

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

I - RÉGIME 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 - DURÉE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto, sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

III - FORMATION du CONTRAT

• RÉSERVATION par le LOCATAIRE :

Le locataire effectuant une réservation signe et renvoie au bailleur le contrat accompagné IMPÉRATIVEMENT du montant de la réservation indiqué au recto.

Le solde de la location reste payable à la remise des clefs DÈS L'ARRIVÉE.

• CONFIRMATION par le BAILLEUR ou son MANDATAIRE :

Dans un **délai de 10 jours** à compter de la réception du chèque de réservation, le bailleur ou son mandataire fait un courrier :

- soit confirmant au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des parties devenant ferme.
- soit restituant au locataire intégralement la somme versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponibles pour la période souhaitée.

Sur demande expresse du locataire, le bailleur ou son mandataire pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

• NATURE de l'ENGAGEMENT :

Lorsque la somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte, l'engagement du bailleur et du locataire est DÉFINITIF.

En conséquence, si l'une des parties refuse d'exécuter ses obligations, l'autre partie peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

IV - ANNULATION du CONTRAT, le cas échéant :

C'est seulement lorsque la somme versée pour la réservation constitue des arrhes que le locataire ou le bailleur peut se dédire aux conditions suivantes :

- le locataire en abandonnant au bailleur la somme versée ;

- le bailleur en retournant au locataire le double de la somme reçue.

V - LOYER - DÉPÔT de GARANTIE

Les montants du loyer, des taxes (*taxe de séjour...*) et charges éventuelles et du dépôt de garantie sont indiqués au recto.

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du bailleur une somme dont le montant est défini au recto, à titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

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

Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties, le dépôt de garantie sera immédiatement et intégralement restitué. A défaut le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite des réparations locatives, au plus tard dans les 60 jours qui suivent le départ du locataire.

Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini aux conditions particulières figurant au recto.

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 locataire.

VI - ASSURANCE

Le locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances 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.

VII - OBLIGATIONS PRINCIPALES du LOCATAIRE :

En conséquence de la liberté de jouissance des locaux, leur détention est transférée au locataire sans autre obligation que d'en user paisiblement, de payer le prix du bail convenu et de restituer les lieux en bon état.

Le locataire est donc tenu de :

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. Occuper les lieux personnellement. Cependant, si le locataire est dans l'impossibilité d'entamer ou de poursuivre la période de location, ce dernier aura la possibilité de se substituer un tiers.
5. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
6. Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
7. N'introduire dans les locaux, un animal familier (*chien, chat...*), que si ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci (*article 10 de la loi n°70-598 du 9 juillet 1970*).
8. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
9. Entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
10. 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.
11. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
12. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.
PRENDRE RENDEZ-VOUS POUR LES FORMALITÉS DE SORTIE TROIS JOURS AVANT SON DÉPART.

VIII - OBLIGATIONS PRINCIPALES du BAILLEUR :

Il est tenu de :

1. Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.
4. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location ; tous travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.
5. Avoir installé un dispositif de sécurité répondant aux normes en vigueur pour toute piscine, enterrée et non close, privative à usage individuel ou collectif (*article L128-2 alinéa 2 nouveau du CCH (loi n°2004-1 du 2/01/04, article 19)*).
6. En cas de location dans un immeuble collectif, COMMUNIQUER au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou L'AFFICHER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

IX - ÉLECTION de DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto.

RAYÉS NULS

_____ mots
_____ lignes

Fait et signé à Jouy en Josas le _____
en 2 _____ originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux.

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention
manuscrite "lu et approuvé"

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature précédée de la mention
manuscrite "lu et approuvé"

ATTENTION
veuillez
signer et
dater
séparément
chaque
exemplaire