

## CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente location est faite aux charges et conditions particulières figurant ci-dessus ainsi qu'aux conditions générales suivantes :

### **I. 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. Aucune sous-location n'est autorisée.

### **II. DURÉE :**

Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé ci-dessus, sans qu'il soit besoin de donner congé.

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Il n'existe pas de droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue.

### **III. DURÉE D'OCCUPATION :**

Les locations sont consenties du samedi\* au samedi\*, sauf ( \* voir horaires ) :

- Pour les Villas « Coté Mer » et « Les Olivettes », pendant la période JUILLET ou AOÛT, où les locations par quinzaine sont minimums ( pour tous autres demande, voir disponibilités auprès du propriétaire )

### **IV. DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES :**

#### **Inclus dans le loyer selon le bien choisit :**

L'entretien du jardin et de la piscine.

Le linge de maison (draps, serviettes, tapis de bain et serviette de piscine ) .

1 emplacement privé dans un parking du centre de St-Tropez est inclus durant le séjour .

1 bouteille de rosé de la propriété est inclus quotidiennement durant le séjour .

Pour tout type de bien choisit les consommations d'eau et d'électricité sont incluses .

### **V. CHECK IN / CHECK OUT :**

Heures d'arrivée : Samedi à partir de 17heures et jusqu'à 20 heures \*

\* en dehors de ces heures, le propriétaire doit en être informé par email, obligatoirement 1 semaine avant l'arrivée prévue

Heures de départ : Samedi avant 11heures \*

\* aucune dérogation ne sera accepté. Si cet horaire n'était pas respecté le propriétaire se réserve le droit de faire payer une journée supplémentaire au locataire du contrat en cours .

### **VI. FORMATION DU CONTRAT :**

## 1 / Réserveation par le Locataire

Toute réserveation se fera par virement bancaire au RIB envoyé en annexe à ce contrat .

Le montant de la réserveation est de ...% du montant total .

Le Locataire effectuant une réserveation signe, renvoie et paraphe chaque pages au Bailleur le contrat accompagné impérativement du montant de la réserveation indiqué ci-dessus. Le solde de la location reste payable par virement en totalité 30 jours ( trente jours ) avant la date de prise à effet de la location .

Un confirmation par email lui sera renvoyé pour valider cette réserveation .

## 2 / Nature de l'engagement

Lorsque la somme versée pour la réserveation 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.

## **VII. ANNULATION DU CONTRAT**, le cas échéant :

Toutes réserveation n'est validé qu'après le versement d'un acompte ( voir Conditions Particulières )

De ce fait le Locataire abandonne au Bailleur la somme versée, pour la réserveation .

## **VIII. LOYER - DÉPÔT DE GARANTIE** :

Les montants du loyer et du dépôt de garantie seront indiqués dans les Conditions Particulières envoyés au Locataire .

Par ailleurs les taxes de séjour et la contribution annuelle représentative du droit au bail sont incluses en charge dans le loyer .

Le dépôt de garantie ou caution sera effectuée soit à la remise des clefs en espèces soit par virement bancaire indépendant avec mention « caution » lors de la réserveation .

Ce dépôt de garantie pourra répondre aux dégâts qui pourraient être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux dégradations des lieux loués.

Tout objet perdu, cassé, 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 par les parties, le dépôt de garantie sera immédiatement et intégralement restitué si la caution était effectuée en espèces ;si celle-ci à été effectuée par virement, cette restitution sera effectué par retour bancaire dans les 15 jours .

A défaut le dépôt de garantie sera restitué déduction faite des réparations locatives et des dégâts éventuels qui auraient pu être causés aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués, au plus tard dans les 30 jours qui suivent le départ du Locataire.

Une somme forfaitaire est prévue pour le nettoyage du bien ; voir son montant défini aux conditions particulières .

La restitution des clés au Bailleur, en fin de location, n'emporte pas renonciation du Bailleur à des indemnités pour réparations locatives, s'il prouve que les dommages sont le fait du Locataire.

## **IX. ASSURANCE :**

Le Locataire doit être assuré à une compagnie d'assurances 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.

Une assurance complémentaire peut-être prise par le locataire s'il le souhaite .

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

## **X. ETAT DES LIEUX :**

Etat des lieux et inventaire du mobilier, annexé au contrat signé et paraphé à l'entrée et à la sortie de la location

## **XI. OBLIGATIONS PRINCIPALES DU LOCATAIRE :**

Il est tenu de :

1. Le Locataire doit jouir de la location de manière paisible, en bon père de famille et doit faire bon usage conformément à la destination des lieux, à l'exclusion de 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 essentielle et déterminante sans laquelle la présente location ne lui aurait pas été consentie.
2. Ne 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.
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. Toutes les installations sont en état de marche et toute réclamation les concernant survenant plus de 5 jours après l'entrée en jouissance des lieux, ne pourra être admise.
5. Ne pouvoir sous aucun prétexte entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
6. Animal familial uniquement sur demande .
7. Laisser exécuter pendant la location, dans les lieux loués, les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.
8. Entretien des lieux loués et les rendre dans leur état initial. Rendre le logement, les meubles et les objets garnissant le bien loué dans le même état que celui constaté lors de l'entrée dans les lieux. En cas de non-respect du bien ou du matériel, des frais seront appliqués.
9. 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,
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 qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle des personnes sus désignées.

## **XII. 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 la location ; tous les travaux entraîneront dédommagement du Locataire, pour les troubles 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.

### **XIII. CLAUSE RESOLUTOIRE :**

En cas d'un manquement grave à l'exécution d'une des obligations du locataire et ce constaté, dans un premier temps par un avertissement, et dans un deuxième temps, par un huissier de justice , le contrat sera résolu dans les cinq jours ouvrés sans aucun dédommagement de la part du locataire et remboursement du bailleur.

### **XIV. ELECTION de DOMICILE :**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leurs adresses respectives indiquées ci-dessus, sauf pendant le temps de la location où l'élection se fera, pour le Locataire, dans les lieux loués.