

Une adresse de Prestige
Location de villas
Bandol, Côte d'Azur, France

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

ARTICLE 1 : NATURE DU CONTRAT

Le contrat est conclu entre les deux parties suivantes :

La SARL ANJEMI, dont le siège social est domicilié Quartier les graviers Sud - 16 avenue du littoral - 83150 BANDOL, immatriculée au RCS de Toulon sous le n° 528 080 203. représentante par sa gérante Michèle Nicolini

Ci-après dénommé : « Le Bailleur »,

D'UNE PART

Et

LA PERSONNE PHYSIQUE OU MORALE

Ci-après dénommés : « Le LOCATAIRE » sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs LOCATAIRES compris les époux ou partenaire pacsé.

D'AUTRE PART

ARTICLE 2 : REGIME JURIDIQUE

Le présent bail est exclu du champ d'application de la loi numéro 89-462 du 6 Juillet 1989.

ARTICLE 3 : OBJET DU CONTRAT

Le BAILLEUR loue au LOCATAIRE les locaux meublés dont la désignation suit et fournit les services dont la description est faite ci-après.

ARTICLE 4 : DESIGNATION

Sur la Commune de BANDOL avec les objets mobiliers s'y trouvant et consistant en :

Une Villa individuel d'une superficie d'environ 130 m², comprenant 4 chambres, salon, cuisine équipée, SDB, et un jardin avec piscine.

Le logement mis à disposition est meublé et équipé afin d'assurer l'hébergement de 8 personnes maximum. Un inventaire complet des meubles, vaisselle, lingerie et autres objets sera établi et signé à l'entrée et sera annexé en complément du contrat de location.

Tel que ledit **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Une adresse de Prestige
Location de villas
Bandol, Côte d'Azur, France

ARTICLE 5 : DESTINATION

Le bien loué est destiné exclusivement à l'hébergement précaire et en meublé du LOCATAIRE.

Celui-ci ne pourra donc y exercer, même temporairement, aucune activité professionnelle, même libérale, ni le considérer ou le déclarer comme une habitation principale.

ARTICLE 6 : DURÉE

Le contrat sera conclu :

Pour une durée initiale précise déterminée en nombre de jours et de nuit.

La première de ces dates est la "date d'effet" du bail au sens du présent contrat.

La mise à disposition des lieux se fait du samedi au samedi pour une entrée dans les lieux à 15 heures et une sortie à 11 heures.

Le contrat n'est pas susceptible de tacite reconduction et s'achèvera à son terme.

ARTICLE 7 : LOYER

Le prix de la location est consenti et accepté moyennant le paiement de la somme variant selon la période. Cette somme inclue commission d'agence – s'il y a lieu -, frais de nettoyage et linge de maison.

La location sera réglée en 2 fois selon les modalités décrites ci-dessous.

- 1) Un acompte de 30% à la réservation soit, [sommes] euros. Non remboursable en cas d'annulation à la période définie.
- 2) Le solde soit, [sommes] euros payable impérativement 15 jours avant l'entrée dans les lieux. Le non règlement du solde rendrait le contrat caduc et l'acompte serait perdu.
- 3) Mode de règlement :
 - Chèque à l'ordre de la SARL ANJEMI à envoyer à l'adresse suivante : SARL ANJEMI – 16 avenue du Littoral – Quartier Graviers sud – 83150 Bandol.
 - Virement bancaire au RIB suivante :
Code Banque : 30077 Code Guichet : 04926 N°Compte : 11283100200 Clé RIB : 94

ARTICLE 8 : ANNULATION DE LA RESERVATION

L'annulation de la réservation entraîne la conservation de l'acompte à titre d'indemnité de rupture.

ARTICLE 9 : PAIEMENT DU LOYER

Tout paiement aura lieu au domicile ou siège du BAILLEUR.

Lorsque le LOCATAIRE en fera la demande, LE BAILLEUR sera tenu de lui transmettre une quittance gratuitement. Dans tous les cas où le LOCATAIRE effectuera un paiement partiel, le BAILLEUR sera tenu de lui délivrer un reçu.

