

Conditions générales de location

Article 1 – Objet

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif de location.

Article 2 – Dispositions générales

Aucune modification (nature – surcharge) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties. Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui demander à l'occasion de l'exécution du présent contrat. Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les tribunaux.

Article 3 – Conclusion du contrat et paiement

La réservation devient effective dès lors que le locataire aura retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte du séjour avant la date indiquée au recto.

Le solde du loyer doit être versé au plus tard le jour de l'arrivée.

Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour ;

Article 4 – Dépôt de garantie

Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum d'un mois, déduction faite par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base des lieux contradictoire de sortie, constat d'huissier, devis, factures... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être affecté ou considéré comme participation au paiement du loyer.

Article 5 – Durée

Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

Article 6 – Utilisation des lieux

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location de manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit avec une durée maximale de trois mois. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaire par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge. La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat, le montant du loyer intégral restant acquis ou dû au propriétaire. Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur l'état descriptif.

Article 7 – Accueil d'animaux

Le locataire doit lui préciser les animaux qui l'accompagnent.

Le locataire doit veiller à ce que son animal respecte le logement loué.

Une tarification supplémentaire est appliquée pour l'accueil des animaux compte tenu des travaux de nettoyage supplémentaire nécessaire après l'accueil d'un animal.

Article 8 – Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux contradictoire et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire dûment habilité. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Concernant les séjours d'une durée inférieure ou égale à 4 jours, le délai de 72 heures est ramené à 24 heures. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit être obligatoire établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégradations, il devra en informer le locataire sous huitaine.

Article 9 – Conditions de résiliation

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

En cas d'annulation du contrat par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, et en l'absence de prise en charge par l'assurance de l'annulation, l'acompte reste acquis au propriétaire et le solde du montant du séjour est intégralement dû par le locataire. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location.

En cas d'annulation du contrat par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage.....). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie ».

Article 10 – Interruption du séjour

En cas d'interruption du séjour anticipée par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Article 11 – Assurances

Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ». Une attestation d'assurance lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux.

Article 12 – Litiges

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents. Conformément à l'article L.612.1 du Code de la Consommation, vous pouvez recourir gratuitement au service de médiation MEDICYS dont nous relevons.

Par voie électronique : www.medicys.fr ou par voie postale : MEDICYS – 73 boulevard de Clichy – 75 009 PARIS.

Signature du locataire
précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »