

1/ Parties du Présent Acte :

BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE
demeurant : Ferme des Brandettes
Lieu-Dit Magril, 24370 SIMEYROLS
www.sibemol.fr
gites@sibemol.fr
Mobile : 00 33 (0)614 98 29 59
Fixe : 00 33 (0)553 29 71 85
N° Siret : 509 552 790 00016

LOCATAIRE :

Nom :
Adresse :
Tél :
e-mail :
Nbre d'adultes :
Nbre d'enfants de moins de 18 ans :
Nbre de bébés -2 ans :
Nbre d'animaux :



2/ Descriptif Maison Indépendante à Magril ☐ 100m²/8 Pers. ou ☐ 60m²/4 Pers.

ADRESSE : «Écrin de Verdure» à Magril, 24370 SIMEYROLS

- Situé : à 15 km de Sarlat et de Souillac (Gare & A20 Sortie 55) & 35Km de A89 (Sortie à Thenon)
- Commerces les plus proches : Carlux 4 km & Salignac 10 km
- Location convenant de 2 à 8 personnes maximum
- Maison individuelle de caractère, sur 2 étages, récemment restaurée (1^{ère} rénovation dans les années 70. 2^{ème} Rénovation & Aménagement Grange 1999-2006 & Combles 2011-2012 & Habitation ancestrale 2015-2016).
- Meublé classé par la préfecture : ★★★★★ A usage exclusif du locataire.

● SURFACE DES PIÈCES ENVIRON ≈ 100 m²/1076^{Sqft} au total

- **Grand Séjour ou Chambre d'Appoint ≈ 25 m²/270^{Sqft}**
 - 1 Canapé convertible avec couchage 160 x 200 cm
 - Chauffage : électrique à Accumulation de chaleur
 - Cheminée d'agrément & amphore stock petit bois
 - Tv écran plat TnT 25 chaînes & Lecteur Dvd
 - 1 Table de Campagne avec 2 bancs + 2 Tabourets pour 8/10 couverts & 1 chaise haute
 - Cuisine «américaine» ouverte sur le séjour
- **Véranda ouverte 8 m²/86^{Sqft} & Pergola**
 - Sous la Véranda : Table carrée + 8 chaises pliantes pour 4/6 couverts
 - Sous la Pergola : 2 Tables pour 1 table carrée 8 couverts ou une longue table pour 10
- **Chambre 1 Parentale Rdc ≈ 23 m²/250^{Sqft}**
 - Grand Lit Rond (240cm de diamètre), commode & placard
 - 1 Petit coffre pour petit bois cheminée & 1 fauteuil
 - Chauffage : Cheminée avec foyer fermé très performant, Radiateur électrique
- **Chambre Double 2 Rdc ≈ 19 m²/200^{Sqft}**
 - Lit Double 140 x 190 cm & Lit d'enfant 70 x 190 cm OU Lit Parapluie
 - 1 Placard, avec petit Coffre fort assez grand pour 1 Ordinateur portable
 - Chauffage : Accumulateur de chaleur + récupération chaleur foyer / Ventilateur
 - 1 Radio κ7 / Cd
 - Étagères de Livres, Magazines, Dépliants, Cartes sur le Périgord & Cartes postales à dispo.
- **Chambre 3 Parentale à l'Étage ≈ 15 m²/160^{Sqft}**
 - Grand Lit Double Queen Size 160 x 200 cm + Un second lit Bébé
 - 1 fauteuil, 1 Commode & grand placard dans le Couloir
 - Chauffage : climatisation réversible & bouche récupération chaleur foyer fermé
- **Chambre Double 4 en Mezzanine ≈ 11 m²/120^{Sqft}**
 - Lit Double 140 x 190 cm + Lit Simple 90 x 190 cm pour 2 ou 3 grands enfants
 - Chauffage : climatisation réversible
 - Petite Commode et coffre à chaussures
 - Grande Penderie dans couloir SdB entre Mezzanine & Chbre Etg

2 lits pliants bébé peuvent être mis à disposition, mais en raison de la mezzanine, et de la mare certes peu profonde, la présence de jeunes enfants, sachant marcher & ne sachant pas nager peut-être déconseillée. Bien que nous ayons mis une barrière en bas des escaliers & des verrous en hauteur sur toutes les portes extérieures de la maison pour que de jeunes enfants ne s'aventurent pas à l'étage et dans le jardin tout seul. Si toutefois des enfants vous accompagnent, vous vous engagez à ce qu'un adulte soit toujours présent avec eux dans le jardin pour les surveiller En cas d'incident la bailleur ne serait être tenu pour responsable)

