

## **OBLIGATIONS DU PRENEUR**

- prendre les lieux dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, tels que décrits dans l'état descriptif ;
- ne les occuper que bourgeoisement, à titre de résidence provisoire et de plaisance, à l'exclusion de toute activité commerciale ou professionnelle ; ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ;
- occuper les lieux personnellement, toute sous-location étant interdite, n'introduire aucun animal familier sans accord du bailleur, respecter le règlement intérieur de l'immeuble ;
- laisser exécuter dans les lieux les travaux urgents nécessaires ;
- les meubles et objets mobiliers ne doivent souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés, y compris tentures, papiers peints, moquettes, etc, ceux qui seront manquants ou détériorés devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'accord du bailleur. Le preneur s'interdit d'introduire dans les lieux d'autres meubles ou appareils de chauffage ;
- s'abstenir de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, des objets de nature à obstruer les canalisations, faute de quoi il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces équipements ;
- occuper les lieux en bon père de famille. Veiller notamment à la fermeture des portes et fenêtres en cas d'absence ;
- sécurité : le preneur est informé, pour le couchage éventuel en lits superposés, que le couchage en hauteur ne convient pas à des enfants de moins de 6 ans (décret n°95-949 du 25 août 1995) ;
- en cas de perte de clés, la somme de 50 euros par clé sera facturée au preneur ;
- le jour du départ, le preneur s'engage à restituer les lieux dans un parfait état de propreté (vaisselle lavée, essuyée et rangée, poubelles vidées et nettoyées, frigo vide, dégivré et nettoyé, sanitaires propres, sols lavés, etc.)
- En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance.
- Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.

## **ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE**

L'état des lieux et l'inventaire détaillé du mobilier sont établis contradictoirement entre les parties à l'entrée dans les lieux du locataire et à la libération des locaux par le preneur, sur rendez-vous préalable.

Le cas échéant, le preneur a un délai de 3 jours pour contester l'état des lieux lors de son arrivée.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé avoir reçu les lieux loués en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels sauf la preuve contraire (art. 1731 du Code civil).

## **DÉPÔT DE GARANTIE**

Le dépôt de garantie est versé pour répondre 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.

Cette somme sera remboursée dans les quinze jours suivants le départ du preneur, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire, du montant des consommations et autres sommes pouvant être dues par le preneur.

## **ASSURANCE**

Le preneur sera tenu de s'assurer auprès d'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 propriétaire ou de son mandataire. En conséquence, ces derniers déclinent toute responsabilité pour le recours que leur compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

## **CLAUSE RÉSOLUTOIRE - CLAUSE PÉNALE**

À défaut de paiement d'un seul terme du loyer à son échéance, ou des charges, ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur (ou à son mandataire), et sans formalité judiciaire.

Si le preneur refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance.

En outre, il est expressément convenu que tout loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront, en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale, huit jours après l'envoi, par le bailleur ou son mandataire, d'une lettre recommandée avec accusé de réception, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du preneur.

## **PRIX**

La présente convention est ferme et définitive.

Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à disposition fixée au contrat et à acquitter le solde de la location un mois avant le début de la location. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies et si les locaux pouvaient être reloués, seuls le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

## **INFORMATIQUE ET LIBERTÉS**

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée par la loi du 6 août 2004, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, coordonnées au recto.