

# CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions figurant en première page ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

## I – RÉGIME JURIDIQUE DU CONTRAT

La présente location est faite pour une durée qui débutera et se terminera irrévocablement aux jours et heures indiqués dans les présentes. La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du bailleur, le preneur l'acceptant ainsi. Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

## II – DURÉE

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé au titre de la période de location convenue, sans qu'il ne soit besoin de donner congé. Cependant, le bail pourra être éventuellement prorogé à la demande du locataire, sous la condition préalable que celui-ci se manifeste à ce titre, au moins 48h avant son départ des lieux. Dans une telle hypothèse, et sous réserve de l'accord préalable du bailleur, un avenant sera établi lequel déterminera la nouvelle période aussi sur le montant de la location.

## III – PRIX

La location est consentie et acceptée moyennant le prix mentionné en 1ère page avec TVA et commission d'agence comprises pour la période déterminée.

Le locataire ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à disposition fixée au contrat et à verser conformément à la législation en vigueur, 30 jours avant l'arrivée prévue au contrat, le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur serait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et les honoraires dus à l'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

## IV – DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués.

Il sera remboursé dans le délai d'un mois à compter du terme du contrat de bail, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, des factures de téléphone et/ou achats de films effectués sur la TV et du ménage complémentaire s'il s'avère nécessaire.

Le locataire reconnaît être engagé à devoir supporter les coûts ainsi listés, même si ceux-ci dépassent le montant du dépôt de garantie.

## V – CONDITIONS GÉNÉRALES

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, seraient manquants ou auraient été mis hors service pour une autre cause que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le locataire. Cette clause s'applique également aux papiers, peintures, teintures et à l'immeuble en général. Le locataire devra s'abstenir de façon absolue, de jeter dans les lavabos, baignoires, éviers, W.C. etc... des objets (ou graisses de cuisson) de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces appareils. A ce sujet, en raison des difficultés éprouvées en saison, pour obtenir l'intervention du personnel ou d'une entreprise spécialisée, l'agence décline toute responsabilité quant au retard éventuel apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

Il sera retenu également le cas échéant : la valeur des objets cassés ou fêlés, le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literies, etc... qui auraient été tachés.

## VI - RÉSILIATION

A défaut du paiement aux échéances fixées, ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention, et le locataire devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

## VII - ASSURANCE

Le locataire sera tenu de s'assurer à une Compagnie d'Assurances notoirement connue contre les risques de vol, incendie et dégât des eaux, tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier donné en location, ainsi que pour le recours des voisins, et à justifier du tout à première réquisition du propriétaire ou son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur Compagnie d'Assurances pourrait exercer contre les locataires en cas de sinistre.

## VIII – OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE

Il est tenu de :

- Occuper les lieux personnellement (la liste des occupants est enregistrée au moment de la réservation) et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur. Il devra habiter bourgeoisement les locaux loués.

- Respecter le nombre maximum d'occupants figurant en page 1, sauf accord préalable du mandataire.

- Ne rien faire qui, de son fait ou du fait de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage et des autres occupants.

- N'introduire aucun animal familial (chiens, chats...) 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.

- Ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux avec la connexion internet des locaux loués.

- Le locataire doit vérifier l'état des lieux photo en ligne dans les 48h qui suivent son arrivée et signaler à l'agence d'éventuelles anomalies constatées par ses soins. Passé ce délai, les biens loués seront considérés, à la date de l'entrée du locataire, comme exempts de dommage et conformes à la présentation visuelle (les photos étant alors contractuelles) et au descriptif des équipements.

- Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux, et d'utiliser les meubles et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent. Il est formellement interdit de les transporter hors des locaux loués.

- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et/ou dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

- Laisser exécuter sans dédommagement dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

- Autoriser l'accès aux personnes en charge de l'entretien du jardin, de la piscine et du spa, de façon hebdomadaire, ou plus si cas particulier.

- Entretenir les lieux loués et les rendre en ordre, poubelles jetées et en bon état de réparations locatives en fin de jouissance. Conformément au Plan Local d'Urbanisme de la commune, il est rappelé qu'il est formellement interdit de dresser des tentes ou d'introduire des caravanes dans les propriétés.

Il est formellement interdit d'organiser dans les lieux loués des manifestations, soirées, etc... sans accord écrit du bailleur, sous peine de résiliation immédiate de la location, le bailleur se réservant la possibilité d'exercer des poursuites en cas de manquement à cette interdiction.

Le non-respect de l'une ou plusieurs de ces obligations par l'un ou les locataires peut entraîner la résiliation immédiate du présent contrat, sans remboursement des sommes réglées, ni dédommagement.

## IX - PISCINES & SPAS

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celles-ci disposent d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur, conformément à l'article L128-2 du code de la construction et de l'habitation. Ces dispositifs de sécurité ne se substituent en aucun cas à la surveillance des parents. Les enfants restent sous l'entière responsabilité des parents. La piscine étant une piscine familiale, son usage est réservé uniquement aux locataires enregistrés lors de la réservation. Il sera toléré que des personnes de passage vous accompagnent dans la limite de la moitié de la capacité d'accueil de la maison. Il est interdit de jeter des objets, cailloux, ou tout autre chose ou produit dans l'eau.

Les animaux domestiques sont interdits dans la piscine.

Les usagers s'engagent, après avoir utilisé une crème, une huile solaire, ou tout autre corps gras, à se rincer sous la douche avant de se baigner.

Si une tâche apparaît sur le liner à cause des huiles solaires ou si le liner est endommagé par une mauvaise utilisation de la piscine, le remplacement du liner sera facturé au locataire.

Le traitement de l'eau est effectué de façon hebdomadaire par un spécialiste. Il est interdit de toucher aux réglages ou aux produits destinés à l'entretien de la piscine et/ou spa. En cas de changement d'état de l'eau, le locataire devra informer immédiatement le bailleur.

## X – FORMALITÉS D'ENTRÉE ET DE SORTIE

Le locataire devra respecter les horaires d'arrivée et de départ mentionnés en première page. L'entrée dans le bien pourra se faire de manière autonome, à partir de 16h, suite aux indications envoyées préalablement au locataire par l'agence My Little Villa. Le départ pourra également se faire de manière autonome, le bien devant être libéré à 10h au plus tard.

Le locataire ne pourra en aucun cas se maintenir dans les lieux loués après la date et heure fixée au contrat de location, sauf exception de la prorogation de sa période par avenant. Le locataire accepte de contrôler l'état des lieux photos en ligne à l'adresse URL qui lui aura été fournie le jour de son arrivée.

S'il n'a pas été fait d'Etat des Lieux d'Entrée, le locataire est présumé avoir reçu les lieux en bon état de réparation locative et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire (art. 1731 du Code Civil).

L'état des lieux de sortie est établi de façon contradictoire, par la présence du locataire ou par sa validation par ce dernier s'il est absent. Dans l'hypothèse où un litige surviendrait à cette occasion entre les parties, l'état des lieux peut être établi par Huissier de justice, aux frais du locataire (le coût étant prélevé sur le dépôt de garantie).