



CONDITIONS GENERALES DE LOCATION FIGURANT AU CONTRAT

ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un appartement ainsi déterminé :

1.1. Consistance du logement

1.1.1. Adresse du logement

Le logement est situé au sein du Domaine Cavalery – 9003 chemin de la Loubière 84120 Pertuis.

1.1.2. Consistance et désignation des Lieux Loués

Surface habitable : 400 mètres carrés. C'est une villa avec une entrée individuelle comprenant :

Une villa avec 2 cuisines, 5 salles de bains, 6 chambres, 2 halls d'entrée, une salle de sport, une salle de jeux, 2 salles de rangement, un wc individuel, un grand lavoir, une pièce dédiée à une baignoire jacuzzi, une terrasse de 300 mètres carrés, une piscine à débordement, un pool house de 40 mètres carrés avec 1 cuisine et 1 salle de bain. Le tout sur un terrain de 4.000 mètres carrés, ci-après désignés les « Lieux loués ».

1.2. Destination des locaux

Les lieux loués sont à usage exclusif d'habitation à titre de loisir, de vacances. Ils ne constituent pas la résidence principale du Locataire. L'exercice de tout commerce, profession ou industrie étant formellement interdit, le locataire reconnaissant que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et de plaisance

ARTICLE 2 – DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Date et heure de prise d'effet du bail : Arrivée à l'heure convenue entre le Bailleur et le Locataire.

Date et heure de fin du bail : Départ à l'heure convenue entre le Bailleur et le Locataire.

Au plus tard à ces dates et heures, le Locataire devra avoir restitué les clés au Bailleur ou à son représentant et un état des lieux de sortie devra être dressé. Au-delà de ce terme, le Locataire sera, sauf accord express du Bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

ARTICLE 3 – CONDITIONS FINANCIERES

3.1. Loyer

Le montant du loyer est fixé aux conditions prévues dans le contrat de location pour la durée de séjour indiquée à l'article 3, en ce charges comprises.

3.2. Modalités de paiement

En vue de réserver le logement, le Locataire doit verser au Bailleur **un acompte de 30% du montant du loyer au plus tard le jour de la réservation/ signature du devis (si la réservation est faite 60 jours avant la date d'arrivée)**, à défaut de quoi le bailleur sera libre de réserver le bien objet des présentes à un autre locataire, et ce sans être redevable d'aucune indemnité.



Cette somme viendra en déduction de la somme totale à payer.

En cas d'annulation de la location par le Locataire plus de deux mois avant la date de début de bail indiquée dans l'article 2 du présent contrat, la somme correspondante à l'acompte restera acquise au Bailleur.

En cas d'annulation par le Locataire entre deux mois et trente jours avant la date de début de bail indiquée à l'article 2 du présent contrat, la moitié (50%) du prix du séjour sera due au Bailleur, déduction faite dudit acompte.

En cas d'annulation entre trente jours et la date de début de bail indiquée dans l'article 2 du présent contrat, la totalité du prix du séjour sera due au Bailleur, déduction faite dudit acompte.

L'intégralité du solde du loyer tel que prévu au contrat de location, devra être payée au minimum 60 jours avant la date de début de bail.

Le loyer total dû pendant la durée déterminée de la location est considéré comme forfaitaire. En conséquence, le Locataire ne pourra pas prétendre à une diminution de celui-ci s'il prenait possession des lieux tardivement ou s'il restituait les clés avant la date prévue contractuellement.

3.3. Dépôt de garantie

Au plus tard **30 jours avant** l'entrée dans les lieux, le locataire versera au bailleur un montant de **30% du montant du loyer à titre de dépôt de garantie**. Celui-ci sera destiné à couvrir les éventuelles dégradations du logement et du mobilier le garnissant causée par le locataire, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera versé par virement bancaire au bailleur, que ce dernier rendra sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme lors de la restitution des clefs ainsi que sous réserve de la bonne fonctionnalité du matériels électroniques (téléviseurs, climatiseurs, jacuzzi, électroménagers ...) 7 jours après son départ.

