

# CONDITIONS GENERALES

## OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire s'oblige à :

Utiliser la chose louée en « bon père de famille » conformément à l'article 1728 du code civil, le locataire doit Il peut posséder un animal familial, sous réserve qu'il ne fasse pas de dégâts et ne trouble pas la jouissance des voisins,

Utiliser les lieux conformément à leur destination de locaux d'habitation, il s'interdit en particulier toute activité professionnelle quelle qu'elle soit, ou de céder, de sous-louer même à titre gracieux sans l'accord expresse du bailleur, respecter,

Ne pas modifier les lieux, la décoration ou la disposition du mobilier,

Ne pas commettre de dégradations et pertes survenues pendant le cours du bail par sa faute. Sauf force majeure. Il doit également supporter les réparations locatives ou de menu entretien sauf lorsqu'elles sont occasionnées par la vétusté ou la force majeure. Le locataire répond en outre de l'incendie des locaux loués (article 1733 du code civil et article 1734 du code civil) à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit (cause indéterminée), force majeure, vice de construction ou qu'il a été communiqué par une maison voisine. Le locataire en saisonnier doit vérifier que sa responsabilité est couverte par une assurance couvrant les risques locatifs,

Autoriser le bailleur à faire réaliser toutes réparations d'urgence ou rendues nécessaires.

Payer le prix du bail (loyer & charges) aux termes convenus,

Libérer les lieux le dernier jour de la location et les restituer dans l'état dans lequel il les a pris.

Souscrire une assurance contre les risques locatifs : incendie et dégâts des eaux et produire le justificatif à première demande du bailleur sous peine de dommages et intérêts en cas de sinistre.

## OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur s'oblige à :

Délivrer au preneur la chose louée en bon état de réparations de toute espèce (article 1720 du code civil),

Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant toutes les réparations autres que locatives (entretien courant et menues réparations).

Garantir au locataire une jouissance paisible pendant la durée du bail en s'abstenant de tout fait susceptible de troubler cette jouissance,

Garantir au locataire des troubles causés par des tiers au contrat,

Garantir le locataire tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage (article 1721 du code civil).

## DEPOT DE GARANTIE

Un dépôt de garantie est exigible lors de l'entrée dans les lieux. Ce dépôt de garantie sera remis immédiatement au locataire à son départ si l'état des lieux de sortie ne constate aucun problème, ou dans un délai maximal de dix jours après le départ si la restitution immédiate est impossible. Si le dépôt de garantie est insuffisant pour régler les sommes dues par le locataire, celui-ci s'engage d'ores et déjà à régler les éventuels dépassements.

## DESISTEMENT DU LOCATAIRE

Toute annulation devra être faite par courrier recommandé au moins un mois avant la date d'effet du bail.

Le locataire souhaitant annuler sa réservation devra adresser un courrier recommandé au bailleur au plus tard un mois avant la date d'effet du bail et abandonnera ses arrhes. S'il annule moins d'un mois avant la date d'effet du bail il devra payer à titre de dédommagement le montant total de la location, les arrhes versées venant en déduction des sommes dues.

## ETAT DES LIEUX, INVENTAIRE

Un état des lieux et un inventaire sont établis contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés et ces documents servent de référence en cas de litiges sur la restitution du dépôt de garantie

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux

## CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement du loyer ou des charges récupérables, de versement du dépôt de garantie il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

A défaut d'assurance contre les risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

A défaut de respect d'une des obligations du bail, celui-ci sera résilié de plein droit.

La présente clause résolutoire ne produira cependant effet que 3 jours après une mise en demeure (courrier recommandé avec accusé de réception) demeurée infructueuse) délai à l'issu duquel le présent contrat sera résilié et les arrhes conservés par le bailleur à titre de provision sur les sommes ou dommages et intérêts dus par le locataire.

## SOLIDARITE, ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties ci dessus désignées sous le nom de locataires, entre les héritiers ou représentants des locataires en cas de décès (sous réserve de l'article 802 du Code civil) les parties signataires font élection de domicile, le bailleur en sa demeure, et le locataire dans les lieux loués.

## FRAIS

En cas d'enregistrement (non obligatoire) les honoraires et frais d'enregistrement des présentes seront supportés par le locataire qui s'y engage.