

CONDITIONS GENERALES

Entre les soussignés :

NEXITY LAMY, société anonyme simplifiée au capital de 219 388 000 euros, immatriculée au registre du commerce de Nanterre n° 487 530 099 dont le siège est à CLICHY, 10-12 rue Marc Bloch, agissant en qualité de mandataire du propriétaire, ci-après désigné, « LE BAILLEUR », d'une part, et le locataire dont l'identité et l'adresse sont indiquées dans les conditions particulières des présentes, ci-après désigné « LE PRENEUR » d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Par la présente, le bailleur donne en location au preneur, qui l'accepte à titre de résidence provisoire et de vacances, et pour la période indiquée aux conditions particulières, les locaux désignés aux dites conditions.

I DURÉE ET OBJET DE LA LOCATION

1. Le preneur déclare sur l'honneur, que les locaux, objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de vacances, dans le cadre d'une location meublée saisonnière.
2. La location commence et se termine aux heures indiquées dans les conditions particulières du présent contrat de location.
3. L'heure d'arrivée du preneur se situera obligatoirement le jour, et pendant les heures d'ouverture de l'agence précisées dans les conditions particulières du présent contrat de location. Le preneur s'engage à prévenir NEXITY LAMY au moins cinq jours à l'avance de l'heure approximative de son arrivée. Sauf cas de force majeure, le preneur devra en cas de retard prévisible en informer NEXITY LAMY par tous moyens.

Toutes exceptions à cette disposition feront l'objet d'un accord particulier avec NEXITY LAMY, étant ici précisé, que le solde du prix de la location, ainsi que le dépôt de garantie devront être, en tout état de cause, réglés avant la prise de possession des lieux loués.

4. La durée de la location ne pourra être prolongée sans l'accord préalable de NEXITY LAMY, le preneur l'acceptant ainsi.

II OBLIGATIONS DES PARTIES

5. Le jour de son arrivée, NEXITY LAMY devra remettre les lieux loués au preneur qui s'engage à les prendre dans l'état où ils se trouveront tels qu'ils ont été décrits dans l'état descriptif que le preneur reconnaît avoir reçu, ainsi que l'inventaire des meubles meublants et objets mobiliers.
6. Dès son arrivée dans les lieux, le preneur s'engage à contrôler l'exactitude de l'inventaire remis et à signaler toutes anomalies dans un délai de 72 heures. Passé ce délai, l'inventaire sera réputé exact et les lieux loués considérés comme en bon état de location.
7. 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 service, pour une autre cause que l'usure normale, devront être payés par le preneur, déduction faite de la vétusté, sauf remplacement avec l'assentiment de NEXITY LAMY. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures, moquettes, à l'immeuble en général, ainsi qu'aux parties communes si l'immeuble est en copropriété.

Il sera retenu :

- a – La valeur des objets manquants, cassés ou fêlés, déduction faite de la vétusté.
- b – Le prix du lavage ou nettoyage des tapis, moquettes, couvertures, matelas, literies, etc... qui auraient été tachés.

8. Le preneur s'engage 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.

9. Le preneur devra s'abstenir de façon absolue, de jeter dans les lavabos, bidets, baignoires, éviers, lavoirs, WC, 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. Sous peine de résiliation, le preneur ne pourra en aucun cas sous louer ni céder ses droits à la présente location, sans le consentement exprès de NEXITY LAMY. Il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite du linge, (la location ne comportant pas de linge de maison), et menus objets.

11. Les locaux loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières sauf accord de NEXITY LAMY.

12. Le preneur ne pourra introduire dans les locaux loués aucun animal, même momentanément en dehors de ceux que les règles légales ne permettent pas d'interdire.

13. En cas de location dans un immeuble collectif, le preneur se conformera, à titre d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, lequel est à sa disposition dans les locaux de NEXITY LAMY.

14. Dans le cas où le preneur renouvellerait la location, avec ou sans interruption, les commissions seraient dues à NEXITY LAMY pendant les nouvelles périodes de locations, conformément aux honoraires de l'agence.

15. Le preneur est responsable pendant son séjour des risques encourus par le gel, il devra prendre toute mesure à ce propos, notamment le maintien du chauffage ou ne pas laisser les lieux inconsidérément ouverts.

16. Dans le cas où la location prévoit un emplacement de stationnement pour véhicule, le preneur s'engage à occuper exclusivement cet emplacement attribué.

III ASSURANCES

17. Le preneur est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance 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 le recours des voisins, et à justifier du tout à la première demande de NEXITY LAMY ou de son mandant. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leurs compagnies d'assurances pourraient exercer contre le preneur en cas de sinistre. NEXITY LAMY et son mandant dégagent toute responsabilité en cas de vol dans les lieux loués et leurs annexes.

IV REMBOURSEMENTS DU DÉPÔT DE GARANTIE

18. Le remboursement du dépôt de garantie sera effectif dans un délai de 10 jours à compter de la restitution des clefs en fin de location. Mais ce délai sera prolongé dans le cas où le remboursement du solde du dépôt de garantie entraînerait production de justificatifs tels que factures de remise en état, de consommation, de ménage etc... D'autre part, il est ici précisé que le dépôt de garantie ne sera productif d'aucun intérêt et ne peut être considéré comme un paiement de loyer anticipé.

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme.

V INTERRUPTION DANS LES SERVICES

19. Il est arrêté entre les signataires que NEXITY LAMY et son mandant ne sont tenus qu'à une obligation de moyens en ce qui concerne d'éventuelles interruptions dans le fonctionnement des services généraux de l'immeuble, de même en ce qui concerne celles liées aux services publics. De telles défaillances ne pourront entraîner de diminution du loyer que s'il s'est avéré une faute à la charge de NEXITY LAMY ou de son mandant.

VI ETAT DES LIEUX DE SORTIE

20. A la fin de la location, le preneur s'engage à remettre les clefs à l'agence, à l'heure indiquée dans les conditions particulières de la présente. Dans le cas où les clefs ne seraient pas remises à l'heure indiquée, NEXITY LAMY n'ayant pas été en mesure de procéder à un état des lieux, il pourra être prélevé sur le dépôt de garantie le coût de l'intervention d'une entreprise de nettoyage, ce coût forfaitaire étant précisé dans le document comportant descriptif des lieux loués.

21. Cependant s'il le souhaite, le preneur, à condition d'en prévenir 48 heures à l'avance NEXITY LAMY, déterminera avec elle l'horaire et le moment d'un état des lieux contradictoire.

VIII ELECTION DE DOMICILE

22. pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile :

- le bailleur en son domicile ou en celui de son mandataire
- le locataire dans les lieux loués, pendant la durée de l'occupation.

Les conditions générales sont annexées aux conditions particulières de la convention de location pour former un tout indivisible et indissociable.