La quittance portera le détail des sommes versées par le LOCATAIRE.

Une adresse de Prestige
Location de villas
Bandol, Côte d'Azur, France

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution des conditions du bail et le paiement du loyer et autres charges, le LOCATAIRE a, à l'instant même, versé directement au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 3 000 euros, à titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses du contrat.

Dont quittance

Ce dépôt de garantie restera entre les mains du BAILLEUR pendant toute la durée du bail et ne sera pas révisable ni productif d'intérêts.

Il sera restitué le jour du départ, après état des lieux, vérification de l'inventaire et remise des clés,

En aucun cas le LOCATAIRE ne pourra imputer le loyer et ses accessoires sur le dépôt de garantie.

ARTICLE 11 : CONDITIONS GENERALES.

Le contrat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes que les parties s'obligent à exécuter chacune en ce qui la concerne.

Jouissance

Le LOCATAIRE s'engage à jouir du bien loué en « bon père de famille » et préserver les locaux, meubles, matériels de cuisine, télévision, linge de maison et tous les objets loués ainsi que les extérieurs terrasse, piscine et jardin, tels qu'il les a trouvés lors de son entrée dans les lieux.

Il s'engage à respecter, s'ils existent, les règlements pouvant s'appliquer au bien loué de manière que le BAILLEUR ne puisse être ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Le LOCATAIRE utilisera, s'ils existent, les équipements et accessoires communs ci-dessus énumérés éventuellement, en respectant le droit d'usage concurrent des autres occupants et de telle façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Les meubles, matériels 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 hors de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le LOCATAIRE. Cette clause s'applique également aux tentures, tapis de sols et à l'immeuble en général.

Le LOCATAIRE s'oblige à utiliser les meubles, matériels et objets garnissant le bien loué à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent, il s'interdit de les déplacer hors des espaces appropriés aux lieux.

Le LOCATAIRE devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, WC, évier 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.

Une adresse de Prestige
Location de villas
Bandol, Côte d'Azur, France

Les locaux loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre supérieur à celui indiqué à l'article Contenu des locaux, sauf accord préalable du BAILLEUR.

Il est expressément interdit de mettre du linge au balcon ou fenêtres (mise à disposition d'un lave-linge et d'un sèche-linge dans le garage).

LES ANIMAUX DOMESTIQUES ne sont pas acceptés.

Le LOCATAIRE s'interdit de fumer à l'intérieur de la villa.

Le LOCATAIRE s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité, ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou de nuisance aux autres résidents du hameau et du voisinage proche.

Le LOCATAIRE s'obligera à respecter le tri sélectif des déchets ménagers, des containers sont installés à cet effet sur le domaine public face à l'entrée de la résidence.

Le LOCATAIRE s'engage à jouir et préserver la piscine, elle sera utilisée uniquement comme un bassin de nage (plongeon et jeux d'eau interdit).

Il s'interdit à ne rien faire qui puisse nuire au bon fonctionnement de celle-ci (liner, groupe, pas d'objet flottant qui pourrait obstruer les sorties de filtration du groupe).

Le LOCATAIRE sera tenu de constater avec le BAILLEUR ou son mandataire le bon fonctionnement et la mise en marche de l'alarme de sécurité de la piscine agréée par l'assurance du BAILLEUR lors de prise des lieux. L'arrêt de l'alarme de sécurité sera sous l'entière responsabilité du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE devra dans les 24 heures de la prise de possession, informer le mandataire de toute anomalie constatée.

Cession - Sous-location

Le LOCATAIRE ne pourra pas céder les droits qu'il tient du bail, ni sous-louer, ni même prêter, tout ou partie de la chose louée.

Aménagements-Transformation

Le LOCATAIRE ne pourra pas réaliser d'aménagements ni à fortiori de transformations dans les locaux.

