

I - Rappel des dispositions légales et réglementaires

I-1 Acceptation de l'offre. a) Si cette offre vous convient, vous devez faire connaître au bailleur que vous l'acceptez en lui renvoyant un exemplaire de cette offre après avoir apposé votre signature au bas de la formule d'acceptation dûment remplie. **b)** Jusqu'à l'acceptation de cette offre vous n'êtes tenu à aucun engagement vis-à-vis de votre vendeur. **I-2 Rétractation de l'acceptation. a)** Après avoir accepté, vous pouvez néanmoins revenir sur votre engagement au moyen du formulaire détachable ci-joint, dans un délai de sept jours à compter de votre acceptation, en renvoyant ce formulaire après l'avoir signé. **b)** Toutefois, si par écrit rédigé, daté et signé de votre main vous avez expressément demandé au vendeur de recevoir livraison immédiatement, ce délai de sept jours est ramené à la date de livraison du bien, sans pouvoir excéder sept jours ni être inférieur à trois jours. **c)** En aucun cas l'exercice de ce droit de rétractation ne donne lieu à enregistrement sur un fichier. **I-3 Conclusion du contrat de location. a)** Le contrat devient définitif sept jours après votre acceptation si le bailleur vous a fait connaître sa décision de vous accorder la location. Au cas où le bailleur vous informe de sa décision de vous accorder la location après l'expiration de ce délai de sept jours, vous aurez encore la possibilité de conclure le contrat de location, si vous le souhaitez. **b)** Jusqu'à ce que le contrat de location devienne définitif vous n'avez rien à payer au bailleur. **I-4 Rapports entre le contrat de location et le contrat de vente. a)** Jusqu'à votre acceptation de l'offre de location, vous n'êtes tenu à aucun engagement à l'égard de votre vendeur, et vous ne devez rien lui payer. **b)** Tant que l'opération n'est pas définitivement conclue le locataire ne peut non plus faire au titre de l'opération en cause, aucun dépôt au profit du bailleur ou pour le compte de celui-ci. Si une autorisation de prélèvement sur son compte bancaire ou postal est signée par le locataire, sa validité et sa prise d'effet sont subordonnées à celle du contrat de location et du contrat de vente. **c)** Tant que le contrat de location n'est pas devenu définitif, votre vendeur n'est pas obligé de faire la livraison ou la fourniture. Si, toutefois, celle-ci est faite avant la conclusion définitive du contrat de location, le vendeur en supporte les frais et risques. **d)** Si vous avez renoncé à votre location après l'avoir acceptée (ou si vous ne l'avez pas obtenue), la vente est annulée, sauf paiement comptant de votre part. Le vendeur doit alors vous rembourser, sur simple demande, l'intégralité des sommes que vous lui auriez versées à l'avance. Si celles-ci ne vous ont pas été restituées huit jours après votre demande de remboursement, elles produiront des intérêts au taux légal majoré de moitié. **e)** Vos obligations à l'égard du bailleur ne prennent effet qu'à compter de la livraison du bien. **f)** Vous n'avez pas à prendre, vis-à-vis de votre vendeur, d'engagement préalable de payer comptant pour le cas où votre location serait refusée. Un tel engagement serait nul de droit. **g)** Le contrat de vente mentionné ci-dessus doit préciser que le bien sera acquis sous forme de location assortie d'une promesse de vente, sous peine pour le vendeur des sanctions prévues à l'article L 311-34 du Code de la consommation. Une copie de l'offre préalable de location avec promesse de vente est conservée par le vendeur qui doit la tenir à la disposition des agents de contrôle. **I-5 Exécution du contrat : a)** En cas de défaillance de votre part (non-paiement des loyers ou non respect d'une