● ÉQUIPEMENT SANITAIRE

- **2 Salles de bain au Rdc ≈ 3 m²/35^{Sqft} chacune**
 - Dans la chambre Parentale du Rdc : 1 baignoire & 1 vasque, sèche-cheveux & Chauffe-eau de 200l spécialement pour cette Salle de Bain
 - Dans l'autre Chambre double du Rdc 1 Salle de douche & 1 Vasque
 - Wc séparé dans le couloir entre ces 2 Chambres du Rdc
- **1 Salle de bain à l'Étage ≈ 4 m²/44^{Sqft}**
 - 1 Douche 125 x 100 cm & 1 large vasque, 1 wc
 - 1 sèche-cheveux, 1 radiateur sèche serviette, 1 aspirateur
- **Buanderie**
 - 1 lave linge 5 kg, 1 planche à repasser & 1 fer vapeur
 - 1 radiateur sèche-serviettes aussi performant qu'un sèche-linge quand vent & soleil ne sont pas assez ardents dehors pour faire sécher une lessive sur le fil à linge
 - 1 aspirateur & 1 chauffe-eau 300 l alimentant la cuisine et 2 salles de douche
 - 3^{ème} wc indépendant (Raccordé à 2 fosses septiques. Veiller à n'y jeter que le strict minimum ! Graisse de Confits, Lingettes, Sopalin, Mouchoirs en papier, Protections féminines,

tampax, mégots & eau de javel sont interdits, et si un des membres de la famille est sous traitement antibiotiques, nous en informons où jeter dans les toilettes yaourts périmés pour ré-ensemencer la fosse)

● ÉQUIPEMENT CUISINE ≈ 4 m²/44^{Sqft}

- 1 cuisinière électrique 3 plaques, four, barbecue & plancha électrique
- 1 lave vaisselle 12 couverts
- 3 cafetières (1 Traditionnelle & 2 Senséo), 2 bouilloires & 2 Thermos
- 1 Cuit-vapeur, 1 grille pain, presse agrumes élec. 2 robots & 1 micro-ondes
- 1 Combiné frigo / congélateur, 1 Top pour les boissons fraîches sous la véranda
- 1 placard de vaisselle (≈16 couverts, détail sur état des lieux)
- Placards avec produits d'entretien de base & provisions avec nécessaire au 1^{er} p'tit déj.
- **Pour votre agrément, nous vous offrons de partager notre dîner le soir de l'arrivée OU possibilité de vous mettre un pique-nique à disposition dans la gîte si épuisés par votre voyage, pour tout séjour d'au moins une semaine pour faciliter votre installation. Merci de nous le confirmer.**

● LINGE DE MAISON mis à disposition pour 8 personnes, inclus dans le prix de location y compris Nappes & Torchons)

- 1 peignoir (XL, L S & pour enfants) 1 drap de bain & 1 gant de toilette pour chacun
- Pour chaque lit double Couette 220 x 240 + Édredon & 270cm pour Lit Rond 2 oreillers + traversin et/ou 2 oreillers supplémentaires
- Couette 140 x 190 pour lit simple & banquette + 1 Oreiller,
- Canapé convertible : Couette 220 x 240, 4 oreillers.

Pour la santé du linge de maison, matelas & rideaux et en raison des alarmes incendie pour utiliser les cheminées de la maison en toute sécurité, celle-ci est non fumeur, 2 vasques pleines de sable & cendriers de plage attendent fumeurs & mégots à l'extérieur sous la véranda pour ne pas mettre le feu à la prairie.

● TERRAIN

Propriété de près de 50 000m² (≈ 150mx500m) pour moitié de prairies clôturées et pour moitié de bosquets préservant notre tranquillité, dont 1 500 m² environ sont privatifs et alloués à cette location, clôturés & arborés & 10 000m² à partager autour de la piscine. Terrasse avec auvent 8m² & Pergola de 7m² & hamacs. Petite mare sans odeurs ni moustiques avec nénuphars, libellules, petits batraciens & grenouilles chantantes au printemps (Ne pas envisager de mettre leurs cuisses au menu pour autant). Cerné de coteaux boisés et de terres agricoles (prairies, parcs brebis & chevaux). Parking devant la maison (3/4 véhicules).

