

CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE

'MAISON DE FAMILLE'

Toutes réservations sont à établir avec Christopher Needler, dénommé ci-après 'le bailleur'. Vous (la personne responsable du groupe, dénommé ci-après 'le preneur') acceptez de signer ce contrat avec le bailleur sous les conditions suivantes. Il est entendu que la signature de ce contrat de location par le preneur signifie que lui et son groupe comprennent et acceptent toutes les conditions spécifiées ci-après :

1. Conditions de Réservation

Acompte

1.1 Les arrhes de 30% du prix de location seront versées au moment de la réservation. Aucun contrat n'existera entre le bailleur et le preneur jusqu'à ce que ce dernier ait confirmé la réservation par écrit, courriel, fax ou lettre. Le bailleur se réserve le droit d'annuler la réservation sans donner aucune explication.

Le bailleur se réserve le droit de refuser l'accès à la propriété à toute personne n'apparaissant pas sur le Bordereau de Réservation initial ou dont la présence n'a pas été signalée par écrit au bailleur signifiant un changement dans ce Bordereau. Pendant la haute saison, une période de location d'un minimum de deux semaines est généralement requise, sauf si, pour une raison quelconque, il reste des semaines disponibles. Généralement les paiements devraient être effectués en Euros, les frais de transfert des fonds restant à la charge du preneur.

Paiement du Solde

1.2 Le paiement du solde doit être effectué au plus tard dix semaines avant la date d'arrivée réservée. Tout retard au règlement du solde pourra être considéré comme une annulation de la réservation et si ceci s'avère être le cas, des frais d'annulation seront appliqués. Si le preneur réserve dans les dix semaines avant la date d'arrivée, le loyer dans sa totalité devra être réglé au moment de la réservation.

Frais d'annulation

1.3 Si le preneur souhaite annuler sa réservation, il doit le communiquer au bailleur **par écrit**. L'annulation prendra effet à partir du jour de la réception de la confirmation par écrit. Les frais d'annulation suivants seront appliqués en fonction de la date de réception de l'annulation :

Plus de 16 semaines avant la date de réservation – aucun frais
Entre 10 et 16 semaines avant la date de réservation – 30% du loyer.
Dans les 10 semaines avant la date de réservation -100% du loyer.

Si le bailleur annule la réservation faute de paiement du solde, les frais d'annulation ci-dessus seront appliqués. En cas d'annulation, le bailleur se réserve le droit de retenir une somme suffisante pour couvrir les frais d'administration et autres qu'il aura encourus.

Si le preneur désire changer les dates de sa réservation, ce changement sera considéré comme une annulation de la réservation initiale et des frais d'annulation pourraient être appliqués. Le bailleur fera tout son possible pour satisfaire le changement demandé, mais s'il se trouve dans l'impossibilité d'accommoder le preneur, alors les frais d'annulation indiqués ci-dessus seront appliqués.

Annulation par le Bailleur

1.4 Même s'il est improbable que le bailleur se trouve dans l'obligation de changer des dispositions confirmées, c'est une éventualité à prévoir et dans ce cas il en informera le preneur aussitôt que possible. Si, pour une raison quelconque le bailleur se trouve dans l'impossibilité de pourvoir les dates réservées par

le preneur, et que celui-ci se trouve dans l'impossibilité ou peu disposé d'accepter une alternative, le bailleur annulera la réservation et remboursera toutes sommes que le preneur aurait versées. Le bailleur ne saurait être assujéti à des obligations ou à des réclamations supplémentaires.

2. Responsabilités du Bailleur et du Preneur

2.1 Le bailleur ne saurait être tenu comme responsable du décès ou de blessures physiques à toutes personnes dont le nom est inscrit au Bordereau de Réservation ou à toutes autres personnes se trouvant sur la propriété.

N.B. Un ruisseau coule à travers le jardin ou se trouvent deux restanques d'une hauteur de 1m22 environ qui ne sont munis d'aucun dispositif de protection.

2.2 Le bailleur ne saurait être responsable de blessure physique, perte, dégât, retard, frais ou désagrément faisant suite à une déféctuosité de l'avion, du train, ou quelque autre moyen de transport utilisé ; ainsi que de tout bâtiment ou le contenu du même, ou d'un quelconque manquement du service qui y aurait été fourni ; ainsi que tout retard dans le transport, les itinéraires ou quelque autre comportement, omission ou défaut causés par les services de voyage, de leurs employés ou de leurs agents ; ainsi que de toute autre cause, de quelque nature que ce soit qui pourrait être ou non raisonnablement sous son contrôle.

2.3 LE PRENEUR SERA DANS L'OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE QUI COUVRE LES FRAIS DE DEGATS MATERIELS A LA PROPRIETE ET LES FRAIS MEDICAUX D'URGENCE. LES BIENS PERSONNELS NE SONT PAS COUVERTS PAR L'ASSURANCE DU BAILLEUR.

Si le preneur demande des informations pour des services ou des équipements supplémentaires (et qui n'ont pas été facturés), il est entendu que ces dispositions se feront directement entre le preneur et le fournisseur. Le bailleur ne saurait accepter aucune responsabilité pour la qualité ou la sécurité de ces services ou de ces équipements.

