

Conditions générales (indissociables des conditions particulières signées et remises au locataire)

DUREE

- La durée de la location est fixée aux conditions particulières des présentes.
- La location ne pourra être prorogée sans l'accord écrit préalable du bailleur, le locataire l'acceptant ainsi. Le contrat de location cessera de plein droit à l'expiration du terme fixé, sans qu'il soit besoin de donner congé.
- Si le locataire décide de quitter les lieux loués avant la date prévue, il ne pourra prétendre à aucun remboursement pour la période restant à courir, tant pour l'hébergement que pour les prestations associées non consommées.

PRIX

- Le présent contrat de location est ferme et définitif.
- La rémunération commerciale de 13% HT (15.55% TTC) des loyers et charges encaissés est incluse dans le prix de la location, à la charge du locataire.
- Le locataire ayant versé un acompte à valoir sur la location est redevable du solde qu'il devra acquitter un mois avant le début du séjour.
- Si le locataire a souscrit l'assurance annulation facultative, telle que décrite aux conditions particulières, il pourra utilement se reporter à la notice d'information, à retirer auprès de l'agence FONCIA ou à consulter sur son site Internet.
- Les éventuelles prestations supplémentaires, notamment dépenses d'énergie selon périodes précisées aux conditions particulières, seront à régler en complément du présent contrat.
- En tout état de cause, aucune remise de clé ne sera effectuée avant que toutes les sommes dues aux présentes n'aient été acquittées intégralement.

DEPOT DE GARANTIE

- Le dépôt de garantie permet de répondre essentiellement 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.
- Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement même partiel du loyer.
- Il sera restitué sous un mois maximum à compter de la fin du séjour, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de nettoyage (alèses, tapis...) de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

OBLIGATIONS ET DECLARATIONS DU LOCATAIRE

- Le locataire est tenu des obligations suivantes :
- Occuper les lieux personnellement, le contrat de location étant nominatif et non cessible ou transmissible. En aucun cas le locataire ne pourra sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location, sauf accord écrit du bailleur.
 - Ne pas dépasser la capacité d'occupation du bien. Les locaux 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. Si le locataire contrevient à cette clause, le bailleur pourra rechercher la responsabilité du locataire.

– Prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels que décrits dans l'état descriptif joint.

– N'occuper que bourgeoisement, à l'exclusion de l'exercice de tout commerce, profession ou industrie, le locataire reconnaissant que cette location ne lui a été consentie qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance, condition majeure sans laquelle la présente location ne lui aurait été consentie.

– Ne rien faire qui, par le fait du locataire et des personnes l'accompagnant, puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants.

– Se conformer, en cas de location dans un immeuble en copropriété, au règlement intérieur et/ou règlement de copropriété de l'immeuble (notamment étendage du linge, ordures ménagères, parking attribué, règlement piscine...), tenu à la disposition du locataire à l'agence.

– N'entreposer, sous aucun prétexte, des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.

– Ne faire aucune modification ni changement dans la disposition des meubles et des lieux. Ne pas transporter hors des locaux loués les meubles et objets garnissant le bien loué.

– Informer l'agence, sous 72h à compter de l'arrivée, de toute anomalie constatée (notamment inventaire incomplet ou problème de ménage). Passé ce délai, le bien loué sera considéré comme ayant été donné propre et en état de fonctionnement à l'entrée du locataire.

– Laisser exécuter dans les lieux loués les réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ne permettraient pas leur report.

– 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.

– S'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoire, bidet, évier, WC, etc des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi le locataire sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service des appareils. A ce sujet, en raison des difficultés éprouvées en saison pour obtenir l'intervention d'un artisan, le bailleur décline toute responsabilité quant au retard éventuellement apporté à la réalisation des réparations nécessaires.

– Entretien des lieux loués et les rendre en bon état de réparations locatives et d'entretien en fin de jouissance. 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 du présent contrat, seront manquants ou auront été mis hors service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le locataire, avec l'assentiment du bailleur.

– Animal familial : le locataire pourra introduire dans les locaux loués un animal familial, avec l'accord exprès de l'agence, après avoir acquitté le supplément animal prévu à cet effet et indiqué aux conditions particulières des présentes. Toutefois, aucun chien appartenant à la première catégorie

mentionnée à l'article L211-12 du code rural ne sera accepté.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

– Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué, conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant du présent contrat.

– Le bailleur décline toute responsabilité en cas de vol ou de cambriolage dans les locaux loués.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (E.R.N.T.)

Le locataire reconnaît avoir été informé de :

– l'Etat des Risques Naturels et Technologiques annexé, en application de l'article L125-5 du code de l'environnement.

– De l'éventuelle déclaration par le bailleur du ou des sinistres indemnisés portant sur le bien, dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

PISCINES

– Si la location dispose d'une piscine, celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation est tenue à la disposition du locataire.

ASSURANCE VILLEGIATURE

– Le locataire est tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace et dégâts des eaux, et plus généralement tant pour la totalité de ses 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 bailleur.

– En conséquence, le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

CLAUSE RESOLUTOIRE EXPRESSE

– A défaut de paiement aux échéances fixées, de chèque approvisionné et plus largement d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, huit jours après mise en demeure restée sans effet, le bailleur pourra exiger la résiliation immédiate du présent contrat et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

GESTION DES DONNEES

– La communication de vos données personnelles, qui feront l'objet d'un traitement automatisé destiné à l'administration, la gestion et à la négociation de biens immobiliers, implique votre consentement à recevoir des offres commerciales de la part de FONCIA, de toutes les sociétés de son groupe, de ses partenaires commerciaux et de toute société du groupe BPCE auxquels FONCIA peut être amenée à communiquer vos données à caractère personnel.

– Conformément à la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification, ainsi qu'un droit d'opposition sans frais au traitement de vos données et à leur utilisation à des fins de prospection commerciale. Ces demandes s'exercent auprès de FONCIA – service qualité - 13, avenue Lebrun, 92160 ANTONY