● PISCINE

A 2mn de l'autre côté de la propriété, piscine privée au Sel chauffée (de Mai à Oct 28 à 32°C/82 à 90°F selon la météo 5x10m) accessible par chemin de randonnée traversant la propriété praticable à pied, en vélo ou en voiture • Bassin protégé par une couverture rigide & Clôture autour du terrain 10 000m² sur lequel il se trouve implanté. Espace commun à toutes les personnes séjournant dans nos gîtes (Piscine volontairement un peu à l'écart des maisons pour que dans le silence ambiant, les plongeurs ne dérangent pas ceux qui veulent faire la sieste) • **Piscine Privée = Baignade NON SURVEILLÉE autorisée pour les enfants uniquement sous la surveillance d'un parent présent sur les plages de la piscine, Règle stricte en raison de l'éloignement des secours en Dordogne département étendu & population de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été** • Attention pour éventuels allergies, chats/chiens circulant autour du Corps de Ferme Principal, vous pourriez les croiser en allant à la piscine. Pas d'insectes ni d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes, pour ceux qui sont allergiques à leurs piqûres prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, nous n'avons pas le droit de vous donner le moindre médicament • Balançoire + ping-pong, baby-foot, Badminton, à côté de la piscine).

● BAINADE & CANOË

À la Dordogne à 5/6 km (plage de galets prévoir baskets amphibies). Étangs aménagés à Gourdon, Grolejac, Tammies (15 km).

● AUTRES ACTIVITÉS SPORTIVES :

Ballades GR6 & nombreux chemins balisés entretenus à l'année partant devant la maison, Location Tennis à Salignac à 10 Km 5,50€/h, équitation à Sarlat ou Souillac à 15km. Piste cyclable le long de la Dordogne (de 20 km de Cazoules à Sarlat) Location vélos en juillet-août à côté Piste Cyclable à Sarlat hors saison + d'infos voir détail distractions sur notre site www.sibemol.fr

● ANIMAUX DE COMPAGNIE :

autorisés, sans taxe journalière, si pas agressifs avec nos autres hôtes & autres animaux (Chats, Chiens, Chevaux, Brebis, Chevreuils, Hérissons, Écureuils, oiseaux...) • Carrés de tissus à disposition pour protéger literie & Fauteuils pour animaux de compagnie aimant venir sur vos genoux, car même si nous faisons un ménage méticuleux, nous nous devons de penser aux personnes allergiques de plus en plus nombreuses que nous recevons.



ARTICLE 1 • BAIL

Par les présentes, le bailleur donne à bail à louer au locataire qui accepte les biens mobiliers et immobiliers, décrits ci-dessus désignés. La présente location sera régie par les articles 1709 et suivants du code civil.

ARTICLE 2 • DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Une maison meublée située à Magril, 24370 Simeyrols, avec tous les meubles et objets mobiliers la garnissant tels qu'ils sont décrits et estimés dans un inventaire dressé amiablement entre les parties soussignées, certifié véritable par elles, et dont un original est demeuré annexé à chacun des originaux des présentes, (qui sera établi à l'entrée dans les lieux). Tels que l'ensemble de ces biens existent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve. Le présent bail est consenti

- Pour une durée de : nuitée(s)
- commençant à courir le : 20 à partir de 16 h
- pour se terminer le : 20 à 10 h

Dans le cas où le locataire ne libérerait pas les lieux le jour à l'heure fixée ci-dessus il sera tenu de payer le loyer dû au titre de la période non prévue, ainsi que le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

ARTICLE 3 • CHARGES ET CONDITIONS

Cette location a lieu sous les conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir : • De prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers la garnissant dans l'état actuel, que le locataire déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes • De jouir des biens loués en bon père de famille, sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation • D'entretenir les biens loués en bon état et de les rendre en bon état en fin de location • D'entretenir le jardin en bon état en lui donnant les soins appropriés (une tonte par mois est effectuée par un professionnel mandaté par le propriétaire), mais vous pouvez arroser thym, framboisiers ou toute autre plante visiblement en souffrance • Les consommations (eau, électricité, chauffage du 1^{er} Octobre au 15 mai, en dehors de cette période commandes chauffage sous clé, nous demander leur branchement si la météo le justifie & bois pour les Cheminées (à disposition devant la maison) sont inclus dans le prix du séjour. Toutefois, nous vous prions d'être attentif à vos consommations électricité (en tenant compte le plus possible des heures creuses de 12h30 à 14h30 et de 1h00 à 7h00) & d'eau en ne laissant pas un robinet ouvert inutilement. Toute sur-consommation d'eau (supérieure à 5 m³ par semaine) sera à la charge du locataire et sera retenu sur le dépôt de garanti • De ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction du loyer ci-après fixé en cas de coupures d'électricité ou Internet, de réduction ou même de suppression prolongée de consommation d'eau, ne résultant pas du fait du bailleur • De même en cas de détérioration de vos matériels électroniques le bailleur ne serait être tenu pour responsable. Bien que des prises évitant les surtensions soient à votre disposition, par temps orageux, il est recommandé de débrancher tous les appareils électrique et renfermant des composants électroniques. • De ne pouvoir effectuer aucun déménagement des meubles compris dans la présente location, ni faire aucun échanges. Les meubles loués devant demeurer dans les locaux où ils se trouvent actuellement • De rendre en fin de location la maison en bon état, car même si le ménage de fin de séjour est inclus, avant de quitter les lieux nous vous demandons:

• De Rassembler dans la baignoire tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, éponges, Peignoirs, Tapis de Bain , Torchons, Nappes, Coussins tachés...)