Cette somme sera restituée par le Bailleur, dès lors qu'il aura été constaté que :

- Le loyer et les charges locatives ont été intégralement acquittés ;
- Aucun meuble, objet ou équipement n'est absent ou dégradé ;
- Les Lieux Loués n'ont subi aucune dégradation ;
- Les Lieux Loués sont rendus dans un état décent.

Si le dépôt s'avérait insuffisant pour remettre les Lieux Loués dans l'état tel qu'il est mentionné sur l'état des lieux d'entrée, le Locataire s'engage à parfaire la somme après que le Bailleur lui en ait justifié le montant.

3.5. Taxe de séjour

Conformément aux articles L.2333-26 et suivants du Code général des collectivités territoriales et en application de l'arrêté du Conseil municipal de la Mairie de Pertuis (<https://pertuis.taxesejour.fr>), dont le montant est fixé à 4,40 € (5 % + taxe additionnelle) par nuit passée et par adulte de plus de 18 ans.

Cette taxe doit être payée en même temps que le solde du loyer, soit au plus tard un mois avant l'entrée dans les lieux.



ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE DU MOBILIER

Lors de l'entrée et de la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera établi par les Parties. Un inventaire du mobilier sera établi dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de Parties à l'entrée et à la sortie des lieux.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DES PARTIES

5.1. Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Délivrer au locataire un logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés dans l'inventaire en bon état de fonctionnement ;
- Remettre au locataire, conformément aux dispositions de l'article 6, alinéas 1er et 2, de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 auxquelles les parties conviennent de se conformer, un logement décent au sens des dispositions du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ;
- Assurer au Locataire la jouissance paisible des Lieux Loués, et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, le garantir des troubles, vices ou défauts de nature à y faire obstacle, hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux conditions particulières ; la responsabilité du bailleur ne pourra toutefois être recherchée en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués, ni au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie ou expropriés
- Entretien des Lieux Loués en état de servir à l'usage prévu par le contrat, et y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, sauf à faire supporter par le locataire la charge de ces travaux s'ils sont rendus nécessaires par son fait, sa négligence ou sin imprudence.

5.2. Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les charges au terme convenu ;
- User paisiblement des Lieux Loués et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage ;
- Respecter le nombre maximal de personnes autorisées à occuper le logement, à savoir 12 (douze) personnes ;
- Les chiens de petites tailles sont autorisés, sauf les chiens de catégorie 1 et 2 ;
- Répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;



- Ne pas transformer les locaux et leurs équipements loués. Le cas échéant, le Bailleur pourra soit demander la remise en l'état aux frais du Locataire des locaux et équipements, soit la conservation des transformations sans que le Locataire ne soit indemnisé ;
- Ne pas quitter les lieux de façon prématurée sans en avoir averti préalablement le bailleur, et ce afin qu'il puisse être procédé à l'état des lieux de sortie et à la restitution des clés lors de son départ ;
- Respecter le règlement intérieur annexé au présent contrat ;
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer les Lieux Loués.

ARTICLE 6 – INDEMNITE D'OCCUPATION

Si le Locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les Lieux Loués, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour quitter les Lieux Loués, il devra verser par jour de retard, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complète sortie des Lieux Loués et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des Lieux Loués faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

ARTICLE 7 – TOLERANCES

Toutes les tolérances relatives aux conditions citées ci-dessus, et ce, qu'elles qu'en soient la durée et la fréquence, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression des conditions du présent Bail. Elles ne seront pas génératrices d'un droit quelconque.

ARTICLE 8 – CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas de manquement du locataire à l'une des clauses stipulées ci-avant, la présente location sera résiliée au terme d'un délai de 48 heures suivant une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse. La résiliation s'opérera de plein droit sans qu'il soit besoin de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus fixé.

Le cas échéant, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant appel, pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

Les frais et honoraires exposés par le Bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du Locataire.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux.

ARTICLE 9 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail, le bailleur élit domicile à son propre domicile, tandis que le preneur déclare élire domicile dans les lieux loués.