

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

### Assurance

**Le preneur s'engage à s'assurer** contre les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux) et à produire, le jour de l'entrée dans les lieux, un exemplaire ou une photocopie de la police d'assurance acquittée auprès d'une compagnie notoirement solvable. Le défaut d'assurance, en cas de sinistre, donnera lieu à des dommages et intérêts ;

**Le bailleur s'engage à assurer** le logement contre les risques locatifs, le locataire ayant obligation de lui signaler, dans les 24 heures, tout sinistre survenu dans le logement, ses dépendances ou accessoires.

### Échéancier de paiement

Le jour de la signature des présentes, il est versé par le preneur la somme de 30 % constituant des arrhes et venant en déduction de la somme totale à payer.

Le jour de la prise de possession des lieux, le preneur s'oblige à verser, en complément des arrhes :

- **le dépôt de garantie**, soit la somme de 300 € ;
- **le paiement global**.

### Conditions générales

La présente location est faite aux charges et conditions habituelles et de droit en pareille matière et le preneur s'engage notamment à :

- ne destiner les lieux qu'à l'habitation sans occasionner de troubles de voisinage (bruits, odeurs, fumées, lumières, etc...) ;
- ne céder ou sous-louer en aucun cas la présente location, même à titre gracieux, sauf accord écrit du bailleur ;
- ne modifier en rien ni les lieux ni la disposition des meubles ;
- autoriser le bailleur à effectuer toutes réparations dont l'urgence et la nécessité apparaîtraient pendant la location et ceci sans prétendre à une indemnité ou à une réduction de loyer.

### Clause résolutoire

À défaut de paiement aux échéances fixées en cas d'inexécution d'une des clauses du présent engagement, et **5 jours francs** après une simple sommation par lettre recommandée restée infructueuse, le présent contrat sera immédiatement résilié et le bailleur pourra se prévaloir de l'article 1590 du Code civil pour conserver les arrhes versées à titre des premiers dommages-intérêts.

### Clause pénale – Arrhes

Il est convenu qu'en cas de désistement :

- le bailleur sera tenu de verser, dans les 7 jours suivant le désistement, le double des arrhes au locataire
- le locataire perdra les arrhes s'il se désiste plus de 3 semaines avant la prise d'effet du bail ; s'il se désiste moins de 3 semaines avant la prise d'effet du bail, il versera, en outre, au propriétaire, la différence entre les arrhes et l'équivalent du loyer total, à titre de clause pénale.