• Vider, Trier vos Poubelles & les déposer dans Containers appropriés du Village
• Remettre en place Meubles, Vaisselle, Téléviseurs & branchements, télécommandes
• Mettre en marche le Lave Vaisselle dès le dernier petit déjeuner débarrassé

• De laisser visiter les lieux loués, en vue de leur re-location, à condition d'en avoir été prévenu par le bailleur 48 heures à l'avance • De ne pouvoir céder, ni sous-louer même en partie, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur • De respecter les normes d'occupation figurant sur l'état descriptif : le confort de la maison est idéal pour 8 personnes, et le nombre de personnes occupant les lieux ne peut être supérieur à 10 personnes, sauf accord exprès auprès du bailleur, celui-ci se réservant la faculté de demander un supplément de loyer • De n'introduire un animal dans les lieux qu'avec l'accord exprès du bailleur • De s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, évier et w.c. des objets de nature à obstruer les canalisations. Faute de quoi le locataire sera redevable des frais de remise en état • Le locataire aura obligation de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et de dégâts des eaux. Tant pour ses risques locaux que pour le mobilier qui a été mis en location, ainsi que pour les recours des voisins. Il devra en justifier auprès du bailleur en fournissant une attestation d'assurance villégiature (extension, en principe incluse, à votre contrat habitation). En cas de sinistre le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre l'assurance du locataire.

ARTICLE 4 • LE LOYER

En outre la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer que le locataire s'oblige à payer au bailleur de la manière suivante :

- Loyer (dont 100% va aux charges du logement) de € pour le séjour,
- 30 % à ce jour pour confirmer la réservation,
- Solde 1 Mois avant dans l'entrée dans les lieux
- Taxe de Séjour Offerte 1,10 € (par nuitée & par adulte)

+ Attestation Assurance Villégiature et/ou Assurance Annulation

• Dans l'éventualité où le solde du prix de la location ne serait pas versé 4 semaines avant l'entrée en jouissance, le bailleur se réserve le droit de re-louer immédiatement les locaux

• Annulation sans Assurance Annulation

1/ Survenant plus de 1 mois avant la date d'entrée dans les lieux, l'acompte reste acquis au bailleur mais nous vous adresserons un avoir si logement entièrement reloué pour la période réservée.

2/ Survenant entre un mois & 48h avant le jour prévu de l'entrée dans les lieux, sera remboursé sur le solde le montant correspondant aux jours qui auront été reloués de la période annulée

3/ En cas d'annulation moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour, le solde du prix de la location devra être versé par le locataire quoi qu'il puisse advenir, même en cas de maladie, accident ou événement imprévu • En tout état de cause, l'acompte sur loyer versé d'avance restera acquis au bailleur à titre d'indemnité.

• Assurance Annulation possible + 4% du montant du séjour www.campez-couvert.com

A souscrire à la date de signature du contrat de location. Mais ne sont prises en compte que les causes réelles & sérieuses d'annulation (maladie, décès, licenciement)

ARTICLE 5 • DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire s'oblige à verser au bailleur, le jour de l'entrée en jouissance des lieux, à titre de dépôt de garantie : chèque d'un montant de 500 €, laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et sera restituée au locataire par courrier 48h après le jour de son départ, sous réserve de la déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour des dépenses de nettoyage qu'il devrait entreprendre pour le compte du locataire, soit pour le remplacement d'objets manquants ou détériorés ou pour une consommation d'eau abusive, le tout après accord entre les parties sur l'indemnisation.

ARTICLE 6 • PROLONGATION DU SÉJOUR

Le locataire désirant prolonger son séjour devra en faire la demande au bailleur au plus tard 48 heures avant la fin du bail. Dans le cas où la prolongation serait possible, le locataire versera le montant total de la location immédiatement.

ARTICLE 7 • DOMICILE

Pour exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus énoncée.

ARTICLE 8 • ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations pouvant naître relativement à l'exécution du présent bail serait de la compétence exclusive des tribunaux de la situation de l'immeuble.