3. Nombre de personnes/remplacements

3.1 Le nombre de personnes qui occupent la propriété ne doit en aucun cas dépasser les 10.

3.2 Si le groupe du preneur dépasse le nombre d'occupants permis, il courra le risque d'invalider la couverture d'assurance et d'en prendre l'entière responsabilité.

3.3 Aucun genre de camping n'est permis sur la propriété que ce soit sous des tentes ou dans des caravanes.

3.4 Si le preneur a un quelconque manquement à cette clause il lui sera demandé de quitter la propriété immédiatement sans aucun remboursement ou indemnité.

3.5 Le bailleur se réserve le droit d'inspecter la propriété à n'importe quel moment, après avoir prévenu le preneur dans un délai raisonnable. Aucun préavis ne sera donné au preneur si le bailleur soupçonne qu'il y ait des aspects de cette clause qui n'ont pas été respectés.

4. Période de Réservation

La période minimale de location est une semaine. Par contre durant les mois de juillet et août normalement les réservations pour moins de deux semaines ne seront pas acceptées.

5. Arrivées et Départs

5.1 Les arrivées et les départs sont prévus sans exception le samedi sauf hors saison (Octobre – Avril).

5.2 **La propriété est disponible à partir de 16h00.** Le preneur est prié de ne pas arriver avant cette heure-là, le bailleur devant s'assurer que tout soit prêt pour l'heure convenue.

5.3 Si le preneur arrive par avion, il est prié d'organiser un vol qui lui permette d'arriver à la villa avant 18h00.

5.4 **Le preneur est prié de quitter les lieux au plus tard à 10h00** afin de donner au bailleur le temps nécessaire de préparer la propriété avant l'arrivée des prochains locataires. Le gérant de la maison et le personnel de ménage arrive à 9 heures pour commencer le nettoyage des chambres et salles de bains, vous pouvez continuer jusqu'à 10 h d'utiliser les salons et la cuisine pour le petit déjeuner et terminer vos préparatifs pour le départ.

6. Dépôt de Garantie

6.1 Il est entendu que le preneur sera redevable pour tous dégâts à la propriété et son contenu causés par lui ou son groupe pendant leur séjour. En prévision de ceci un dépôt de garantie d'un montant de **500 Euros** figurera sur la facture du dernier versement. Les clés de la propriété ne seront pas confiées au preneur si ce dépôt de garantie n'a pas été effectué.

6.2 Cette somme sera remboursée dans les deux semaines suivant le départ du preneur sauf si celui-ci a occasionné des frais supplémentaires pendant son séjour qui n'ont pas été réglés séparément ; ou dans l'éventualité qu'il ait causé des dégâts à la propriété qui nécessitent réparation ou remplacement.

6.3 Les frais à déduire du dépôt de garantie seront à évaluer par le bailleur et à payer par le preneur. Le solde du dépôt de garantie (s'il y en a) sera remboursé dès que les frais ont été estimés et payés, ce qui peut prendre jusqu'à 4 semaines.

6.4 Le preneur devra payer la différence si le coût des réparations est plus élevé que le dépôt de garantie, moins tous les frais qu'il aurait déjà payés auparavant.

6.5 Tous remplacements ou réparations nécessaires à effectuer par le bailleur aux frais du preneur seront effectués aussi économiquement que possible.

6.6 Les objets cassés ne doivent pas être remplacés par le preneur. Le bailleur remplacer ces objets lui-même au frais du preneur.

7. Entretien de la Propriété

7.1 Le preneur s'engage à maintenir la propriété en l'état et d'informer le bailleur dès que possible de tous les dégâts causés par lui-même.

7.2 Les manuels d'utilisation des équipements seront fournis au preneur, à défaut une démonstration lui sera faite à son arrivée.

7.3 La propriété ne sera plus couverte par son assurance dans le cas où le preneur aurait omis de fermer à clef les portes extérieures ainsi que les volets et le portail durant son absence. Tous les frais coulant du manquement du preneur qui par sa négligence n'aura pas suffisamment sécurisé la propriété durant le temps de son absence seront à sa charge.

7.4 Le preneur devra souscrire une assurance pour toutes les réclamations au regard de vols, dégâts ou accidents.

8. Nettoyage

Avant son départ de la propriété le preneur est prié de verser en espèces au personnel d'entretien **100 Euros pour les réservations d'une semaine et 150 Euros pour les réservations de deux semaines** pour couvrir les frais de

nettoyage et blanchissage du linge. **Cependant, si la villa est laissée dans un état de saleté et de désordre nécessitant davantage de temps passé à la nettoyer, une déduction sera faite sur le dépôt de garantie versé par le preneur.**

9. Service Femme de Ménage

Pour les locations de plus d'une semaine les draps seront changés sur chaque lit utilisé. Si le preneur décide qu'il lui faut davantage d'heures de ménage il est prié de le notifier au bailleur 4 semaines avant son arrivée. Le tarif/heure de la femme de ménage est de 15 euros.