obligation essentielle du contrat), le bailleur pourra exiger une indemnité égale à la différence entre :
 • d'une part, la valeur résiduelle hors taxes du bien stipulée au contrat, augmentée de la valeur actualisée, à la date de résiliation du contrat, de la somme hors taxes des loyers non encore échus ;
 • et d'autre part, la valeur vénale hors taxes du bien restitué. La valeur actualisée des loyers, non encore échus est calculée selon la méthode des intérêts composés en prenant comme taux annuel de référence le taux moyen de rendement des obligations émises au cours du semestre civil précédant la date de conclusion du contrat majoré de moitié. La valeur vénale est celle obtenue par le bailleur s'il vend le bien restitué ou repris. Toutefois, lorsque le bailleur à l'intention de vendre le bien, il doit vous aviser que vous disposez d'un délai de trente jours à compter de la résiliation du contrat pour présenter un acquéreur faisant une offre écrite d'achat. Si le bailleur accepte l'offre, la valeur vénale du bien est le prix convenu entre l'acquéreur et lui. Si le bailleur n'accepte pas cette offre et s'il vend ultérieurement à un prix inférieur, la valeur à déduire devra être celle de l'offre refusée par lui. A défaut de vente ou sur votre demande, il peut y avoir évaluation de la valeur vénale à dire d'expert. Lorsque le bailleur n'exige pas la résiliation du contrat, il peut demander une indemnité égale à 8% des échéances échues impayées. Cependant, dans le cas où il accepte des reports d'échéances à venir, le montant de l'indemnité est ramené à 4% des échéances reportées. Le montant de l'indemnité est majoré des taxes fiscales applicables. **b)** Les indemnités ci-dessus peuvent être soumises, le cas échéant, au pouvoir d'appréciation du tribunal. **c)** Aucune somme autre que celles qui sont mentionnées dans les deux cas mentionnés ci-dessus, ne pourra vous être réclamée, à l'exception cependant, en cas de défaillance de votre part des frais taxables entraînés par cette défaillance. **I-6 Contentieux. a)** En cas de contestation sur l'exécution du contrat de vente du bien loué, le tribunal pourra, jusqu'à la solution du litige, suspendre votre obligation de paiement des loyers. Si la vente est annulée par le tribunal votre contrat de location l'est automatiquement (à condition toutefois que le bailleur soit intervenu à l'instance ou qu'il ait été mis en cause par vous-même ou le vendeur) Si l'annulation du contrat de vente survient du fait du vendeur, celui-ci pourra, à la demande du bailleur, être condamné par le tribunal à garantir le paiement des loyers sans préjudice de dommages-intérêts. **b)** Le tribunal d'instance connaît des litiges nés de l'application du chapitre I du titre I du livre III du Code de la consommation. Les actions en paiement engagées devant lui à l'occasion de la défaillance du locataire doivent l'être dans les deux ans de l'événement qui leur a donné naissance, à peine de forclusion. Lorsque les modalités de règlement des échéances impayées ont fait l'objet d'un réaménagement ou d'un rééchelonnement, le point de départ du délai de forclusion est le premier incident non régularisé intervenu après le premier aménagement ou rééchelonnement conclu entre les infirmes ou après adoption du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L 331-6 ou après décision du juge de l'exécution sur les mesures mentionnées à l'article L 331-7 du Code de la consommation. Elles sont portées soit devant le tribunal du lieu où demeure le défendeur en justice, soit devant celui de livraison effective du bien loué.

II - Conditions générales de location

En cas de pluralité de locataires, chacun d'eux s'engage solidairement et indivisiblement ; la rétractation, telle que prévue à l'article I ci-dessus, de l'un entraîne automatiquement l'annulation de l'offre préalable de location, sauf acceptation du bailleur. Est dénommé ci-après « locataire », un ou deux locataires solidaires.