LOCATION ÉCRIN DE VERDURE

TARIF 2017

	Pour 8 Pers. Séjour de > 7 Nuits Prix pour > 1 Semaine	5 / 6 Nuits 1 Nuitée	3 / 4 Nuits 1 Nuitée
Haute Saison 8 Juill. > 25 Août	1 960 €	---	---
InterSaison 1 ^{er} Mai > 7 Juill. & 26Août > 29 Sept.	1 400 €	210 €	230 €
Basse Saison : Mars/ Avril & Oct./Nov.	1 260 €	190 €	210 €

- En Dehors HS & Congés scolaires, pour Séjour 2 Chbres 1 SdB /60m² compter -30€ par nuit sur Tarif ci-dessus
- Personne supplémentaire 25€ dans un de nos gîtes 10€ sous tente dans le jardin / nuit & / Pers.
- Courts séjours acceptés en Mai, Longs Séjours : Remise -10% pour 2 semaines & + toute l'année
- En dehors Haute Saison de fin août à Début Juill. -35% pour 3 Semaines, -50% pour 4 Semaines & plus

HÉBERGEMENT INCLUANT :

- Toutes Taxes & Charges comprises : Taxe de Séjour (1,10€/jour & / Pers. & TVA 10%, Eau, Électricité, Chauffage du 1^{er} Octobre au 15 Mai & Bois pour la cheminée
- Ménage de fin de séjour inclus, Tout le Linge de Séjour est fourni & les Lits seront faits
- A Disposition : Tout le nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... et un minimum de produits d'hygiène & d'entretien à l'arrivée .
- Animaux acceptés sans supplément, si pas agressifs vis à vis des nôtres & des autres hôtes
- Accès gratuit à la Piscine Chauffée 28/32°C de Mai à Oct., Internet/Wifi & Buanderie
- Offert : Nécessaire 1^{er} Petit Déj. & Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements

• 1^{er} REPAS OFFERT (pour tout séjour d'une semaine et plus)

Repas à notre table le soir de l'arrivée

OUI NON

OU Panier Pique-Nique dans le gîte

OUI NON

- Allergies alimentaires éventuelles :

• ANIMATION OFFERTE pour tout séjour de 2 Semaines & +, retenu avant 1^{er} Avril

Concert Privé (Jazz, Soul, Blues, Pop-Rock...)

OUI NON

OU Karaoké

OUI NON

OU Soirée Contes

OUI NON

(option à retenir seulement si vraiment intéressés pour ne pas engager des professionnels pour rien)

• Règlements acceptés: Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces

AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Personne supplémentaire au delà des capacités indiquées pour chaque hébergement (en l'occurrence 8 Pers. max. dans ce Gîte l'Écrin de Verdure : 25€ par Nuit & par Pers. dans ce gîte & 10€ par Nuit & par Pers. sous tente dans le jardin.
- Chauffage allumé entre le 15 Mai au 30 Septembre +25€ par semaine
- Petits Déjeuners Continental autour de la Table d'Hôtes de 8h30 à 10h30 sur demande 24h avant, avec participation de 5€/jour /Pers. & 10€/jour/Pers. pour petit déjeuner Sucré-Salé
- Table d'Hôtes sur demande uniquement min. 48h avant avec participation de 25€/Repas & /Pers. 15€ pour enfant -12 ans. Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses.
- Livraison de vos Commandes de Pain Viennoiseries, Laitages de la Ferme Mercredis & Samedis
- Visites Guidées ou Voiture avec chauffeur 0,60€ du kilomètre parcouru
- Stages Photographie & Infographie, Stage Conteur, Cours de Cuisine selon planning du chef,
- Événementiel: Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Mariage, Break-Stormings/ Demande & sur Devis
- Heures de Ménage en cours de Séjour (22€/h charges comprises) OUI NON

Fait à _____, le _____ en 2 exemplaires

Le Bailleur

Signature précédée de la mention «lu et approuvé»
de la mention «lu et approuvé»

Le Locataire

Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»

Merci de nous retourner les 2 exemplaires signés sous dix jours, accompagnés du règlement de votre acompte.
Votre exemplaire vous sera retourné signé par le bailleur par retour du courrier, et vaudra confirmation de votre réservation.

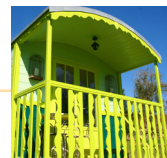
1/ Parties du Présent Acte :

BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE
 demeurant : Ferme des Brandettes
 Lieu -Dit Magril 24370 SIMEYROLS
 www.sibemol.fr
 gites@sibemol.fr
 Mobile : 00 33 (0)614 98 29 59
 Fixe : 00 33 (0)553 29 71 85
 N° Siret : 509 552 790 00016

LOCATAIRE :

Nom
 Adresse :
 Tél :
 e-mail :
 Nbre d'adultes :
 Nbre d'enfants de moins de 18 ans :
 Nbre de bébés :
 Nbre d'animaux :