10. Electricité

De mai à septembre inclus, une consommation normale de l'électricité et gaz est comprise dans le prix de la location. Cependant une utilisation excessive de l'électricité pourrait être assujettie à des frais supplémentaires. En dehors des périodes de location stipulées ci-dessus, l'électricité sera payable par un commun accord.

En France la tension est de 220v. Si le preneur est pourvu d'une prise correcte, tous les équipements électriques devraient fonctionner – sauf pour les américains qui auront besoin d'un transformateur.

Des orages violents ou une surcharge électrique peuvent faire sauter le disjoncteur. Il y a lieu de s'informer de sa remise en marche.

11. Linge et Serviettes

Tous le linge de lit : draps, taies d'oreillers, housses de couettes ; ainsi que les serviettes de main et les torchons sont compris dans le prix de location. Le linge est changé une fois par semaine. Si des changements plus fréquents sont désirés, ils seront à payer en supplément.

12. Impôts Locaux

La taxe de séjour obligatoire est comprise dans le prix de location.

13. Piscine

La piscine n'est pas chauffée, donc généralement inutilisable en dehors des mois de mai à septembre.

Dans des conditions climatiques normales, l'eau devrait être bleue et claire. Mais dans des conditions climatiques violentes, l'eau pourrait avoir un aspect trouble pendant quelques jours avant de reprendre sa couleur normale. C'est un phénomène naturel sur lequel le bailleur n'a aucun contrôle. Normalement la piscine est nettoyée deux fois par semaine.

N.B. La piscine est à utiliser sous les risques et périls du preneur.

Il n'y a aucune présence de maître nageur. Il est interdit de plonger. Les profondeurs de la piscine ne sont pas indiquées, donc la profondeur de l'eau doit être contrôlée avant d'utiliser la piscine. **Ne pas utiliser la piscine sous l'effet de l'alcool.** Ne pas amener des ustensiles en verre dans l'aire de la piscine ou à tout autre endroit où il y a danger de verre brisé. Des verres en plastique sont fournis spécifiquement pour cette raison. **Ne pas nager de nuit.** Les carrelages autour de la piscine deviennent glissants quand mouillés, il faut donc y prêter une attention particulière et **NE PAS** courir. **Il faut surveiller les enfants à tout moment.** Veuillez s'assurer que le portillon est verrouillé quand vous ne l'utilisez pas.

14. Objets de Valeur

Les objets de valeur laissés dans la propriété le sont au risque du preneur. Le bailleur ne saurait être responsable de leur perte. Il est donc recommandé de souscrire à une assurance de voyage approprié.

15. Fumer

Le preneur est prié de ne pas fumer où que ce soit dans la maison dans l'intérêt des locataires suivants. Si vous fumez, veuillez le faire à l'extérieur, MAIS PAS DANS L'AIRE BOISE, ou les risques d'incendie sont très importants. Les mégots doivent être ramassés et NE DOIVENT PAS être laissés au hasard dans le jardin. Il faut être conscient du danger d'éventuels incendies.

16. Incendies

SELON LA LOI FRANCAISE IL EST TOTTALEMENT INTERDIT D'ALLUMER DES FEUX DANS LE JARDIN.

Le preneur sera personnellement responsable pour tous dégâts causés par un manquement à ce règlement.

17. Doléances

Il est espéré qu'il n'y en ait pas ! Mais s'il s'avère qu'il y en ait, **le preneur est prié d'en faire part au bailleur aussitôt que possible et sûrement avant de quitter la propriété.**

17.1 Cependant le bailleur ne saurait accepter aucune responsabilité pour des pannes de l'eau ou de l'électricité, ni du système de filtrage de la piscine, même s'il fera tout son possible pour résoudre pareils problèmes aussitôt que possible.

17.2 Toutes doléances doivent être signalées immédiatement au représentant local du bailleur.

17.3 Le preneur sera susceptible de perdre ses droits à des indemnités si lui et son groupe quittent la propriété avant la fin de la période de location sans l'autorisation du bailleur.

18. Photographies

Toutes photographies prises de la propriété ou recopiées sur le site internet du bailleur ne peuvent être ni utilisées ni vendues pour un profit ou une récompense quelconque sans l'autorisation écrite du bailleur.

19. Droit

Tous litiges entre le bailleur et le preneur par rapport aux informations apparaissant sur le Bordereau de Réservation données par le preneur ou les modalités du même Bordereau seront régis à tous égards par le droit français.

20. Réception de Correspondance

Sera envoyée par courriel, fax ou lettre.

21. Confirmation de Réservation

Le bailleur se réserve le droit de refuser quelque réservation que ce soit sans fournir aucun motif. Il détient aussi le droit d'annuler une réservation si, après avoir l'acceptée, il découvre des informations qui lui mènent à croire que le preneur ne serait pas un occupant convenable pour la propriété. Ce contrat entre bailleur et preneur entrera en vigueur dès l'envoi de celui-ci signé par le bailleur.

22. Les Animaux domestique

Les animaux sont acceptés moyennant un forfait de 20 euros supplémentaires par chien et par semaine, et de 10 euros par chat.

Le Bailleur (Christopher Needler)

.....

Le Preneur

.....