

CONDITIONS GENERALES

- 1- **Régime juridique du contrat** : la présente location est conclue à titre de résidence provisoire et de plaisance ; les locaux ne pourront être utilisés 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 ;
Durée : le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au recto sans qu'il soit besoin de donné congé. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du bailleur.
- 2- **Formation du contrat** :
Réservation par le locataire : Le locataire effectuant une réservation signe et envoie au bailleur le contrat accompagné impérativement du montant de la réservation indiqué au recto ; le solde de la location ainsi que le dépôt de garantie seront payables UN MOIS AVANT la remise des clés.
Confirmation par le bailleur : dans un délais de DIX jours à compter de la réception du chèque de réservation, le bailleur ou son mandataire fait un courrier en retournant le contrat dûment contresigné, l'engagement des parties devenant ferme ;
SOIT restituant au locataire intégralement la somme versée, les locaux choisis par le locataire n'étant plus disponible pour la période souhaitée. Sur la 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 : lorsque 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.
- 3- **Annulation du contrat, le cas échéant** :
C'est seulement lorsque la somme versée pour la réservation constitue des arrhes que le locataire ou le bailleur peut se dédire aux conditions suivantes : a) le locataire en abandonnant au bailleur la somme versée b) Le bailleur en retournant au locataire le double de la somme reçue. c) Par le bailleur, à défaut de règlement du solde par le locataire dans le délais indiqué (1 mois avant la prise de possession des lieux) la réservation sera purement et simplement annulée 8 jours après une simple lettre de rappel restée sans effet, et la somme versée pour la réservation restera acquise au bailleur.
- 4- **Loyer / Dépôt de garantie**
Le locataire versera entre les mains du bailleur une somme dont le montant est défini au recto, 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 cassé, perdu, 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 entre les parties, le dépôt de garantie vous sera retourné par courrier. A défaut, le dépôt de garantie sera restitué, déduction faite des réparations locatives au plus tard dans les 60 jours qui suivent le départ du locataire. Une somme forfaitaire sera éventuellement retenue pour le nettoyage des locaux ; son montant est défini aux conditions particulières figurant au recto. La restitution des clés au bailleur en fin de location n'empêche pas renonciation du bailleur à ses indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du locataire. Dans le cas où le locataire ne donnerait pas suite à la location après le règlement du solde, et pour quelque cause que se soit, aucune somme ne lui sera restituée et restera acquise au bailleur. L'engagement des parties ayant été ferme et définitif. **Charge au locataire de souscrire une assurance annulation.**
- 5- **COUCHAGE** :
Le couchage de la présente location ne doit sous aucun prétexte être occupé par un nombre supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable et par écrit du bailleur, le cas échéant le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans les lieux.
- 6- **ASSURANCE**
Le locataire doit être assuré à une compagnie notoirement connue contre les risques de vol, incendie, dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour les 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.
- 8- **OBLIGATION PRINCIPALES DU LOCATAIRE** : Il est tenu de :
 - 1° N'occuper les lieux que bourgeoisement à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui est consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.
 - 2° Ne rien faire qui de son fait ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.
 - 3° En cas de location dans un immeuble collectif, se conformer, en qualité d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble dont il prendra connaissance par voie d'affichage ou sur communication du bailleur.
 - 4° Occuper les lieux personnellement et ne pouvoir en aucun cas sous louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
 - 5° Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge ou menus objets.
 - 6° Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux.
 - 7° 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 à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
 - 8° Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet leur report.
 - 9° Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de jouissance.
 - 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 jouissance du local, à moins qu'il ne prouve que sa responsabilité n'a pas été engagée ainsi que celle des personnes sus désignées.
 - 12° Prévenir à l'avance du jour et de l'heure de son arrivée ; Prendre rendez-vous pour les formalités de sortie deux jours avant son départ.
- 9° **OBLIGATIONS PRINCIPALES DU BAILLEUR** : Il 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 location ; tous travaux entraîneront dédommagement du locataire pour trouble de jouissance subis.
 - 5° En cas de location dans un immeuble collectif, communiquer au locataire le règlement intérieur de l'immeuble ou l'afficher dans les parties communes de l'immeuble.
- 10° **ELECTION DE DOMICILE**
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées au recto.
Fait et signé à Villard de lans, le
En deux originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le BAILLEUR *

LE LOCATAIRE *

* signature précédée de la mention « lu et approuvé »