2/ Descriptif Maisonnette Bois Indépendante à Magril 18m² pour 2 Personnes

ADRESSE : «Esprit Bohème» à Magril, 24370 SIMEYROLS

- Situé : à 15 km de Sarlat et de Souillac (Gare & A20) & 35km de l'A89 (Sortie Thenon ou Brive)
- Commerces les plus proches : Carlux 4 km & Salignac 10 km
- Location convenant à 2 personnes (+ un éventuel jeune enfant en été)
- Maison individuelle ossature bois neuve (construite hiver 2014/2015) au look de Roulotte Gitane Sédentaire sur un étage.
- A usage exclusif du locataire.
- Portables Sfr & Orange passent correctement, Free & Bouygues moins sûrement

● SURFACE TOTALE ENVIRON ≈ 18 m²/190^{Sqft} au total

● Pièce de vie / Chambre ≈ 14 m² / 160^{Sqft}

- 1 Lit 160 x 200 cm, servant aussi de Canapé, pouvant resté contre la cloison de la Salle de Bain, mais avec de la place pour décoller le lit de la cloison & laisser un passage de chaque côté du Lit
- + 1 lit Simple Gigogne de 90 x 190 cm replié dessous **OU** Lit Parapluie pour un Bébé, exploitable surtout pour les séjours en été où ce lit d'enfant peut prendre la place du Coin Repas, Table & Chaises peuvent ripper en terrasse
- 1 Fauteuil
- Chauffage : électrique avec Climatisation réversible
- Tv écran plat, quelques jeux de plateau, livres & documentation.

● Kitchenette sur ≈ 2m/6,5^{ft}

- (À Gauche de la porte d'entrée)
- Frigidaire & Congélateur
- Four Combiné Micro-Ondes & Chaleur tournante
- Lave Vaisselle 9 couverts
- 2 Plaques vitrocéramique & hotte aspirante
- 1 Petite Cafetière électrique Senséo, 1 Bouilloire, 1 Thermos + filtres & Support à filtres, 1 Grille pain & 1 Presse-agrumes électrique.
- 1 Plancha électrique, 1 Barbecue
- Évier & Paillasse + Placard haut & bas avec Vaisselle pour 2/3 pers. détail sur état des lieux.
- Placard avec produits d'entretien de base & provisions avec nécessaire au 1^{er} petit déjeuner.
- Pour faciliter votre installation, nous vous offrons de partager notre Dîner le soir de votre arrivée ou de vous déposer un panier pique nique dans le gîte si harassés par la route, pour tous séjours d'au moins une semaine. Merci de nous en avvertir en nous indiquant vos éventuelles allergies. A nous confirmer au bas du contrat

● Coin Repas (à droite de la porte d'Entrée)

- Table pliante rectangulaire & 2 ou 3 Tabourets
- 1 Salon de Jardin avec 1 table & 3 Chaises
- 1 Guéridon + 2 Tabourets en Terrasse

● Salle de Bain ≈ 3 m²/30^{Sqft}

- 1 Douche 90 x 90cm avec jets hydro-massants & 1 vasque
- 1 Baignoire en Zinc Extérieure alimentée par mitigeur & son flexible relié au chauffe-eau de 200l de la SdB
- 1 lave linge 7 Kg en Libre accès dans le cellier du Corps de Ferme principal à l'autre côté de la propriété.
- 1 planche à repasser & 1 fer vapeur
- 1 radiateur sèche serviette & 1 sèche-cheveux
- 1 chauffe-eau 200 l alimentant tous les sanitaires : Douche & vasque SdB, baignoire extérieure & évier du Kitchenette
- Grande Penderie dans Sdb avec lit pliant bébé et aspirateur à disposition
- Toilettes raccordées à une fosse septique (Veiller à n'y jeter que le strict minimum ! Graisse de Confits, Lingettes, Sopalim, Mouchoirs en papier, Protections féminines, mégots & eau de javel sont interdits, et si un des membres de la famille est sous traitement antibiotiques, nous en informer ou y jeter yaourts périmés pour la ré-ensemencer)

● LINGE DE MAISON mis à disposition comprend pour 2 personnes dont nappes & torchons inclus dans le prix de location :

- 1 Peignoir, 1 drap de bain & 1 gant de toilette pour chacun,
- Couette 220 x 240 + Edredon pour le grand lit & 4 oreillers + traversin
- Couette 140 x 190 + Edredon pour lit 1 place & banquette,

Pour la santé du linge de maison, matelas & rideaux et en raison des alarmes incendie cette Location est non fumeur, des cendriers de plage attendent fumeurs & mégots à l'extérieur pour ne pas mettre le feu à la prairie.

● TERRAIN

Propriété de près de 50 000m² (50% de prairies clôturées & 50 % de sous-bois assurant notre tranquillité) dont 10 000m² de prairie, espace clôturé, à partager autour de la piscine & dont 7 000m² de prairie autour de cette Maisonnette avec Terrasse sous casquette de la roulotte de 3m², clôturés en ursus à moutons (maille carrée), arboré de Fruitières derrière la maison, Cerné de coteaux boisés et de terres agricoles (prairies, parcs brebis & chevaux) & vue dégagée sur la Campagne au Sud.

