

Il a été dressé un état des risques en date du 01/09/2020 sur la base des informations mises à disposition par la préfecture. Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur déclare qu'à sa connaissance les biens, objets des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L 125-2, ou technologiques, visés à l'article L 125-2 du code des assurances.

- **le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique**, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997

- **Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- **Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

2- DISPOSITIONS GENERALES

DUREE : La location ne pourra être prorogée sans l'accord préalable du propriétaire ou 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 été consentie.

Le présent contrat est ferme et définitif.

PRIX : 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 ce jour même le solde du prix de la location. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas remplies, le mandataire serait en droit de relouer immédiatement les locaux objets du présent contrat. Toutefois, le preneur resterait tenu au paiement du solde du loyer dans le cas où les locaux ne seraient pas reloués. Si les locaux pouvaient être reloués, seul le préjudice subi par le propriétaire et les honoraires d'agence resteraient à la charge du preneur défaillant.

DEPOT DE GARANTIE : Le dépôt de garantie destiné à répondre des dégâts mobiliers et immobiliers éventuels causés durant son séjour, ainsi que les frais de nettoyage, et les charges non comprises dans le prix de la location. Ce Dépôt de Garantie ne pourra en aucun cas être considéré comme un paiement anticipé du loyer et ne sera productif d'aucun intérêt. Cette somme sera remboursée dans un délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des charges. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le Preneur s'engage à en parfaire la somme.

OBLIGATION DU PRENEUR : Le preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance. 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 service, pour une cause autre que l'usure normale, devront être payés ou remplacés par le preneur avec l'assentiment du propriétaire ou du mandataire. Cette clause s'applique également au linge de maison, 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 de les transporter hors des locaux loués.

Le preneur devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, bidets, évier, wc, 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. 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 aux dispositions particulières, sauf accord préalable du mandataire. Tout dépassement de ce nombre devra préalablement obtenir l'accord du mandataire. Un forfait de 60 € par personne sera perçu sur du loyer convenu. En cas de location dans un immeuble le preneur devra se conformer au règlement intérieur du dit immeuble. Le preneur devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en l'état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

Le preneur pourra introduire dans les locaux loués un animal familial, avec l'accord exprès de l'agence.

En cas de location dans un immeuble, les preneurs se conforment, à titre d'occupant 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.

Le preneur devra, dans les trois jours de la prise de possession, informer l'agence de toute anomalie constatée.

OBLIGATION 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 de la présente convention.

POUR LES LOCATIONS EQUIPEES DE PISCINE : 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.

ASSURANCE : Le preneur sera tenu de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie 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'assurance pourrait exercer contre le preneur en cas de sinistre.

RESILIATION : A défaut de paiement aux échéances fixées ou d'inexécution d'une clause quelconque du présent engagement, et huit jours après mise en demeure restée infructueuse, le propriétaire ou son mandataire pourra exiger la résiliation immédiate de la présente convention et le preneur devra quitter les lieux loués sur simple ordonnance du juge des référés.

INFORMATIQUE ET LIBERTE : Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat dont l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire. Ces informations sont accessibles à l'agence aux coordonnées ci-dessus. Conformément à la loi du 6 janvier 1978, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, les parties peuvent s'adresser à l'agence aux coordonnées ci-dessus.

JURIDICTION : Pour l'exécution des présentes, les parties soussignées font élection de domicile dans les bureaux de l'Agence et conviennent qu'en cas de contestation, le tribunal compétent sera celui du logement loué.