

# CONDITIONS GÉNÉRALES

## QUI SOMMES NOUS ?

L'Agence M'JOY CONCIERGERIE – 33 Impasse Jacky Fort – 97425 LES AVIRONS – La Réunion, immatriculée au RCS de Saint-Pierre de la Réunion sous le numéro 853 037 976 - Tel : +2622 62 66 66 46 / +2626 92 44 31 45 –  
Mail : [contact@mjoy.re](mailto:contact@mjoy.re) est une agence immobilière Française

Crée en 2019, elle bénéficie de :

- La carte professionnelle N° CPI 9742 2020 000 044 037 délivrée par la CCI de la Réunion le 09/01/2020 au nom de Marion VUILLAUME. La carte professionnelle est obligatoire en France et peut être consultée sur le site : [www.cci.fr/web/trouver-un-professionnel-de-l-immobilier/accueil](http://www.cci.fr/web/trouver-un-professionnel-de-l-immobilier/accueil)
- La garantie professionnelle N° SP 32358 de Gestion et de Transaction immobilière délivrée par la SOCAF 26 Avenue de Suffren, 75007 Paris, Tel : +33(0)144491950
- L'assurance professionnelle délivrée par la SUFREN Assurance 26 Avenue de Suffren, 75007 Paris, Tel : +33(0)144491950

## 1) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Les locations sont faites aux charges et conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter :

- D'assurer le local qui lui est confié ou loué contre les risques locatifs, vol, incendie, dégât des eaux et les recours des voisins et faire assurer le mobilier donné en location. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit souscrire l'extension nécessaire, tous vols, dans la période de location, étant à la charge du locataire.
- La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers.
- Lors de la prise de possession de la location, si le locataire se présente avec un nombre de personnes différent de celui convenu lors de la signature du présent contrat, le propriétaire ou son mandataire se réservent le droit de refuser l'entrée dans les lieux et d'annuler le contrat sans restitution de l'acompte. L'annulation du contrat peut également survenir si le locataire ne respecte pas les conditions d'engagement lors de son séjour et que d'autres personnes viennent séjourner dans la location sans l'autorisation des propriétaires/du mandataire.
- Les fêtes et événements ne sont pas autorisés. En cas de non-respect de cette règle (si un voisin constate une fête ou nuisance sonore par vidéos ou photos ou que la gendarmerie est obligée de se déplacer), le mandataire sera contraint de vous faire quitter les lieux sur le champ et la caution ne vous sera pas restituée (2000€).

N.B : il n'est pas interdit de recevoir des invités ponctuellement, dans la limite de la moitié de la capacité du logement.

- Le locataire devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres.
- Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.
- N'occuper les lieux que bourgeoisement, l'exercice de toute profession étant interdite, 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 ;
- Le locataire ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit de maintien dans les lieux à l'expiration de la période initialement prévue sur le contrat.
- Le locataire entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Le locataire devra obligatoirement être majeur lors de la conclusion du contrat, et sera responsable des occupants de son chef.

## 2) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement.
- d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.
- déclare être le propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période du séjour défini dans le présent contrat

## 3) DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée fixée aux CONDITIONS PARTICULIERES du contrat.

Les sorties auront lieu entre 7h et 10h du matin et les entrées entre 16h et 20h.

Pour les arrivées/départs en dehors de ces plages horaires (avant 7h et après 20h) : M'JOY Conciergerie demandera un supplément de 20€ en espèces à régler sur place.

## 4) RESERVATION

Afin de procéder à la réservation du logement, le locataire retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé, accompagné de :

- Une copie de sa pièce d'identité
- Une copie de son attestation d'assurance villégiature
- Du versement de l'acompte

Si la réservation est effectuée 30 jours ou moins avant le début du séjour, le locataire règlera la totalité du séjour. Même si le loyer est intégralement versé par le locataire, la validation de la réservation ne sera effective qu'après signature du présent contrat.

## 5) LOYER, CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

Le montant du loyer, des charges et du dépôt de garantie sont indiqués au chapitre CONDITIONS PARTICULIERES du contrat.

Au plus tard lors de l'entrée dans les lieux, le locataire recevra un email et/ou sms pour valider une empreinte bancaire (autorisation bancaire, non débitée) à titre de dépôt de garantie, destinée à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement, du mobilier, du linge de maison, et objets garnissant le logement, causés par le locataire, ainsi que pour les pertes de clés ou d'objets.

La restitution de tout ou partie du dépôt de garantie aura lieu dans un délai de 20 jours maximum suivant l'établissement de l'état des lieux de sortie et de la remise des clés en fin de séjour, sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conformes et sera fonction de l'état du logement.

Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré par le locataire comme une participation au paiement du loyer. Il sert en cas de dégradations commises par le locataire. Si le montant des pertes excède le montant de ce dépôt, le locataire s'engage à régler le préjudice après l'inventaire de sortie. Le propriétaire s'engage à justifier du montant nécessaire à la remise en état du logement. En cas de non règlement amiable, c'est le Tribunal d'Instance du lieu de situation de la location qui est compétent.

## 6) ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du locataire lui sont remis lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le bailleur, ou son représentant, et le locataire simultanément (état des lieux et inventaire contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur

seul et remis au locataire lors de son entrée dans le logement seront contestables par le locataire dans un délai de 48 heures suivant l'entrée dans le logement.

A défaut de contestation par le locataire dans un délai de 48 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le bailleur et communiqués au locataire à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ou d'inventaire à la fin de la location ou si le locataire établit seul l'état des lieux et/ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le bailleur dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

## 7) CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat est conclu intuitu personae au profit d'un seul preneur identifié en tête du contrat. Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition, même gratuite, sont rigoureusement interdites. Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

## 8) FORFAIT NETTOYAGE

Un forfait est inclus dans le loyer de la location pour la prestation ménage et la blanchisserie qui suivront votre séjour. Merci cependant de veiller à ne pas laisser le logement en désordre, en assurant notamment le nettoyage des WC, le rangement des meubles, des objets et de la vaisselle. Merci également de vider le frigidaire, les poubelles et le lave-vaisselle. Merci également de retirer le linge de maison de tous les lits et de mettre en évidence les serviettes de toilette.

Les draps, les torchons et les serviettes de toilette sont fournis.

Un forfait entretien piscine hebdomadaire est également inclus dans le loyer. Cependant, si les locataires souhaitent un passage supplémentaire, cette prestation exceptionnelle sera facturée 60,00€ TTC aux locataires (coût d'un entretien piscine), à régler directement auprès du pisciniste le jour de son passage.

## 9) ANIMAUX

Les animaux, même familiaux, ne sont pas admis. Leur présence entraînerait la rupture immédiate du présent contrat.

## 10) INTERRUPTION DE SEJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du bailleur n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis celui du dépôt de garantie dans les conditions indiquées à l'article 5.

En cas d'interruption anticipée du séjour demandée par le bailleur ou le mandataire pour non-respect des conditions d'engagement du présent contrat par le locataire (organisation de fêtes/événements, tierces personnes séjournant dans le logement sans l'accord du bailleur ou du mandataire, plainte des voisins pour nuisances sonores ou agression, etc.), le locataire devra prendre congé du logement dans un délai de 24h suivant la mise en demeure de quitter le logement par le bailleur ou son mandataire. Les nuits non-effectuées dans le logement ne seront pas remboursées au locataire.

## 11) CONDITIONS D'ANNULATION

Le locataire bénéficie de la possibilité d'annuler gratuitement sa réservation (remboursement de l'acompte de 30%) jusqu'à 60 jours avant l'arrivée.

En revanche, l'acompte ne sera pas restitué si l'annulation intervient entre 60 et 14 jours avant la date d'arrivée prévue.

Si le locataire annule moins de 14 jours à l'avance, les nuits non passées dans le logement ne seront pas remboursées.

### Cas de force majeure :

En cas d'annulation des vols, ou de grève de la compagnie aérienne qui devait acheminer le locataire et les vacanciers prévus au présent contrat,

Ou en raison de fermeture des frontières ou restrictions sur les voyages entre la France métropolitaine et la Réunion en raison de l'épidémie de Coronavirus qui sévit actuellement,

Ou en cas de test Covid positif (avec production de justificatif) empêchant le voyage du locataire et/ou des vacanciers prévus au présent contrat,

Ou en cas de soucis médical grave ayant demandé une hospitalisation (avec production d'attestation d'hospitalisation) du locataire et/ou des vacanciers prévus au présent contrat

Alors le contrat pourra être résilié ou reporté.

En cas de résiliation, les sommes versées seront remboursées intégralement au locataire (à l'exception de frais de dossier de 100€), et le logement sera libéré de tout engagement vis-à-vis du locataire sur les dates prévues au présent contrat.

En cas de report, les sommes versées seront maintenues par le mandataire jusqu'à ce que de nouvelles dates de séjour soient définies, en fonction des disponibilités du logement.

## 12) CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, la présente location sera résiliée de plein droit.

En cas de manquement par le locataire à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

## 13) PISCINE

La location dispose d'une piscine. La piscine est sécurisée par une alarme ou une barrière de sécurité (systèmes de protection aux normes) mais elle reste cependant non surveillée. L'utilisation de la piscine comporte des risques et son utilisation par des enfants doit faire l'objet d'une vigilance constante. Le bailleur et son mandataire se déchargent de toute responsabilité en cas d'accident de quelque nature que ce soit pendant la durée de la location.