

Conditions générales

DUREE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé sans qu'il soit besoin de donner congé. La location ne pourra être prorogé **sans l'accord préalable et écrit du bailleur.**

FORMATION DU CONTRAT

Réservation par le locataire

Le locataire effectuant une réservation, signe et envoie au bailleur le contrat accompagné du montant des arrhes soit 25% de la location. Le solde est à régler 1 mois avant l'arrivée sous peine d'être annulé.

Pour toute réservation plus de 30 jours avant la réservation le locataire doit versé 25% d'arrhes.

Si la location est réalisé moins de 30 jours avant l'arrivée le locataire doit versé l'intégralité du loyer..

En cas de réservation à moins de 7 jours de l'arrivée, seul un règlement par CB à distance sera accepté.

Confirmation par le bailleur ou son mandataire.

Dans un délai de 10 jours à compter de la réception du règlement de la réservation, soit l'agence Prapoutel immobilier confirme au locataire la disponibilité des locaux, l'engagement des partis devenant ferme, soit l'agence restitue intégralement au locataire la somme versé, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponible pour la période souhaitée. Sur demande du locataire, Prapoutel immobilier pourra conserver cette somme pour la location d'un logement similaire ou pour une autre période, les conditions de cette location étant transmises au locataire en vue de recueillir son accord express.

Nature de l'engagement:

Lorsque la somme versé pour la réservation constitue des arrhes, le locataire ou le bailleur peu se dédire aux conditions suivantes:

-Le locataire en abandonnant la somme versé

-Le bailleur en retournant aux locataires le double de la somme reçue.

Annulation du contrat, le cas échéant:

Toute annulation devra être confirmé par écrit.

En cas d'annulation au moins un mois avant l'arrivée, le locataire perd les arrhes versés,

Passé le délai d'un mois la location est non annulable et non remboursable si le locataire n'a pas souscrit l'assurance annulation facultative.

Si le locataire a souscrit l'assurance annulation, il sera remboursé selon les conditions fixés par l'assurance annulation.

L'annulation pour cas de covid n'entraîne pas le remboursement de la location ni des arrhes.

DEPOT DE GARANTIE

Le **LOCATAIRE** versera à l'**AGENCE**, à la mise à disposition ou à l'entrée dans les lieux, une somme de 500 € TTC destinée à garantir les dégâts mobiliers et immobiliers éventuels causés pendant son séjour, ainsi que les frais de nettoyage. Ce DEPOT DE GARANTIE ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé du loyer, et **NE SERA PRODUCTIF D'AUCUN INTERET**.

Il sera rendu au **LOCATAIRE** dès que possible et au plus tard dans un délai de 60 jours après son départ, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, des frais de ménage complémentaire. Ce délai pourra être prolongé en cas de litige. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le **LOCATAIRE**, s'engage à en parfaire la somme.

ASSURANCE

Le **LOCATAIRE** doit être assuré à une compagnie d'assurance notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégâts des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que le recours des voisins, et en justifier à première réquisition du **BAILLEUR**. En conséquence, ce dernier décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre le **LOCATAIRE** en cas de sinistre.

ASSURANCE ANNULATION

L'assurance **ANNULATION** est facultative. Si vous souhaitez la prendre merci de nous le signaler afin qu'elle soit ajouté à votre contrat.

Conditions de l'assurance annulation disponibles sur le lien: https://drive.google.com/file/d/1QcE0phgSO0KzikZFX_I_w0EiYL3QQGg3/view?usp=drivesdk

COUCHAGES

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupé par un nombre de personnes supérieurs à celui indiqué aux paragraphes durée, **sauf accord préalable du bailleur**. Le cas échéant, le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer, ou **refuser l'entrée dans les lieux**.

FORMALITES D'ARRIVEE

La location est consentie pour un séjour qui commence le jour de l'arrivée à partir de 16 Heures et se termine le jour du départ à 10 Heures au plus tard. La remise des clés a lieu le jour de l'arrivée. Une somme forfaitaire de 15 € TTC par clés sera exigée du **LOCATAIRE** en cas de perte des clés qui lui sont remises, sauf clef à carte ou de sécurité, tarifs en fonction de la clef.

Aucune remise de clés ne pourra s'effectuer en dehors des heures ouvrables de l'**AGENCE** sans son accord. Le **LOCATAIRE** devra prévenir 24 Heures à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée.

En l'absence d'un état des lieux établi le jour de l'entrée en jouissance, le **LOCATAIRE** sera présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et devra les rendre tels (art. 1731 du Code Civil). L'**INVENTAIRE** de tous les objets mobiliers contenus dans les lieux loués sera remis au **LOCATAIRE** le jour de l'arrivée, devra être vérifié par le **LOCATAIRE** et retourné à l'**AGENCE**, dans les 48 heures de la date d'arrivée, avec ses observations. Passé ce délai, il sera réputé conforme.