II.1. Obligations d'information. Le locataire s'engage à informer spontanément le bailleur de tout changement intervenant dans les renseignements confidentiels communiqués (notamment changement d'activité professionnelle) et à répondre aux demandes d'actualisation de ces données. Le locataire peut changer sa domiciliation bancaire ou postale en fournissant une nouvelle autorisation de prélèvements au bailleur un mois à l'avance. **II.2. Commande-Livraison-Immatriculation.** La déclaration de réception du bien loué et le certificat de livraison seront signés conjointement par le locataire (tant en son nom qu'en celui du colocataire qui l'accepte) et par le fournisseur. Pour toute contestation entre le locataire, le fournisseur, le constructeur, l'assureur ou tout autre, le bailleur subroge le locataire dans tous ses droits de propriétaire. Le locataire devra cependant informer préalablement le bailleur de toute action judiciaire qui serait engagée. **b)** Véhicule automobile : il doit être obligatoirement immatriculé par le fournisseur au nom du bailleur et de celui du premier locataire, sans que le colocataire ne puisse s'y opposer. Le locataire s'engage à adresser au bailleur la copie de la carte grise dans les 15 jours de son établissement. **c)** Bateau : Les formalités de francisation et d'immatriculation seront effectuées par le fournisseur au nom du bailleur. **d)** Dispositions relatives à la TVA sur les bateaux : suivant l'instruction du 14 septembre 1976 (B.O.D.G.I. 3A 16.76 B.O. 3A-19-79 et D.Adm. 3A-2132), le locataire peut bénéficier d'une exonération partielle de la TVA applicable aux loyers. **II.3. Utilisation-Entretien du matériel.** Le locataire s'engage à maintenir le bien loué en bon état. Il devra aviser le bailleur de tout incident ou avarie survenu au bien loué ou du fait de celui-ci dans les 5 jours suivant la date de l'incident. Par dérogation à l'art. 1724 du Code civil, il renonce à toute indemnité, facilité, réduction de loyers ou résiliation du contrat au cas où le matériel serait hors d'usage pendant plus de 40 jours. **II.4. Charges.** Sont à la charge exclusive du locataire : • toutes taxes, impôts, (notamment carte grise, contrôle technique et taxe bateau) et frais de toute nature inhérent au bien loué • les conséquences de toutes infractions dues en raison de l'utilisation du bien loué. D'une manière plus générale le loyer TTC sera majoré de l'incidence pour le bailleur de toute charge fiscale existante ou nouvelle qui serait due par lui au titre dudit bien. **II.5. Propriété du bien.** Le bien loué est, pendant toute la durée de la location, la propriété exclusive du bailleur. Le locataire ne pourra le céder, le sous louer, le transporter hors de France métropolitaine, sans autorisation expresse et préalable du bailleur. Il devra immédiatement informer le bailleur en cas de saisie du bien loué effectuée par un tiers. Le bien loué est, pendant toute la durée de la location, réservé à un usage strictement privé. **II.6. Assurances. a)** Le locataire est seul responsable des risques causés ou subis par le bien loué. Il devra obligatoirement souscrire auprès d'une compagnie d'assurances de son choix, un contrat adapté à son usage garantissant notamment la responsabilité civile, le vol, l'incendie, l'explosion, la défense et le recours, les dommages causés au matériel. Pour un bateau, le locataire devra souscrire au nom du bailleur une police d'assurances maritimes "pertes et avaries". Dans tous les cas, la police doit également prévoir • la

responsabilité civile du bailleur • le règlement au profit du bailleur des indemnités dues par l'assureur • l'obligation d'informer le bailleur en cas de modification ou de résiliation de la police pour quelque cause que ce soit. Le locataire devra prévenir immédiatement le bailleur en cas de sinistre. La subrogation du bailleur à l'égard de l'assureur, conférée par le locataire, ne dispense pas ce dernier d'honorer le paiement de ses loyers à échéance. **b)** En cas de sinistre partiel : le locataire devra continuer d'honorer le paiement de ses loyers et procéder à la remise en état du bien loué. Si le paiement de l'assureur ne couvre pas la totalité des frais de remise en état ou s'il n'y a pas de prise en charge par l'assureur, le locataire en supportera le coût. **c)** En cas de sinistre total : si le bien loué est irréparable ou volé, le contrat de location est résilié de plein droit et le locataire ou son assureur devra régler au bailleur outre les loyers impayés, les indemnités de retard y afférant, le solde dû en cas de résiliation anticipée du contrat de location. Si le règlement de l'assureur est insuffisant, le locataire devra régler la différence entre les sommes restant dues et le versement de l'assureur. **II.7. Option d'achat par anticipation.** A condition qu'il ait respecté tous ses engagements vis-à-vis du bailleur, le locataire pourra toujours, à son initiative, lever son option d'achat par anticipation. Conditions : Le locataire devra informer le bailleur de sa décision par lettre recommandée, deux mois avant une échéance mensuelle et régler au bailleur le montant convenu à l'échéance concernée. **II.8. Expiration de la location en fin de contrat.** La cession pour le montant de l'option d'achat finale ne sera consentie par le bailleur que si tous les engagements souscrits par le locataire ont été respectés. Dans le cas contraire, ou si le locataire ne souhaite pas lever son option d'achat, le bien loué devra être immédiatement restitué au bailleur. L'état du bien restitué sera établi à l'amiable ou, en cas de litige, à dire d'expert. Les frais de remise en état, ainsi que le kilométrage excédant les normes argus, ou tout autre somme due au bailleur seront réclamés au locataire et imputés en priorité au dépôt de garantie s'il en existe. **II.9. Résiliation du contrat.** Le bailleur pourra résilier le contrat de location après envoi au locataire d'une mise en demeure par lettre recommandée, dans chacun des cas suivants : • non communication pour un véhicule de la copie de la carte grise établie au nom du bailleur – de la copie du titre de navigation et de l'acte de francisation pour un bateau. • non-paiement à la bonne date de toute somme due au titre du contrat de location. • non respect de l'une des clauses du contrat de location. • inexactitude des renseignements confidentiels fournis par le locataire au bailleur. En cas de résiliation du contrat de location par le bailleur, le locataire sera tenu de lui restituer immédiatement le bien loué et de payer sans délai toute somme restant due en vertu du contrat de location. S'il y a eu un dépôt de garantie, le bailleur l'imputera au règlement des sommes restant dues par le locataire ou ses ayants droit en cas de décès. Tout impayé, quel qu'en soit la cause entraînera l'application de l'article 1. 5 a ci-dessus. **II.10.** La société Cofica Bail donne mandat à Cetelem SA 542 097 902 RCS Paris, 5 avenue Kléber, 75116 Paris pour l'étude, le financement et le recouvrement des dossiers de location avec promesse de vente et d'une manière générale pour toutes les opérations en découlant directement ou indirectement. Le présent contrat constitue un titre à ordre il pourra être transmis par simple endossement, le bénéficiaire de l'endossement acquérant alors vis-à-vis du locataire tous les droits et garanties résultant du présent contrat, sans qu'il soit nécessaire de notifier la cession du contrat au locataire.

