

Contrat de location

· CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

I. DURÉE ET CONDITIONS DE LA LOCATION

1. Le preneur déclare sur l'honneur, que les locaux, objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de vacances, dans le cadre d'une location meublée saisonnière, ne pouvant excéder 90 jours. 2. La location commence et se termine aux heures indiquées dans les conditions particulières du présent contrat de location. Elle ne pourra être prolongée sans l'accord préalable de NEXITY, le preneur l'acceptant ainsi. 3. Un acompte de 25% est demandé pour rendre la présente convention ferme et définitive. Le solde du prix de la location devra être en tout état de cause, réglé un mois avant la prise de possession des lieux loués. En cas de réservation effectuée moins d'un mois avant l'arrivée, l'intégralité du loyer sera exigée. Aucune clé ne sera remise si le solde n'est pas réglé. 4. Le jour de l'arrivée, l'appartement sera disponible à partir de 17h00. Le preneur informera NEXITY au moins cinq jours à l'avance de l'heure approximative de son arrivée et viendra obligatoirement en cas d'arrivée en dehors des horaires d'ouvertures de l'agence. 5. A la fin de la location, le preneur s'engage à remettre les clés à l'agence impérativement avant 10h. Dans le cas où les clés ne seraient pas remises à l'heure indiquée, une journée supplémentaire sera facturée au preneur. Toute clé ou télécommande non restituée sera facturée au prix de remplacement. Si l'appartement n'est pas rendu en parfait état de propreté, un coût forfaitaire de ménage de fin de séjour sera facturé au preneur. 6. A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du contrat et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, la convention sera résiliée de plein droit et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

II. OBLIGATIONS DES PARTIES

7. Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant de la présente convention. Le défaut de mise à disposition du fait du bailleur des locaux loués emporte le versement au profit du preneur, d'une indemnité égale au préjudice locatif subi, sauf remplacement des lieux qui aurait reçu l'agrément du preneur. 8. Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'arrivée tels qu'ils ont été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat. Dès son arrivée, le locataire contrôlera l'exactitude de l'inventaire remis et devra signaler toutes anomalies dans un délai de 72 heures. Passé ce délai, l'inventaire sera réputé exact et les lieux loués considérés comme en bon état de location. 9. Le preneur s'engage 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 et s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués. Il s'interdit de façon absolue de jeter dans les lavabos, bidets, baignoires, éviers, 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. Il s'engage à rendre les lieux ainsi que le mobilier en parfait état d'ordre et de propreté, à remettre les meubles et objets mobiliers à leur place initiale et à fermer soigneusement l'appartement. 10. Le locataire devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble notamment pour le bruit, l'étendage du linge et l'interdiction des chaussures de ski dans la résidence... 11. Le preneur devra laisser exécuter, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments communs. 12. Sous peine de résiliation, le preneur ne pourra en aucun cas sous louer ni céder ses droits à la présente location. Il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles, exception faite du linge et menus objets. 13. Lemeublé ne pourra en aucun cas être occupé par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le contrat. A défaut, le contrat pourra être résilié immédiatement ou un supplément de 20% du prix public pourra être facturé par personne supplémentaire. 14. Les animaux domestiques sont acceptés uniquement après accord express de l'agence et moyennant un supplément de 25€. 15. En cas de défaillance du preneur, NEXITY pourra rechercher un nouveau locataire. Dans cette hypothèse, le preneur défaillant sera tenu au paiement d'une indemnité égale au préjudice locatif subi par le propriétaire, soit le montant prorata temporis de la période pour laquelle le locataire a été défaillant, et pour laquelle les lieux n'ont pas été reloués. La défaillance du preneur emportant renonciation au bénéfice du séjour, peut faire l'objet d'une garantie ANNULATION DE SEJOUR dans les conditions d'assurances souscrites par NEXITY et dont les clauses sont annexées au présent contrat.

16. ASSURANCE : Le preneur est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie, et dégâts des eaux, tant pour les risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que le recours des voisins, et à justifier du tout à la demande de NEXITY ou de son mandant. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leurs compagnies d'assurances pourraient exercer contre le preneur en cas de sinistre ou en cas de vol dans les lieux loués et leurs annexes. 17. INTERRUPTION DANS LES SERVICES : Il est arrêté entre les signataires que NEXITY et son mandant ne sont tenus qu'à une obligation de moyens en ce qui concerne d'éventuelles interruptions dans le fonctionnement des services généraux de l'immeuble, de même en ce qui concerne celles liées aux services publics. De telles défaillances ne pourront entraîner de diminution du loyer que s'il s'est avéré une faute à la charge de NEXITY ou de son mandant.

III. CONDITIONS D'ANNULATION

18. Toute annulation doit impérativement être notifiée par écrit. La totalité du prix de séjour est due à l'agence et celle-ci se réserve le droit de recouvrer les montants dus par toutes voies de droit. Tout séjour écourté ou interrompu par le locataire ne donnera droit à aucun remboursement.

IV. DÉPÔT DE GARANTIE

19. Un dépôt de garantie devra être versé à la remise des clés par chèque en euros payable en France ou par carte bancaire par préautorisation (Visa, Mastercard/Eurocard) et sera annulé après le départ du locataire et vérification de l'hébergement. 20. Le remboursement du dépôt de garantie sera effectif dans un délai de 20 jours à compter de la restitution des clés en fin de location. Ce délai sera prolongé dans le cas où le remboursement du dépôt de garantie entraînerait production de justificatifs tels que factures de remise en état, de consommation, de ménage etc... Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. 21. 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 service, pour une autre cause que l'usure normale, devront être payés par le preneur, déduction faite de la vétusté, sauf remplacement avec l'assentiment de NEXITY. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures, moquettes, à l'immeuble en général, ainsi qu'aux parties communes si l'immeuble est en copropriété. Il sera retenu : a – La valeur des objets manquants, cassés ou fêlés, déduction faite de la vétusté. b – Le prix du lavage ou nettoyage des tapis, moquettes, couvertures, matelas, literies, etc... qui auraient été tachés.

V. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

22. Conformément à la loi du 30 juillet 2003 sur la prévention des dommages et à l'article L 125-5 du code de l'environnement et compte tenu du caractère "saisonnier" et temporaire de l'occupation des biens immobiliers Nexity tient à l'entière disposition du locataire l'ensemble des textes de lois et décrets, un état des risques par communes et les plans de zonages des risques mis à jours délivrés par les communes et la préfecture de la Savoie. Pour plus d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs de la Savoie et de ses communes :

<http://www.savoie.gouv.fr/Politiques-Publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Information-acquereurs-ou>

<http://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Donnees-communales-Mont-Blanc>

<http://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques/Risques-naturels/Presentation-des-risques-naturels-en-Isere>

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance de l'ETAT DE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES et déclare faire son affaire personnelle de cette situation.

Exemplaire à nous retourner signé

PARAPHES, DATE ET SIGNATURE