OBLIGATION DU LOCATAIRE

Le **LOCATAIRE** devra régler le solde au moins 4 semaines avant son arrivée. En cas de manquement à cette obligation contractuelle, le présent bail sera résilié de plein. Cette résiliation prendra effet 48h après la date buttoir du règlement du solde.

Le **LOCATAIRE** devra n'occuper les lieux que bourgeoisement, est exclu l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le **LOCATAIRE** reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'a titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeur sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.

Le **LOCATAIRE** ne doit 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.

Le **LOCATAIRE** doit entretenir les lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparation locative en fin de jouissance.

Le **LOCATAIRE** doit informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même si il en résulte aucun dommage apparent.

Le **LOCATAIRE** doit répondre des dégradations et pertes qui arrive par son propre fait ou par le fait des personnes de sa maison, pendant la jouissance du local.

Le **LOCATAIRE** désirant prolonger son séjour devra en faire la demande au moins trois jours avant la date prévue de la fin de séjour. Si la prolongation est possible, il devra régler immédiatement la somme correspondante. Si le **LOCATAIRE** ne libérait pas les lieux le jour à l'heure fixée au paragraphe DUREE, il serait tenu de payer une indemnité d'occupation due au titre de la période non prévue au contrat initial et le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par l'**OCCUPANT SUIVANT** dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

Le **LOCATAIRE** devra laisser exécuter, dans les lieux, sans indemnité, tous les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

Dans un immeuble collectif, le **LOCATAIRE** devra se conformer, au règlement intérieur de la Résidence.

Le **LOCATAIRE** ne peut sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exeption faite pour le linge et menus objets.

Le **LOCATAIRE** ne peut faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.

Le **LOCATAIRE** s'engage à ne pas jeter dans les sanitaires ou toutes autres évacuations des objets de nature à les obstruer sous peine d'assurer l'intégralité des frais de remise en état.

Le **LOCATAIRE**, sous peine de résiliation, ne peut en aucun cas sous-louer, ni céder ses droits sans l'accord du **BAILLEUR**. Il ne devra rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage.

Le **LOCATAIRE** doit prévoir le linge de maison non fourni dans la location, possibilité de le louer auprès de l'agence. A réserver avant votre arrivée.

Aucun animal ne sera admis dans la location sans l'accord du **BAILLEUR**. En cas d'acceptation par le **BAILLEUR** l'animal familial (chien, chat) ne devra causer aucun dégât à la location ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.

Si l'année suivante, le **LOCATAIRE** désire louer la location objet du présent contrat ou tous autres locaux appartenant au même propriétaire, il s'engage à le faire par l'intermédiaire de l'**AGENCE**.

FORMALITES DE DEPART

Le jour de la sortie, il sera procédé à un **ETAT DES LIEUX**. Le **LOCATAIRE** sera tenu de remettre dans chaque pièce les objets qui y sont désignés. Il devra rembourser les objets manquants ou détériorés et sera tenu responsable des dégâts ou dégradations qu'il aurait pu commettre dans la location. Si ces différents frais excèdent le montant du dépôt de garantie, le **LOCATAIRE** s'engage expressément à en régler intégralement le solde.

Le **LOCATAIRE** devra prévenir au moins trois jours à l'avance le **BAILLEUR** pour les formalités de départ (sauf location week-end).

L'**AGENCE** se réserve le droit d'effectuer toutes les formalités de sortie après le départ du **LOCATAIRE**. Dans ce cas, le dépôt de garantie sera restitué dès que possible et au plus tard dans les 60 jours qui suivent le départ. Le **LOCATAIRE** devra laisser la location propre, y compris vaisselle, appareils ménagers, moquettes, etc....Le non-respect de cette clause entraîne en plus des frais de remise en ordre.

L'**AGENCE**, se réserve le droit le modifier ces conditions en cas de nécessité.

JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élections de domicile dans les bureaux de l'**AGENCE** et conviennent qu'en cas de contestation, le Tribunal compétent sera celui du ressort du logement loué.

Fait en double exemplaire à [COMMUNE_AGENCE], Le [DATE_LONGUE]

Je soussigné,..... déclare avoir pris connaissance des conditions générales ci-dessus et des conditions de location au recto, et les accepter sans réserve.

Nom et Prénom des personnes occupants le logement:

-
-
-
-

Le Signature précédés de la mention manuscrite "Lu et approuvé".