III. Conditions applicables aux locations avec promesse de vente d'un montant supérieur à 21 500 €

III. 1 Le locataire reconnaît que les dispositions du Livre III du Code de la consommation ne lui sont pas applicables. Il déclare accepter la présente location avec promesse de vente dans les termes des seules conditions particulières au recto et dans ceux de l'article "Exécution du contrat" et des conditions générales ci-dessus. **III. 2.** La présente offre constituera le contrat de location avec promesse de vente, dès sa signature par le locataire. Sans préjudice de la clause de résiliation, le contrat pourra être résolu

à l'initiative du bailleur si, dans un délai maximum de 30 jours après la signature par le locataire et avant le règlement du prix, le bailleur a connaissance d'une modification de la situation personnelle et/ou financière déclarée par le locataire lors de sa demande de location avec promesse de vente et de nature à remettre en cause la décision du bailleur de lui consentir la location. **III. 3.** Pour tout litige, il est fait attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance du domicile du défendeur.

En application de l'article L 312-4 du Code monétaire et financier et du règlement du comité de la Réglementation Bancaire n°95-01 du 21.07.95, relatifs aux garanties des dépôts, le bailleur est couvert par un dispositif agréé par les pouvoirs publics.

Service Consommateurs : En cas de réclamation concernant la location ou l'assurance vous pouvez vous adresser au Service Consommateurs du bailleur BP 524 - 92595 LEVALLOIS-PERRET cedex. Si un accord n'est pas trouvé, vous avez la faculté de vous adresser à un médiateur indépendant dont les coordonnées vous seront indiquées par ce service sur simple demande et ceci sans préjudice des autres voies d'actions légales.

Collecte et communication des informations : Les réponses recueillies par questionnaire séparé dans le cadre de la présente offre ont un caractère obligatoire pour permettre l'instruction de votre dossier. En cas de non réponse, le dossier pourra être refusé. Les informations relatives à votre dossier sont destinées à l'usage et au fonctionnement des établissements désignés ci-dessus. Elles pourront, toutefois, être communiquées aux entreprises extérieures liées contractuellement au bailleur pour la gestion et l'exécution du présent contrat, aux prestataires de services annexes qui vous sont rendus en votre qualité de titulaire du présent contrat dans la stricte limite de leurs attributions respectives, ainsi qu'à Cetelem et aux seuls établissements de crédit soumis au secret professionnel en vertu de l'article L 511-33 du Code monétaire et financier, liés à Cetelem en vue de la gestion de leurs crédits ou crédit-bail aux particuliers, dont la liste est disponible auprès du Service Consommateurs. Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès de ce service. Toute déclaration fautive ou irrégulière pourra faire l'objet d'un traitement spécifique destiné à prévenir la fraude.