

## **CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LOCATION**

### **1. PRIX**

. Le présent contrat est ferme et définitif. Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à la disposition fixée au contrat et à acquitter le solde de la location un mois avant le début de la location. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant. L'acompte sur le loyer versé d'avance restera acquis à titre d'indemnité minimum.

. Nos prix ne comprennent pas le chauffage et les autres consommations calculées soit au relevé de compteurs (au tarif en vigueur) soit au forfait (suivant une consommation normale, tout excédant sera facturé en plus) ainsi que la taxe de séjour (tarifs et modalités fixés par arrêté municipal). Les relevés de compteurs sont réalisés le matin (ou la veille si la location n'est pas occupée) de l'arrivée et au départ du preneur.

### **2. DUREE**

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 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.

### **3. 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 un délai de un mois à compter de la date de fin de séjour, déduction faite de la valeur des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, du ménage complémentaire, du montant des consommations et des frais de virement (si dépôt de garantie réglé en espèces). Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

### **4. OBLIGATIONS DU PRENEUR**

. Les arrivées s'effectuent à l'agence située Rue Primauguet - 22380 SAINT-CAST-LE-GUILDO le samedi à partir de 14h30 et jusqu'à 17h30. Toute arrivée en dehors des heures ou jours prévus fait l'objet d'un accord contractuel avec l'agence, faute de quoi notre agence ne saurait être tenue pour responsable et supporter d'éventuelles nuitées d'hôtel.

. Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état ou ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la

propriété louée est interdite sauf accord préalable de l'agence. 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 du présent contrat de location, seront manquants ou auront été mis hors 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 également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général. Il sera retenu, le cas échéant, la valeur des objets cassés ou fêlés ainsi que le prix du lavage ou nettoyage des moquettes, tapis, couvertures, matelas, literie, etc...qui auraient été tachés.

. 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 preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, lavoir, W.C., etc... des objets de nature à obstruer les canalisations faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en état de service de ces appareils. En raison des difficultés éprouvées pour obtenir l'intervention du personnel qualifié ou d'une entreprise spécialisée en particulier en haute saison, l'agence décline toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires à la location. Le preneur ne pourra réclamer aucune réduction de loyer ou indemnité au cas où des réparations urgentes incombant au propriétaire apparaîtraient pendant la location.

. A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement express du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter normalement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

. La location ne comporte pas de linge de maison.

. 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. Dans ce cas, le mandataire pourra s'il le désire, réclamer un supplément de loyer, ou refuser l'entrée dans la location.

. Le preneur devra laisser exécuter dans les lieux, les travaux urgents de réparation ou nécessaires au maintien en état et à l'entretien des locaux loués, des éléments d'équipement commun et jardins. En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble. 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.

. Le preneur pourra introduire dans les locaux loués un animal familial uniquement avec l'accord exprès de l'agence.

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

#### **5. PRESTATIONS EN OPTION**

. Afin de satisfaire sa clientèle, l'agence met tout en œuvre pour proposer des prestations complémentaires optionnelles (linge, ménage final,...etc.). Celles-ci sont assurées par un réseau de partenaires externes soigneusement référencés.

Si toutefois malgré nos efforts et pour des raisons externes à notre volonté, une de ces prestations ne pouvait pas être assurée, l'agence décline toute responsabilité et le contrat de location n'en serait pas annulé pour autant.

. La prestation de ménage final est proposée sous réserve de disponibilité des femmes de ménages et est confirmée définitivement lors de la remise des clés de la location. Par ailleurs, l'agence se réserve le droit d'annuler cette prestation sans que le preneur puisse se retourner contre elle et sans aucune indemnité compensatoire. En cas de prestation de ménage final, par dérogation à l'heure de départ mentionnée au contrat, les lieux devront être libérés dès 9h30.

#### **6. OBLIGATIONS 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 résultant du présent contrat.

#### **7. ASSURANCE**

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances (extension villégiature) contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glaces et dégâts des eaux, tant pour la totalité de ces 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 pour le recours que leur compagnie pourrait exercer contre les preneurs en cas de sinistre.

#### **8. RESILIATION**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

#### **9. INFORMATIQUE ET LIBERTES**

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la mise en œuvre du présent contrat. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire, responsable du traitement. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.

#### **10. ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile dans les bureaux de l'agence et conviennent que, en cas de contestation, le tribunal compétent sera celui du ressort de la situation du logement loué, Les frais éventuels de timbre et d'enregistrement des présentes sont à la charge du preneur.

#### **11. PAIEMENT**

ARMOR CONSEIL IMMOBILIER accepte les paiements par chèques, virements bancaires et espèces.