

## CONTRAT DE LOCATION valant CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions particulières figurant au devis 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 et la présente location est faite aux conditions ordinaires et de droit en matière de location saisonnière et notamment à celles ci-après que le preneur s'oblige à exécuter, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au mandataire et sans pouvoir réclamer de diminution du loyer.

### 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 au devis.

La réservation ferme (25% du montant total) est exigible, par chèque, à la signature des présentes, le solde restant payable 30 jours avant la date de début de la location.

Si le solde n'est pas versé, le bailleur se réserve le droit, après en avoir avisé le loueur, de remettre la période en location, sans dédommagement du loueur.

### IV - DEPOT DE GARANTIE ET CAUTION DE MENAGE

A la remise des clefs, lors de son arrivée, le locataire versera entre les mains du bailleur ou de son mandataire :

- une somme dont le montant est défini au devis, à titre de dépôt de garantie pour répondre des éventuels dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués. Si la caution s'avère insuffisante pour couvrir l'intégralité du montant résultant des dommages faits, le locataire s'engage à payer la somme complémentaire de manière à couvrir l'intégralité des travaux de remise en état, le locataire faisant éventuellement appel à son assurance pour recouvrir tout ou partie des sommes déboursées (voir § VI).

- une somme pour assurer le bon nettoyage de la maison, au départ. Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux.

Ces sommes, non productives d'intérêts, ne pourront en aucun cas être considérées comme le paiement d'une partie du loyer et seront remboursées dans les meilleurs délais après nettoyage des locaux, restitution des clefs et après déduction, s'il y a lieu, des réparations locatives.

### V - COUCHAGE

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à 4 personnes (y compris les enfants quelque soit leur âge). En cas de non respect de ce nombre, le bailleur ou son mandataire pourront réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans les lieux.

### VI - ASSURANCE

Le locataire devra s'assurer à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, l'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 lors de sa réservation (attestation de l'assureur). En conséquence, le bailleur ou son mandataire déclinent toute responsabilité pour le recours que la compagnie d'assurance du locataire ou des voisins pourrait exercer contre eux en cas de sinistre.

### VII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

1. N'occuper les lieux que personnellement et « en bon père de famille », à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est faite qu'à titre de résidence provisoire, condition majeure sans laquelle cette location ne lui aurait pas été consentie. Le locataire ne peut en aucun cas sous louer même gratuitement ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
2. Ne rien faire qui, par le fait du locataire, de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants de l'immeuble.
3. La location se faisant dans un immeuble en copropriété, les locataires se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement de copropriété de l'immeuble dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.
4. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublant exception faite pour le linge et menus objets.
5. Ne faire aucune modification ni changement dans les dispositions des meubles et des lieux.
6. Le locataire ne pourra introduire d'animaux familiers (chiens, chats etc...) dans les locaux loués.
7. Laisser exécuter dans les lieux loués les réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location.
8. Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de réparations locatives et d'entretien en fin de jouissance.
9. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et de dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
10. Répondre des dégradations et pertes qui arriveraient par sa propre initiative 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 désignées.

### VIII- DIAGNOSTICS :

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance des éventuels diagnostics techniques concernant l'appartement loué.

### IX- 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 au recto. En cas de contestation, le tribunal compétent sera celui de la situation des lieux loués.

### INFORMATIONS PRATIQUES : Comment réserver ?

Le candidat locataire devra renvoyer le présent contrat en 2 exemplaires complétés et signés, accompagnés de l'attestation d'assurance (voir §6), et du chèque de réservation du montant prévu au devis. Dès réception et dans la limite de la disponibilité des locaux, la réservation deviendra ferme et définitive. Cependant si à la réception du chèque de réservation l'appartement n'était plus disponible pour la période souhaitée, la somme versée sera restituée intégralement et le candidat locataire en sera immédiatement avisé (téléphone ou courriel s'ils sont indiqués). Un exemplaire du devis signé du bailleur sera retourné par la poste au loueur, à titre de reçu.

En cas de désistement du locataire :

Plus d'un mois avant la prise d'effet du bail : la somme versée à titre de réservation restera acquise au bailleur (sauf si les locaux se trouvent effectivement reloués, le bailleur pourra décider de rembourser une partie de la somme versée à titre de réservation, déduction faite des frais éventuellement entraînés pour la relocation).

Moins d'un mois avant la prise d'effet du bail : la totalité de la somme versée restera acquise au bailleur (sauf cas de force majeure prouvée : décès...). Nous incitons donc le loueur à prendre une assurance annulation.

En cas de désistement du bailleur :

A plus d'un mois avant la prise d'effet du bail : l'acompte sera remboursé au locataire.

A moins d'un mois avant la prise d'effet du bail : dans les sept jours suivant le désistement, le bailleur est tenu de verser le double de l'acompte versé par le locataire (sauf cas de force majeure : immeuble inaccessible...), ainsi que le solde.

### ORGANISATION DE L'ARRIVEE

Le locataire devra prévenir à l'avance de son jour d'arrivée ainsi que de l'heure approximative (entre 10 heures et midi) et devra se présenter pendant un jour ouvrable.

A la remise des clefs, les dépôts de garantie indiqués au devis lui seront demandés, ainsi que l'attestation d'assurance si elle n'a pas été jointe au contrat de réservation. Un état des lieux et un inventaire détaillé du mobilier seront établis contradictoirement entre les parties.

### ORGANISATION DU DEPART

Sauf accord préalable du bailleur les locaux devront être libérés pour le jour et l'heure (avant 10 heures) prévus au devis. Le locataire devra prendre rendez-vous pour les formalités de sortie au moins 4 jours avant son départ. Il sera procédé à un état des lieux de sortie contradictoire entre les parties.

Signature et date précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé ».      Le bailleur,      Le locataire  
Le :      /      /20...      Le :      /      /20...