

# CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

## 1) DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée fixée aux CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

## 2) LOYER, CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie sont indiqués au chapitre Loyer / charges du présent contrat.

Des arrhes en vue de réserver le logement peuvent être demandées antérieurement.

La restitution de tout ou partie du dépôt de garantie aura lieu dans les huit jours suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés en fin de séjour et sera fonction de l'état du logement.

## 3) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire), ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement.
- d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

## 4) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.
- d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination contractuelle.
- de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués.
- de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; et à en justifier lors de la remise des clés
- à laisser le bailleur, son mandataire ou le syndic de l'immeuble l'accès au gîte durant la durée du séjour.

## 5) CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 01/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

## **6) CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.

## **7) CLAUSE PÉNALE**

Sans préjudice de la mise en œuvre éventuelle de la clause résolutoire et de la demande d'allocation de dommages et intérêts, en vertu de l'article 1226 du Code civil relatif aux clauses pénales, les parties conviennent qu'un défaut de paiement du loyer ou des charges entraînera une majoration

de 15% des sommes dues. Cette clause pénale produira ses effets en cas d'inaction du preneur au-delà de sept jours à compter de l'envoi, par le bailleur, d'une mise en demeure par lettre recommandée avec AR.

## **8) ETAT DES LIEUX**

A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

## **9) ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.