

VILLA LA MAGNANERIE

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE MEUBLEE 2024 (Rev. 08-01-2024)

Adresse de la location : 44, chemin de Brinde - 84240 Ansouis - Vaucluse - France

Propriétaire bailleur : Michel et Anna Veriter-Magnan
Drève des Agaves, 1/B
1070 Bruxelles - Belgique

Le Bailleur pourra justifier de la propriété de son bien en fournissant les justificatifs demandés par le Preneur.

Dans le présent document, Il y a lieu d'entendre par « propriétaire » le propriétaire effectif ou son représentant.

Les parties conviennent que les clauses suivantes font partie intégrante du bail de location saisonnière.

Généralités

Le locataire occupera les lieux bourgeoisement. L'exercice de tout commerce, profession ou industrie est formellement interdit, 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.

La propriété est louée pour faire séjourner maximum 6 personnes adultes, ou 6 adultes et 2 enfants et un bébé. Elle est équipée de 2 lits doubles, 2 lits simples et d'un lit bébé + une chaise haute bébé. Le logement est loué meublé avec télévision à écran plat (antenne satellite avec chaînes françaises et internationales).

La literie et le linge de maison (draps, couvertures, taies d'oreillers, torchons de cuisine, serviettes de toilette et de douche) sont fournis. Les serviettes pour la piscine et pour les bains de soleil ne sont pas fournies. Le gaz (GLP bonbonne Butagaz), l'eau, l'électricité, l'entretien de la piscine et du jardin sont compris dans le prix de location. La piscine est une piscine chauffée naturellement par le soleil.

En 2024, les locations commenceront le 25 mai et se termineront le 28 septembre comme suit :

Tarif en euros des locations par semaine disponible en 2024

Semaine	Mois	Dates	Tarif
22	Mai/juin	25/05-01/06	1290
23	Juin	01-08	1290
24	Juin	08-15	1290
25	Juin	15-22	1290
26	Juin	22-29	1290
27	Juin-Juillet	29/06-06/07	1990
28	Juillet	06-13	1990
29	Juillet	13-20	1990
30	Juillet	20-27	1990
31	Juillet-Août	27/07-03/08	1990
32	Août	03-10	2190
33	Août	10-17	2190
34	Août	17-24	2190
35	Août	24-31	2190
36	Septembre	31/08-07/09	1290
37	Septembre	07-14	1290
38	Septembre	14-21	1290
39	Septembre	21-28	1290

Les tarifs indiqués s'entendent hors taxe de séjour (1euro/adulte/nuit) et frais obligatoires de nettoyage et de blanchisserie de fin de séjour, qui s'élèvent à 120,00 euros par séjour.

1. Capacité d'hébergement

La réservation de l'hébergement est établie pour un nombre maximal de 6 adultes.

Les locaux ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué au moment de la réservation, sauf accord préalable et écrit du propriétaire.

Il est notamment interdit de monter des tentes de camping sur la propriété. Le camping sous toutes ses formes est formellement interdit.

Si le nombre de personnes, à l'arrivée ou pendant le séjour, dépasse la capacité d'accueil ou le nombre d'occupants convenu lors de la réservation, le propriétaire pourra soit rompre le contrat de location (sans remboursement au locataire) et interdire l'accès à la propriété, soit réclamer un supplément de prix par personne non prévue et par semaine.

2. Durée de la location

Les locations ont une durée minimum d'une semaine, du samedi au samedi, sauf exception accordée à la réservation.

3. Obligation du propriétaire

Le propriétaire est responsable de la mise à disposition du bien loué et en particulier de respecter les informations contenues dans le descriptif. Il s'engage à mettre les locaux, le matériel et les installations à disposition des locataires dans un bon état d'entretien et de leur procurer les services et les équipements prévus, en particulier d'entretenir le jardin et la piscine et d'assurer le bon fonctionnement des installations et appareils.

Le jour de l'arrivée, le propriétaire ou son représentant s'engage à attendre le locataire à l'heure convenue, en principe dès 16 h, et à lui donner tous les renseignements utiles pour lui faciliter la prise en jouissance du bien loué. De même, pour le départ, il conviendra avec le locataire de l'heure où les locaux devront être remis à sa disposition, au plus tard à 10 h du matin.

4. Obligations du locataire

Le locataire est tenu de jouir du bien loué en « bon père de famille » et de s'assurer qu'il en est de même pour toute la famille ou tous les occupants. Il s'engage à respecter les lieux loués et à les rendre dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Il est tenu de répondre des dégradations et pertes qui arrivent de son propre fait ou du fait des occupants de la propriété, pendant la jouissance des lieux.

Cette clause s'applique aux meubles, au linge de maison, rideaux, accessoires ... et à la propriété et son contenu en général.

Le matériel cassé ou égaré sera de préférence remplacé, à l'identique ou très similaire, par le locataire

Le cas échéant, il sera retenu sur la garantie :

- La valeur des objets cassés ou abîmés ou manquants
- Le prix de lavage ou nettoyage des couvertures, matelas, literie etc. qui auraient été tachés.