ARTICLE 12 : ENTRETIEN – REPARATIONS- SERVICES

Entretien

Le BAILLEUR aura à sa charge l'entretien courant des équipements du bien et de ses menues réparations, ainsi que de l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par le LOCATAIRE.

D'une manière générale le BAILLEUR sera tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal de la chose louée.

A cette fin, le LOCATAIRE s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du BAILLEUR.

LE HAMEAU DE LA CRIQUE DE L'ANGLAISE

Quartier graviers sud, 16 avenue du Littoral – 83150 BANDOL

Tél. : +33(0)6 30 12 52 46 – contact@bandolocation.com

Une adresse de Prestige
Location de villas
Bandol, Côte d'Azur, France

Le LOCATAIRE devra souffrir sans indemnité la réalisation par le BAILLEUR des travaux d'amélioration des parties communes, si elles existent, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état à l'entretien normal de la chose louée entrant dans ses obligations.

Service

Le BAILLEUR assure pendant toute la durée de la Location :

- 1) La réception de la clientèle par les propriétaires
- 2) La fourniture du linge de maison
- 3) Le nettoyage un jour par semaine
- 4) Le changement de linge une fois par semaine

Le BAILLEUR ne fournit pas de ligne téléphonique.

ARTICLE 13 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux a été établi et un exemplaire sera joint et annexé au contrat après mention.

Un autre état des lieux sera établi, contradictoirement, en fin de bail, lors de la restitution des clés.

Le locataire devra rendre les jeux de clés et les jeux de télécommande portail et garage des locaux loués le jour de l'expiration de la location ou le jour de son départ des lieux (dans le cas d'un départ antérieur à celui initialement prévu).

Le locataire reste tenu des coûts inhérents aux réparations ou remplacement de toutes natures dont il est tenu de par la réglementation ou par le contrat de location y compris après la remise des clés et leur acceptation par le BAILLEUR ou son mandataire.

Le locataire reconnaît que l'assurance du bailleur ne prend en compte ni le vol ni le vandalisme des véhicules. Malgré tout dispositif d'alarme dans la maison, l'assurance du bailleur ne pourra prendre en charge les frais liés aux effractions, aux vols ou au vandalisme. Le bailleur ne pourra pas être tenu pour responsable.

La fonctionnalité de l'alarme de la piscine sera vérifiée par le bailleur lors de l'accueil des locataires. Tout arrêt de l'alarme est sous l'entière responsabilité de locataire et le bailleur ne pourra être tenu pour responsable.

ARTICLE 14 : DECES DU LOCATAIRE

Le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

ARTICLE 15 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des sommes dues par le LOCATAIRE au titre du loyer la présente location sera résiliée automatiquement et de plein droit s'il s'agit du défaut de paiement des loyers et des charges ou du non-versement du dépôt de garantie s'il en est stipulé un.

Une adresse de Prestige
Location de villas
Bandol, Côte d'Azur, France

L'expulsion du LOCATAIRE sera poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

De même, en cas de défaut d'assurance du LOCATAIRE contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE, la location sera résiliée de plein droit, et l'expulsion du LOCATAIRE poursuivie, s'il y a lieu, sur simple ordonnance de référé.

ARTICLE 16 : CLAUSE PENALE

Nonobstant ce qui est ci-dessus stipulé, il est également stipulé à titre de clause pénale, conformément aux dispositions de l'article 1229 du Code civil, que le simple retard de paiement générera automatiquement à la charge du LOCATAIRE une indemnité forfaitaire de dix pour cent (10%) sur l'intégralité des sommes par lui dues tant en principal qu'en accessoires.

ARTICLE 17 : FRAIS

Tous les frais éventuels de poursuites, ainsi que les frais et honoraires d'encaissements réclamés par les Huissiers, Avocats, Avoués et autres, chargés du recouvrement des loyers et charges impayés, pour aboutir à ces règlements, et ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront à la charge du LOCATAIRE qui s'oblige à les régler si nécessaire.