- 1 Salon de Jardin 1 Table, 3 Chaises & 1 Parasol (à refermer à chaque sortie & tous les soirs, le moindre coup de vent leur étant fatal ! et si cassé ce sera à votre charge de le remplacer)
- 2 Chaises Longues Bain de Soleil en Tek, 1 Banc + 2 Fauteuils au Soleil & 4 fauteuils à l'ombre des chênes
- Parking à l'entrée du Pré (1 véhicule).

● PISCINE

Sur parcelle voisine, accès gratuit piscine privée chauffée au Sel (de Mai à Oct 28°/32°C 82/90°F 5x10m) accessible en 2mn par chemin de randonnée traversant propriété à pieds, en vélo ou en voiture. Bassin protégée par un couvercle rigide & Clôture du terrain de 10 000m² espace commun à toutes les personnes séjournant dans nos gîtes (Piscine volontairement un peu à l'écart des maisons pour que dans le silence ambiant, les envies de plongeurs de certains ne dérangent pas les envies de sieste des autres). **Piscine Privée = Baignade NON SURVEILLÉE autorisée pour les enfants uniquement sous la surveillance d'un parent présent sur les plages de la piscine, Règle stricte en raison de l'éloignement des secours en Dordogne département très étendu & passant de 10 000 hab. l'hiver à plus de 100 000 l'été.** (Attention pour éventuels allergies, chats/chiens circulant autour du Corps de Ferme Principal, vous pourriez les croiser en allant à la piscine. Pas d'insectes ni d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes, pour ceux qui sont allergiques à leurs piqûres prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, nous n'avons pas le droit de vous donner le moindre médicament.). Balançoire + ping-pong, baby-foot, Badminton, à côté de la piscine.

● BAINADE & CANOË

En plus de l'accès à notre Piscine Chauffée, Baignade & Canoës à la Dordogne à 5/6 km (plage de galets prévoir baskets amphibies). Étangs aménagés à Gourdon, Grolejac, Tamniès (15 km).

● AUTRES ACTIVITÉS SPORTIVES :

- Randonnées : Ballades GR6 & Nombreux Chemins balisés entretenus partant devant la maison & pouvant se combiner aux boucles des villages voisins • Location Tennis à Salignac à 10 Km 5,50€/h, • Équitation Clubs Hippique à Sarlat ou Souillac à 15 km • Piste cyclable le long de la Dordogne (de 20 km de Cazoulès à Sarlat) Location vélos en juillet-août à côté Piste Cyclable à Sarlat hors saison • Golf à Souillac à 15 km • Ulm, Parapente, Montgolfières... • Accrobranche à 10 km sur la route de Sarlat • Quad, Bowling à 15 km à Marcillac St Quentin • Kart à Salignac à 10 km + d'infos voir Distractions sur notre site www.sibemol.fr

● ANIMAUX DE COMPAGNIE :

autorisés, sans taxe journalière, si pas agressifs avec nos autres hôtes & autres animaux (Chats, Chiens, Chevaux, Brebis, Chevreuils, Hérissons, Écureuils, oiseaux...) • Carrés de tissus à disposition pour protéger literie & Fauteuils pour animaux de compagnie aimant venir sur vos genoux, car même si nous faisons un ménage méticuleux, nous nous devons de penser aux personnes allergiques de plus en plus nombreuses que nous recevons.



ARTICLE 1 • BAIL

Par les présentes, le bailleur donne bail à louer au locataire qui accepte les biens mobiliers et immobiliers, décrits ci-dessus désignés. La présente location sera régie par les articles 1709 et suivants du code civil.

ARTICLE 2 • DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Une maison meublée située à Magril, 24370 Simeyrols, avec tous les meubles et objets mobiliers garnissant tels qu'ils sont décrits et estimés dans un inventaire dressé amiablement entre les parties soussignées, certifié véritable par elles, et dont un original est demeuré annexé à chacun des originaux des présentes, (qui sera établi à l'entrée dans les lieux). Tels que l'ensemble de ces biens existent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve. Le présent bail est consenti

- Pour une durée de : nuitée(s) / Semaine(s)
- Commencant à courir le : 20 à partir de 16 h
- Pour se terminer le : 20 à 10 h

Dans le cas où le locataire ne libérerait pas les lieux le jour à l'heure fixée ci-dessus il sera tenu de payer le loyer dû au titre de la période non prévue, ainsi que le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

