

INFORMATIONS PRECONTRACTUELLES ET CONDITIONS GENERALES

En votre qualité de professionnel proposant des prestations de services à distance, vous devez communiquer des informations précontractuelles aux candidats locataires qui souhaiteraient réserver une location saisonnière par l'intermédiaire du site FNAIM VACANCES.

Certaines de ces informations figurent déjà dans les annonces et dans l'état descriptif mais le code de commerce, le code de la consommation et la loi « Hoguet » vous imposent d'en communiquer d'autres.

Vous pouvez intégrer ces informations dans vos conditions générales de façon à ce qu'elles soient communiquées dans un seul et même document.

Vous trouverez ci-dessous la liste des informations précontractuelles devant être communiquées ainsi que, à titre informatif, un exemple de conditions générales correspondant à celles prévues par l'imprimé FNAIM de convention de location meublée saisonnière.

Informations précontractuelles à communiquer au candidat locataire à une location saisonnière

Nom ou dénomination sociale

Statut et forme juridique :

Montant du capital social

Numéro unique d'identification suivi de « RCS » et de la ville d'immatriculation :

Numéro individuel d'identification à la TVA

Numéro d'immatriculation à l'ORIAS

Le cas échéant, l'état de liquidation

Le cas échéant, la qualité de locataire-gérant ou de gérant-mandataire

Si vous êtes bénéficiaire d'un contrat d'appui au projet d'entreprise pour la création ou la reprise d'une activité économique, la dénomination sociale de la personne morale responsable de l'appui, le lieu de son siège social, ainsi que son numéro unique d'identification

Adresse géographique de l'établissement et, si elle est différente, celle du siège social

Numéro de téléphone

Numéro de télécopie

Adresse électronique

Si différentes, coordonnées permettant d'entrer en contact et de communiquer directement avec vous

Informations relatives à la carte professionnelle : numéro, mentions, date de délivrance, organisme l'ayant délivrée, adresse de cet organisme.

Le cas échéant, l'indication que vous ne pouvez recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de vos honoraires.

Votre qualité d'adhérent de la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de _____ obtenu en France dont l'activité est régie par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 (dite « loi Hoguet ») et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972 (consultables en français sur www.legifrance.gouv.fr), et soumis au code d'éthique et de déontologie de la FNAIM intégrant les règles de déontologie fixées par le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 (consultable en français sur www.fnaim.fr).

La garantie financière et l'assurance de responsabilité professionnelle souscrite, les coordonnées de l'assureur ou du garant ainsi que la couverture géographique du contrat ou de l'engagement.

Le cas échéant, l'identité du professionnel pour le compte duquel vous agissez, l'adresse de son siège social et, si elle est différente, l'adresse à laquelle le consommateur peut adresser une éventuelle réclamation (cas d'une délégation de mandat).

Modalités de paiement, moyens de paiement acceptés et modalités d'exécution du contrat.

Modalités de traitement des réclamations.

Le coût de l'utilisation de la technique de communication à distance pour la conclusion du contrat, lorsque ce coût est calculé sur une base autre que le tarif de base (exemple : numéro de téléphone surtaxé).

Le cas échéant, l'existence d'une caution ou d'autres garanties financières à payer ou à fournir par le consommateur à la demande du professionnel ainsi que les conditions y afférentes (si la seule garantie demandée au locataire est le dépôt de garantie, cette obligation est respectée s'il en est question dans les conditions générales).

Conditions générales (cf. ci-dessous).

Le cas échéant, les clauses contractuelles relatives à la législation applicable et la juridiction compétente.

Information selon laquelle, en application de l'article L. 221-28 du code de la consommation, le locataire à une location saisonnière ne bénéficie pas d'un droit de rétractation.

Exemple de conditions générales

Nous insistons sur le fait que ces conditions générales correspondent à celles qui sont prévues dans l'imprimé FNAIM de convention de location meublée saisonnière. Elles ne sont donc pas adaptées si vous utilisez d'autres imprimés ou si vous avez apporté des modifications à l'imprimé de la FNAIM.

CONDITIONS GENERALES

Modalités de paiement

(A compléter par chaque adhérent)

Moyens de paiement acceptés

(A compléter par chaque adhérent)

Possibilités de désistement

(A compléter par chaque adhérent)

Durée

La location ne pourra être prorogée au-delà de la durée pour laquelle elle a été consentie sans l'accord préalable du propriétaire ou de l'agence.