Le locataire s'oblige à utiliser les meubles et objets, linge, couverts, vaisselle... garnissant le bien loué 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 ou de les déplacer de leur espace initial.

Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, éviers, W.C. baignoire, douche, etc. des objets de nature à obstruer les canalisations ou de déranger le bon fonctionnement de la fosse septique (eau de javel, solvants ou autres produits agressifs non-compatibles avec une fosse septique), faute de quoi, il sera redevable des frais occasionnés pour la remise en service de ces installations.

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

Le locataire doit autoriser le Bailleur, ou tout tiers mandaté par lui à cet effet, à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence. Le Locataire ne pourra réclamer aucune réduction de loyer au cas où des réparations urgentes incombant au bailleur apparaîtraient en cours de location ;

Deux fois par semaine, le locataire laissera libre accès au personnel d'entretien de la piscine. Le jardin sera entretenu toutes les 2 à 3 semaines.

Il est formellement interdit d'organiser des festivités (ex. mariage...) en accueillant des invités non mentionnés dans le contrat ou d'organiser des activités de nature à déranger le calme des lieux.

La plaque de cuisson de la cuisine intérieure et celle de la cuisine d'été fonctionnent au gaz (Butagaz). Dans le cas où la bonbonne viendrait à se vider le locataire procédera à son remplacement par une autre bonbonne trouvée sur les lieux (voir le GUIDE disponible sur place). Dans ce cas, il signalera ce fait, dès que possible et au plus tard le jour de son départ, afin que le remplacement de la bonbonne vide par une nouvelle puisse se faire à temps.

5. Inventaire, nettoyage et feu.

- Un inventaire est établi et disponible à votre arrivée. Vous pouvez aisément le vérifier en signalant d'éventuelles remarques ou corrections à notre représentante, par email ou par SMS, si possible dans les 48 heures suivant votre arrivée. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

- Le nettoyage sera fait par nos soins avant votre arrivée et les lits seront faits. L'entretien des locaux pendant la période de location est à la charge du locataire. Du personnel d'entretien pour l'intérieur pourrait être obtenu sur demande durant le séjour.

- Les feux sont strictement interdits et le barbecue sera employé avec précaution et fermé de son couvercle après usage pour éviter un départ de feu.

6. Assurances

La propriété est assurée par le propriétaire mais cette assurance ne couvre pas les locataires en cas de vol d'objets personnels ou d'accidents de leur fait.

Le locataire doit bénéficier d'une assurance couvrant les risques locatifs. Une copie de la police d'assurance devra impérativement être fournie par le locataire lors de la réservation ou au plus tard 8 jours avant l'entrée dans les lieux.

N.B. : cette assurance est souvent incluse dans l'assurance familiale courante ou peut être prise séparément pour cette occasion.

7. Taxe de séjour

Le service de tourisme "Cotelub" nous impose de prélever une taxe de séjour dont le montant est calculé comme suit : 1 euro par adulte et par nuit. Sont dispensés les enfants de moins de 18 ans.

8. Réservation

La procédure usuelle de réservation est la suivante et se fait habituellement par e-mail :

- Locataire : demande de disponibilité. Communication de vos coordonnées complètes, du nombre maximum d'occupants et de l'âge des enfants/bébé s'il y a lieu.
- Propriétaire : Expédition du contrat de location, habituellement par email, ou par la poste.
- Locataire : Renvoi - par email ou par la poste - du contrat de location dûment complété et signé pour accord, avec la mention « lu et approuvé ».
- Règlement de l'acompte par le locataire et ce par virement sur le compte du propriétaire. Cet acompte représente 25% du montant de la location. Les frais de transaction (envoi et réception hors UE) sont à la charge du locataire.
- La réservation ne sera effective qu'après réception du montant de l'acompte sur le compte du propriétaire. Le propriétaire en accusera réception.
- Nous devons être crédités du solde de la location par virement bancaire 3 semaines avant le début du séjour. Ce solde comprend les frais obligatoires de nettoyage/lingerie et les taxes de séjour au bénéfice du bureau de tourisme.

9. Animaux

Les animaux ne sont admis que sur accord préalable écrit du propriétaire au moment de la réservation.

10. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie remboursable de 1.000,00 € (Mille euros) sera réglé soit par virement au compte du propriétaire en France ou en Belgique, minimum 8 jours avant votre arrivée, soit par chèque – émis par une banque française uniquement, libellé au nom du propriétaire, à remettre le jour de l'arrivée. Il sera restitué dans son intégralité, à la fin du séjour - après l'inventaire complet et l'entretien - si aucun dégât entraînant des frais de remise en état n'est constaté ou au plus tard 10 jours après la fin du séjour si des frais de remise en état doivent être évalués et déduits. Le coût de remplacement des différentes pièces endommagées ou perdues est consultable dans l'inventaire disponible sur place ou sur demande au propriétaire.

