

# CONDITIONS GÉNÉRALES

## Durée

La présente location est faite pour une durée fixe qui débutera et se terminera irrévocablement au jour et heure indiqués dans les présentes. Elle ne pourra être prorogée sans l'accord préalable de l'agence, le preneur l'acceptant ainsi. Ce dernier déclare sur l'honneur qu'il n'exerce et ne cherche à exercer aucune profession dans la location et que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire, conditions majeures sans lesquelles la présente location n'aurait pas été consentie.

## Prix

Le présent contrat est ferme et définitif. Le preneur ayant versé un acompte à valoir sur la location s'engage à prendre possession des lieux à la mise à la disposition fixée au contrat et à verser le solde du prix de la location quoiqu'il puisse survenir, maladie, accident ou événement imprévu. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, l'agence serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et la commission d'agence resteraient à la charge du défaillant.

## 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 le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés.

## Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du preneur le logement loué conforme à l'état descriptif et à respecter les obligations résultant du présent contrat.

## Obligations du preneur

- Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance tels qu'ils auront été décrits dans l'état descriptif annexé au présent contrat.
- 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 de service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.
- Il sera retenu, le cas échéant :
  - a. La valeur des objets cassés ou fêlés
  - b. Le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.
- Le preneur s'oblige 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.
- Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, éviers, 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.
- Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.
- A peine de résiliation, le preneur ne pourra, EN AUCUN CAS, sous-louer ni céder ses droits à la présente convention sans le consentement exprès du propriétaire ou de son mandataire ; il devra habiter bourgeoisement les locaux loués, et ne pourra, sous aucun prétexte, y entreposer des meubles meublants, exception faite pour le linge et menus objets.
- Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué sur le contrat, sauf accord préalable de l'agence.
- Le preneur devra laisser exécuter dans les lieux sans dédommagement les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

- Compte tenu des risques d'allergies, asthme et autres, le preneur ne pourra pas même momentanément introduire dans les locaux aucun animal sauf accord de l'agence.
- Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.
- Le preneur devra, dans les 48h de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.
- En cas de location dans un immeuble ou une résidence, les preneurs se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble ou de la résidence.
- Si la location comprend un accès à Internet, le preneur s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française. Il s'engage ainsi notamment :
  - à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation
  - à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux ;
  - à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.
 Le preneur est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle).
- Il est formellement interdit d'organiser dans les lieux loués, des manifestations, soirées, etc..., sans accord écrit de l'agence, sous peine de résiliation immédiate de la location, l'agence se réservant la possibilité d'exercer des poursuites en cas de manquement à cette interdiction.
- Conformément au Plan Local d'Urbanisme de la commune, il est rappelé qu'il est formellement interdit de dresser des tentes ou d'introduire des caravanes dans les jardins.
- Etat des risques naturels et technologiques : le secteur de la Côte Sud des Landes hormis St Girons, n'est pas situé dans une zone de risques naturels prévisibles, de risques technologiques ou sismiques.
- DPE : le logement étant loué en période estivale, un diagnostic n'est pas indispensable.

### **Piscine**

Pour les locations équipées de piscines, il est précisé que celle-ci dispose d'un système de sécurité conforme aux normes en vigueur. Une notice d'utilisation et/ou explicative est remise au locataire qui le reconnaît.

Annulation ou modification du contrat par le preneur

Les frais d'annulation ou de modification seront retenus selon le barème\* suivant :

- Entre 59 et 35 jours avant l'arrivée : 25% du prix total du loyer
- Entre 34 et 15 jours avant l'arrivée : 50% du prix total du loyer
- Moins de 15 jours avant l'arrivée : 75% du prix total du loyer

*Dans tous les cas, les frais de dossier et l'assurance si elle est souscrite seront perdus.*

Toute annulation ou modification doit être notifiée par écrit dans un délai de 3 jours suivant la survenance de l'évènement conditionnant l'annulation ou la modification et ne sera prise en compte qu'à réception du courrier du preneur.

Si le preneur prend possession des lieux après la date prévue au contrat ou quitte les lieux avant cette date, il ne pourra pas prétendre à un remboursement pour la période non courue.

\*Ce barème ne s'appliquera pas lorsque que l'assurance annulation prend en charge le dossier.

### **Assurance**

Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurances 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 pour les recours des voisins, et à justifier du tout à première demande de l'agence. En conséquence, cette dernière décline toute responsabilité pour le recours que la compagnie d'assurances pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

### **Résiliation**

A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et 48h après l'entrée dans le bien loué, l'agence pourra exiger la résiliation immédiate du contrat de location et le preneur devra quitter les lieux loués.

**Protection des données personnelles**

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Les données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées à l'Agence Landes Océan. Il est précisé que dans le cadre de l'exécution de leurs prestations, les tiers limitativement énumérés ci-avant n'ont qu'un accès limité aux données et ont l'obligation de les utiliser en conformité avec les dispositions de la législation applicable en matière de protection des données personnelles.

Le responsable du traitement des données personnelles est l'Agence Landes Océan.

Conformément à la loi informatique et libertés, le preneur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de ses données en s'adressant à : [contact@landesocean.com](mailto:contact@landesocean.com)

Toute réclamation peut être portée devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, le preneur est informé(e) de la faculté de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).