictoirement entre les parties à l'entrée dans les lieux du locataire et à la libération des locaux par le locataire.

A ce sujet, il est précisé que les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige. L'état des lieux de sortie est fait par l'agence après le départ effectif du locataire. L'état des lieux remis à l'arrivée du locataire est à retourner impérativement à l'agence complété et signé sous peine de nullité. En cas de non-retour, le locataire approuve l'état des lieux effectué par l'agence effectué par l'agence avant son arrivée.