Destination du bail

Le logement est loué à titre de résidence provisoire.

Il est interdit au locataire d'exercer ou de chercher à exercer une profession dans la location.

Prix

Le prix indiqué dans l'annonce comprend le loyer, les charges et les honoraires d'agence à la charge du locataire.

Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est versé pour répondre des dégâts qui pourraient être causés aux biens loués et aux objets mobiliers ou autres garnissant les lieux loués ainsi qu'aux différentes charges et consommations.

Cette somme sera remboursée dans le délai d'un mois, déduction faite des objets remplacés, des frais éventuels de remise en état, de ménage complémentaire et du montant des consommations. Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme. Si la location dispose du téléphone, le dépôt ne sera remboursé qu'après réception des relevés.

Obligations du locataire

- Le locataire s'engage à prendre le logement loué dans l'état dans lequel il se trouvera lors de l'entrée en jouissance et tel qu'il est décrit dans l'état descriptif.
- 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 par le locataire avec l'assentiment du propriétaire ou de son mandataire. Cette clause s'applique également aux papiers, tentures et à l'immeuble en général. La location ne comporte pas le linge de maison.
- Il sera retenu, le cas échéant :

a) la valeur des objets cassés ou fêlés;

b) le prix du lavage ou nettoyage des tapis, couvertures, matelas, literie, etc., qui auraient été tachés.

- Le locataire s'oblige à utiliser les meubles et objets garnissant le logement loué conformément 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 locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, 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.

- A peine de résiliation, le locataire ne pourra, en aucun cas, sous-louer ni céder le contrat de location 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.

- Le logement loué ne doit sous aucun prétexte être occupé par un nombre de personnes supérieur à sa capacité d'accueil indiquée dans l'annonce et dans le contrat de location, sauf accord préalable du mandataire.

- Le locataire devra laisser exécuter, dans les lieux, les travaux urgents nécessaires au maintien en état des locaux loués et des éléments d'équipement commun.

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

- En cas de location dans un immeuble collectif, les locataires se conformeront, à titre d'occupants des lieux, au règlement de copropriété ou au règlement intérieur de l'immeuble.

Il est expressément interdit de mettre du linge aux fenêtres et balcons.

- Si la location comprend un accès à internet, le preneur s'engage à ne pas l'utiliser en violation de la loi française.

Il s'engage ainsi notamment :

- à ne pas utiliser cet accès à des fins de reproduction, de représentation, de mise à disposition ou de communication au public d'œuvres ou d'objets protégés par un droit d'auteur ou par un droit voisin – tels que des textes, images, photographies, œuvres musicales, œuvres audiovisuelles, logiciels et jeux vidéo – sans autorisation,
- à ne pas utiliser de logiciels de téléchargement illégaux,
- à se conformer à la politique de sécurité définie par le bailleur ainsi qu'aux règles d'utilisation du réseau et du matériel informatique.

Le preneur est informé qu'en cas de manquement à ces obligations, il s'expose à des poursuites du chef de contrefaçon (article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle).

- Dans le cas où le locataire renouvelerait la location, avec ou sans interruption, les honoraires seraient dus à l'agence pendant les nouvelles périodes de location, conformément aux honoraires du cabinet.

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

Obligations du bailleur

Le bailleur s'oblige à mettre à disposition du locataire le logement loué conforme à l'état descriptif.

Assurance

Le locataire sera tenu de s'assurer auprès d'une compagnie d'assurances contre les risques de vol, d'incendie, de bris de glace 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'assurances pourrait exercer contre le locataire en cas de sinistre.

Résiliation

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

Droit de rétractation

En application du 12° de l'article L. 221-28 du code de la consommation, aucun droit de rétractation ne peut être exercé par le locataire après la conclusion du contrat.

Réclamations

Les locataires ont la possibilité d'adresser leurs réclamations :

- A l'agence,
- Au Département Qualité de la FNAIM à l'adresse suivante : 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75 008 PARIS
- Ou à la chambre syndicale FNAIM départementale à l'adresse suivante (à compléter).

Informatique et libertés

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre de la présente location font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées mentionnées sur ce site.