

CONDITIONS GENERALES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant précédemment ainsi qu'aux conditions générales suivantes.

I – REGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance. Le bien loué ne pourra être utilisé à titre d'habitation principale ou même secondaire et le Locataire ne pourra y pratiquer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle. En conséquence, le contrat sera régi par les dispositions du Code civil ainsi que par les conditions prévues aux présentes.

II – DUREE

Le contrat de location cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé. La durée du contrat et donc la location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

III – FORMATION DU CONTRAT

- RESERVATION par le LOCATAIRE

Le locataire effectuant une réservation, après avoir adressé l'acompte, signe et renvoie au bailleur le contrat de location. Le solde de la location doit être réglé au plus tard 30 jours avant la date d'arrivée.

- CONFIRMATION par le BAILLEUR

Dans un délai de 10 jours à compter de la réception et de l'encaissement de l'acompte, le Bailleur fait un courrier :

- ◆ Soit confirmant au locataire la disponibilité du bien loué, l'engagement des parties devenant ainsi ferme.
- ◆ Soit restituant au locataire intégralement la somme versée, le bien choisi n'étant plus disponible pour la période souhaitée.

Sur demande expresse du locataire, le Bailleur pourra conserver cette somme pour la location d'un local similaire ou pour une autre période, les conditions de cette nouvelle location étant immédiatement transmises au locataire en vue de recueillir son accord exprès.

- NATURE de L'ENGAGEMENT

La somme versée pour la réservation est qualifiée d'acompte, l'engagement du Bailleur et du locataire est DEFINITIF.

En conséquence, si l'une des parties refuse d'exécuter ses obligations, l'autre partie peut en demander l'exécution forcée ou la réparation.

IV – ANNULATION DU CONTRAT

Si une annulation intervenait du fait du locataire pour quelque cause que ce soit, la SAS Paradimmo, ne pourra accorder quelconque dérogation au paiement du solde de la location dû par le locataire.

V - LOYER - DEPOT DE GARANTIE

Les montants du loyer et du dépôt de garantie sont indiqués dans les conditions particulières.

Dès son arrivée, à la remise des clés, le locataire versera entre les mains du bailleur une somme dont le montant est défini ci-avant, à titre de dépôt de garantie, pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, détérioré ou abîmé devra être remplacé ou remboursé au bailleur à sa valeur de remplacement par le locataire qui s'y oblige.

Ce dépôt de garantie, non productif d'intérêts, ne pourra en aucun cas être considéré comme le paiement d'une partie du loyer.

Après restitution des clés, en l'absence de dégradation constatée dans l'état des lieux de sortie contradictoirement établi par les parties, le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite des réparations locatives, au plus tard dans les 15 jours qui suivent le départ du locataire.

La restitution des clés au bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire.

VI – COUCHAGE

Les biens faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du Bailleur.

VII – OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu de :

1. N'occuper les lieux , à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie QU'A TITRE DE RESIDENCE SAISONNIERE ET DE PLAISANCE, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
2. Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
3. Occuper les lieux personnellement et ne peut EN AUCUN CAS sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
4. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
5. Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
6. N'introduire aucun animal familier dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
7. Ne pas utiliser l'accès internet à des fins contraires aux dispositions légales notamment quant aux interdictions de reproduction, représentation ou communication d'œuvres protégées par un droit d'auteur.
8. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
9. Entretien des lieux loués et les rendre en bon état en fin de bail.
10. Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
11. Répondre des dégradations et pertes qui arrivent par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la durée du contrat, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.
12. Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée afin de prendre rendez-vous.

Le locataire s'engage à être assuré (assurance multirisque habitation) contre les risques locatifs dont il doit répondre pour toute la période de location, de telle sorte que le Bailleur ne soit jamais recherché en responsabilité à ce sujet.

VIII – OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu de :

1. Délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et le garantir des vices et défauts de nature à y faire obstacle.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu.
4. Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location ; tous les travaux entraîneront dédommagement du locataire, pour les troubles de jouissance subis.

IX – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives sus visées.

X - DISPOSITIONS LEGALES - UTILISATION DE LA CONNEXION INTERNET

Les identifiants pour l'accès à internet par WIFI sont communiqués au locataire lors de l'entrée dans le bien.

Le Locataire est responsable de l'utilisation de l'accès internet mis à disposition durant toute la période de la location telle que définie dans le contrat de location.

La navigation Internet se fait sous sa seule responsabilité. Il est rappelé qu'il est interdit de télécharger des œuvres protégées par le droit d'auteur ou encore de consulter des pages internet dont le contenu est prohibé, tels que notamment pornographie, pédophilie, racisme, incitation à la violence. Toutes activités sur internet pourront être enregistrées et être vérifiées en cas de soupçons d'abus.

Fait et signé à _____, en 2 originaux dont un remis à chaque partie qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

**Signature précédée de la mention
Manuscrite « lu et approuvé »**

LE LOCATAIRE

**Signature précédée de la mention
Manuscrite « lu et approuvé »**