

Conditions générales de ventes

DURÉE

La présente location est faite pour une durée fixe qui débutera et se terminera irrévocablement au jour et heure indiqués dans les présentes. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence, 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.

PRIX

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à la disposition fixée au contrat et à verser 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 resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du défaillant.

DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat et le rendre dans le même état sinon un forfait ménage sera demandé entre 50 et 300 €.

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 de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.

Il sera retenu, le cas échéant :

- a) La valeur des objets cassés ou fêlés
- b) Le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc..., qui auraient été tachés.

Le preneur s'oblige 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. Il s'interdit formellement de les transporter hors des locaux loués.

Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, lavoirs, w-c, 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.

A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire.

Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux sans dédommagement les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun. Compte tenu des risques d'allergies, asthme et autres, le preneur ne pourra même momentanément introduire dans les locaux aucun animal, sauf accord écrit du bailleur.

Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons. Dans le cas où le preneur renouvellerait la location, avec ou sans interruption, les commissions seraient dues à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet. Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

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. 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 jardins.

Etat des risques naturels et technologiques : le secteur de la Côte Sud des Landes hormis St Girons, n'est pas situé dans une zone de risques naturels prévisibles, de risques technologiques ou sismiques.

Si la location comprend un accès à internet, le locataire s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française.

Il s'engage notamment :

- à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation, - à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux - à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Le locataire est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle).

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

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.

ASSURANCE

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances 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 pour les recours des voisins, et à justifier du tout à première demande du propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

RÉSILIATION

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après la mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention.

TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

« Le mandataire est expressément autorisé à :

- saisir les informations incluses dans le présent acte sur fichier informatique : conformément à la loi du 6 janvier 1978, le locataire dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire : les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord ».

PISCINE

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.