11. Annulation

En cas d'annulation moins de deux mois avant la date du début de la location, les montants déjà versés seront retenus par le propriétaire.

Avant ce délai, seuls les acomptes seront retenus.

COVID : si le locataire est dans l'impossibilité de se rendre sur le lieu de la location en raison des dispositions réglementaires mises en place par l'Etat (confinement, isolement, interdiction de déplacement, etc.) le propriétaire s'engage à procéder au remboursement intégral des sommes versées.

12. Interruption du séjour

En cas d'interruption du séjour par le locataire, il ne sera procédé à aucun remboursement.

13. Arrivée et départ

Le jour de l'arrivée du locataire, le propriétaire ou son représentant sera sur place pour l'accueillir et lui remettre les clés. Il indiquera la marche à suivre concernant les différents appareils et répondra aux questions du locataire.

Il est demandé au locataire de communiquer ses coordonnées d'arrivée complètes (heure d'arrivée, n° de téléphone mobile...) afin que le propriétaire puisse organiser son accueil.

Le lieu de rencontre entre le propriétaire et le locataire sera la propriété donnée en location.

La propriété est disponible le premier jour prévu dans le contrat à partir de 16h00 et doit être libérée le dernier jour au plus tard à 10h00 du matin.

Un nettoyage approfondi de fin de séjour sera obligatoirement organisé après le départ du locataire, cependant il est demandé à ce dernier de restituer le logement dans un état de propreté convenable.

Le coût de l'entretien/lingerie est calculé au plus juste et pourra le rester moyennant ce qui suit :

L'usage du barbecue ou de la cuisine d'été (optionnel) sera nécessairement suivi du nettoyage de ceux-ci par l'occupant qui s'en servira, de la même façon que la vaisselle sera faite et rangée et les poubelles déposées dans les conteneurs disponibles à proximité de la propriété.

Le rangement correct des ustensiles permettra un inventaire rapide.

Important : dans les 48 heures de votre arrivée, si vous voyez quelque chose à signaler de non-conforme, faites-en part à la personne de l'accueil ou au propriétaire, par email, SMS ou Whatsapp.

14. Utilisation de la piscine

Conformément aux lois et décrets en vigueur, la piscine est équipée d'un dispositif normalisé de sécurité pour prévenir la noyade des enfants. Les occupants sont tenus de respecter et de faire respecter les règles d'utilisation prévues dans les textes légaux, dont une copie est disponible sur les lieux. Le respect des réglementations est de leur seul et unique ressort. Tout manquement sur ce point est leur seule et unique responsabilité. En aucun cas le propriétaire ne pourra être tenu pour responsable de la non-application ou non-respect des prescriptions légales et conditions d'utilisation du dispositif de sécurité préconisées par le fabricant.

Un dispositif de sécurité ne remplace jamais la vigilance des adultes responsables, lesquels doivent exercer une surveillance constante et active. Ils doivent lire et connaître les consignes de sécurité propre au dispositif de sécurité installé et active. Il ne faut jamais laisser un enfant accéder seul à la piscine, ni l'y laisser seul ou le quitter des yeux, même quelques instants.

Le locataire recevra du propriétaire, sous forme d'une annexe aux conditions de location, les prescriptions précises régissant le dispositif de sécurité pour la piscine, le jour son arrivée et de la remise des clés.

La piscine est une piscine extérieure, chauffée par le soleil et entretenue deux fois par semaine par du personnel extérieur.

En cas de nécessité exceptionnelle (chaleur intense, temps orageux...) une intervention supplémentaire pourrait être nécessaire, comprenant un traitement de l'eau, ceci dû aux conditions climatiques ou atmosphériques.

Dans ce cas, si une interruption de l'usage de la piscine s'avérait nécessaire pour les usagers, il conviendrait de l'accepter de bonne grâce, sachant que nul n'est responsable des aléas climatiques.

La piscine est strictement interdite aux animaux pour une question d'hygiène et de fragilité du liner.

15. Acceptation des conditions

Au moment de la réservation le locataire reconnaît avoir pris connaissance des conditions générales de location énoncées ci-dessus. Sauf déclaration contraire sous forme écrite faite par le bailleur, les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions et dispositions.

16. Clause résolutoire

A défaut de paiement des montants dus à leurs échéances ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et 48 heures après une sommation de payer ou d'exécuter demeurée sans effet, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, et sans formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance territorialement compétent, sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence du locataire

17. Domicile

Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

En cas de litige, le tribunal du lieu loué sera seul compétent.

Remarque :

Un petit GUIDE disponible sur place est à lire attentivement dès votre arrivée : il vous aidera à éviter ou à résoudre facilement de petits soucis en matière de fonctionnements divers, sécurité, pannes éventuelles... Il vous sera envoyé par email également quelque temps avant votre arrivée, pour que vous soyez informé au mieux.

Une aire avec bornes de recharges pour véhicules électriques est disponible sur le grand parking à l'entrée du village.