

# Mas Mazan

3104 La venue de Pernes

tel +33 490 510 868

[www.masmazan.nl](http://www.masmazan.nl)

84380 Mazan France

fax +31 848 370 963

[info@masmazan.nl](mailto:info@masmazan.nl)



## CONDITIONS GENERALES

### 1.0. - CONCLUSION DU CONTRAT DE LOCATION

Le présent contrat ne sera conclu qu'après réception par le PROPRIETAIRE d'un exemplaire dudit contrat paraphé et signé par le PRENEUR accompagné du règlement de la partie du prix du séjour due à la signature du contrat et confirmation écrite du PROPRIETAIRE.

### 1.1. - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux avec l'inventaire des mobiliers, équipements, matériels et objets sera établi de manière contradictoire entre le PROPRIETAIRE et le PRENEUR lors de la remise des clés au PRENEUR et à sa sortie des lieux. Si l'état des lieux d'arrivée ne peut avoir lieu, le PRENEUR sera tenu de signaler les inventaires incomplets et formuler ses remarques quant à l'état des lieux dans les 72 heures qui suivront la prise de possession des locaux. Passé ce délai, il sera responsable des sinistres, dégradations, manques à l'inventaire (liste non limitative) constatés ultérieurement.

### 1.2. - DURÉE

La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable et écrit du PROPRIETAIRE, le PRENEUR l'acceptant ainsi. En cas de prorogation de la location, la durée totale de la location ne pourra être portée à plus de quatre vingt dix jours. Le PRENEUR 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.

### 1.3. - ACOMPTÉ - CLAUSE PENALE

La somme réglée par le PRENEUR à la signature des présentes constitue un acompte conformément à l'article L 114-1 du Code de la consommation, ce qu'acceptent et reconnaissent les parties.

Cette somme viendra en déduction de la somme totale due au titre de la location prévue aux présentes. En cas de désistement du PRENEUR, celui-ci perdra son acompte s'il se désiste plus de six semaines avant la date de début de location prévue aux conditions particulières.

S'il se désiste moins de six semaines avant la date de début de location prévue aux conditions particulières, il sera tenu de verser en outre au PROPRIETAIRE la différence entre l'acompte et le prix total de la location, à titre de clause pénale. Toutefois, si le bien faisant l'objet de la présente convention peut être reloué dans les mêmes conditions, seul l'acompte restera dû. Tout désistement devra être adressé au PROPRIETAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de départ anticipé en cours de location, pour quelque raison que ce soit, le montant total du séjour sera dû.

### 1.4. - DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations et en cautionnement des dégâts qui pourraient être causés aux locaux, mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les lieux loués, le PRENEUR versera au PROPRIETAIRE ou à son REPRESENTANT le jour de la remise des clés, la somme prévue à ce titre à la rubrique "PAIEMENT DU PRIX DU SEJOUR ET DU DEPOT DE GARANTIE" des Conditions Particulières.

Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.

Ce dépôt sera restitué par le PROPRIETAIRE au PRENEUR, déduction faite du prix de remplacement des mobiliers, équipements, matériels et objets manquants ou détériorés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et des différentes charges et consommations non incluses dans le montant du loyer.

Si, aux termes des conditions particulières, le loyer inclut toutes charges, cette restitution sera faite par le PROPRIETAIRE au plus tard 2 semaines après la fin de la location.

Si, aux termes des conditions particulières, le PRENEUR doit s'acquitter en sus de consommations (par exemple, téléphone, électricité, etc.), cette restitution sera faite par le PROPRIETAIRE après réception du relevé correspondant et déduction faite de la part imputable au PRENEUR.

Si la somme ainsi versée à titre de garantie s'avère insuffisante, le PRENEUR réglera au PROPRIETAIRE toute somme complémentaire sur présentation des justificatifs par celui-ci et ce dans les huit jours de ladite présentation.

### 1.5. - OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le PRENEUR s'engage à prendre possession du bien loué à la date de mise à disposition fixée au contrat et dans l'état où il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et tel qu'il a été décrit 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, avec l'accord préalable du PROPRIETAIRE, par le PRENEUR. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général.

- Il sera retenu, le cas échéant :

- la valeur des objets cassés ou fêlés ;

- 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 lavabo, baignoire, bidet, évier, lavoir, 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.

- À 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 PROPRIETAIRE ou du PROPRIETAIRE ; 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. De même, le PRENEUR ne pourra en aucun cas utiliser les biens loués pour organiser des réceptions du type mariage, fêtes... sans l'accord préalable du PROPRIETAIRE.

- Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux dispositions particulières, sauf accord préalable du PROPRIETAIRE.

- Le PRENEUR devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun. Le PRENEUR devra également laisser l'accès au bien loué aux différents intervenants en charge de l'entretien courant de la piscine, du jardin et du ménage quand cela est prévu.

- Le PRENEUR ne pourra introduire dans les locaux présentement loués aucun animal, même momentanément, sauf accord de l'agence.

- En cas de location dans un immeuble, le PRENEUR se conformera, à titre d'occupant des lieux, au règlement intérieur de l'immeuble.

- Le PRENEUR devra signaler sans délai au PROPRIETAIRE toute dysfonctionnement ainsi que toute détérioration quelle qu'en soit la cause.

### 1.6. - OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

Le PROPRIETAIRE s'oblige à mettre à disposition du PRENEUR le bien loué avec ses mobiliers, équipements, matériels et objets conforme à l'état descriptif annexé aux présentes et à respecter les obligations résultant de la présente convention.

# Mas Mazan

3104 La venue de Pernes tel +33 490 510 868 [www.masmazan.nl](http://www.masmazan.nl)

84380 Mazan France fax +31 848 370 963 [info@masmazan.nl](mailto:info@masmazan.nl)



## 1.7. - CLAUSE RESOLUTOIRE

À défaut de paiement du loyer et des charges comme indiqué aux Conditions Particulières ou en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement et CINQ JOURS francs après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié de plein droit 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 de grande instance dans le ressort duquel se trouve le bien loué. En outre, il est expressément convenu que toute somme non payée à son échéance sera, en vertu de l'article 1226 du Code civil, majorée de 10% à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi 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 susceptibles d'être réclamés en raison de la carence du PRENEUR.

## 1.8. - TRAITEMENT INFORMATIQUE DE L'INFORMATION

Conformément à la loi du 6 janvier 1978, le PRENEUR dispose d'un droit d'accès et de rectification à formuler auprès du PROPRIETAIRE : les modalités de mise en oeuvre seront fixées d'un commun accord.

## 1.9. - DROIT APPLICABLE - TRIBUNAUX COMPETENTS

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est soumis au droit français. Tous les litiges auxquels le présent contrat pourra donner lieu seront de la compétence des tribunaux du lieu de situation du bien loué.

## 1.10. - VALEUR DE LA TRADUCTION

La présente convention est établie en langue française et traduite en langue anglaise. En cas de divergence entre les deux versions, la version en langue française prévaudra.