

CONDITIONS PARTICULIERES DE LOCATION AGENCE #10170

La présente convention est ferme et définitive.

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.

Les consommations d'EDF et de gaz sont en supplément dans les locations hors saisons (octobre – mai).

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 autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai de un mois, déduction faite des objets remplacés, 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, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des 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.

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 aux papiers, tentures et à l'immeuble en général. La location ne comporte pas le linge de maison (option à demander auprès de l'agence). -

Le locataire ne pourra modifier l'agencement intérieur et extérieur (mobilier, objets divers...) sans une autorisation formelle et préalable du Propriétaire ou du mandataire.

Il sera tenu, le cas échéant :

O La valeur des objets cassés ou fêlés.

O Le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc....qui auraient été tâchés.

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. Le locataire est responsable de tous les dommages engageant sa responsabilité.

Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans le lavabo, baignoire, bidet, évier, wc etc. 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.

A peine de résiliation, le preneur ne pourra EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets. Les locaux présentement 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, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun. Le preneur ne pourra introduire dans les locaux présentement loués aucun animal, même momentanément, sauf accord de l'agence.

En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance. Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.

Dans le cas où le preneur renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les commissions seraient dues à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet. En cas de séjour écourté, il ne sera procédé à aucun remboursement.

- En cas de non-présentation du locataire au jour et heure dits, dans un délai de 24 heures, le contrat devient nul et les locaux sont alors considérés comme vacants.

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

OBLIGATION 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 de la présente convention.

ASSURANCE

Il va de soi que le preneur possède déjà une assurance afin d'assumer sa responsabilité civile. Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie, et dégâts des eaux, bris de glace et plus généralement pour tout risque découlant de son occupation, tant pour ses 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 propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité de tout événement indépendant de leurs volontés (en cas de vol, d'accident matériel ou corporel survenant lors de la location et ceci aussi bien à l'intérieur des locaux loués qu'à l'extérieur) ni pour le recours que leur compagnie d'assurance 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, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention.

INFORMATIONS PARTICULIERES

Un dossier de diagnostic technique sera remis le jour de l'arrivée et comprendra :

- le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé Publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1er janvier 1949.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- l'état des risques naturels et technologiques, lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes :

o Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 22 février 2006 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture. Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, sera annexé aux présentes à l'arrivée du locataire qui devra reconnaître expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

o Les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Informations particulières relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone (2)

Informations particulières relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence lors de la remise des clés.