ARTICLE 3 • CHARGES ET CONDITIONS

Cette location a lieu sous les conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir : • De prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers garnissant dans l'état actuel, que le locataire déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes • De jouir des biens loués en bon père de famille, sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation • D'entretenir les biens loués en bon état et de les rendre en bon état en fin de location • D'entretenir le jardin en bon état en lui donnant les soins appropriés (une tonte par mois est effectuée par un professionnel mandaté par le propriétaire), mais vous pouvez arroser arbres fruitiers ou toute autre plantation visiblement en souffrance • Les consommations énergétiques sont incluses dans le prix du séjour (eau, électricité, chauffage (du 1^{er} Octobre au 15 mai, en dehors de cette période allumage chauffage non justifié, si température de la maison déjà à 20°C, entraîne un surcoût de 25€ par semaine) . Nous vous prions également d'être attentif à vos consommations électricité (en tenant compte le plus possible des heures creuses de 12h30 à 14h30 et de 1h00 à 7h00) et d'eau en ne laissant pas un robinet ouvert inutilement . Toute sur-consommation d'eau (supérieure à 2 m³ par semaine) sera à la charge du locataire et devra être réglé avant son départ • De ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction du loyer ci-après fixé en cas de coupures d'électricité ou d'Internet, de réduction ou même de suppression prolongée de consommation d'eau, ne résultant pas du fait du bailleur. De même en cas de détérioration de vos matériels électroniques le bailleur ne serait être tenu pour responsable. Bien que l'alimentation électrique soit enterrée, par temps orageux, il est recommandé de débrancher tout appareil renfermant des composants électroniques. • De ne pouvoir effectuer aucun déménagement des meubles compris dans la présente location, ni faire aucun échanges. Les meubles loués devant demeurer dans les locaux où ils se trouvent actuellement • De rendre en fin de location la maison en bon état, car même si le ménage de fin de séjour est inclus, avant de quitter les lieux nous vous demandons:

- De Rassembler dans une pаниère tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, éponges, Peignoirs, Tapis de Bain , Torchons, Nappes, Coussins tachés...)
- Vider , Trier vos Poubelles & les déposer dans Containers appropriés du Village
- Remettre en place Meubles, Vaisselle, Téléviseurs & branchements, télécommandes
- Mettre en marche le Lave Vaisselle dès le dernier petit déjeuner débarrassé

• De laisser visiter les lieux loués, en vue de leur re-location, à condition d'en avoir été prévenu par le bailleur 48 heures à l'avance • De ne pouvoir céder, ni sous-louer même en partie, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur • De respecter les normes d'occupation figurant sur l'état descriptif : le confort de la maison est idéal pour 2 personnes, et le nombre de personnes occupant les lieux ne peut être supérieur à 3 personnes, sauf accord exprès auprès du bailleur, celui-ci se réservant la faculté de demander un supplément de loyer • De n'introduire un animal dans les lieux qu'avec l'accord exprès du bailleur • De s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, douche, évier et w.c. des objets de nature à obstruer les canalisations. Faute de quoi le locataire sera redevable des frais de remise en état • Le locataire aura obligation de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et de dégâts des eaux. Tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier qui a été mis en location, ainsi que pour les recours des voisins. Il devra en justifier auprès du bailleur en fournissant une attestation d'assurance villégiature (extension, en principe incluse, à votre contrat habitation, couvrant Dégâts des Eaux ou incendie, ne remplace pas Responsabilité Civile pour la location pour dédommagement pour la casse). En cas de sinistre le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre l'assurance du locataire.

ARTICLE 4 • LE LOYER

En outre la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer que le locataire s'oblige à payer au bailleur en sa demeure, de la manière suivante :

- Loyer (dont 100% va aux charges du logement) de € pour le séjour,
- 30 % à ce jour pour confirmer la réservation,
- Solde 1 Mois avant dans l'entrée dans les lieux
- Taxe de Séjour Offerte 0,44 € (par nuitée & par adulte)

+ Attestation Assurance Villégiature et/ou Assurance Annulation

- Dans l'éventualité où le solde du prix de la location ne serait pas versé 4 semaines avant l'entrée en jouissance, le bailleur se réserve le droit de re-louer immédiatement les locaux
- Annulation sans Assurance Annulation
- 1/ Survenant plus de 1 mois avant la date d'entrée dans les lieux, l'acompte reste acquis au

bailleur mais nous vous adresserons un avoir si logement entièrement reloué pour la période réservée.

- 2/ Survenant entre un mois & 48h avant le jour prévu de l'entrée dans les lieux, sera remboursé sur le solde le montant correspondant aux jours qui auront été reloués de la période annulée
- 3/ En cas d'annulation moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour, le solde du prix de la location devra être versé par le locataire quoi qu'il puisse advenir, même en cas de maladie, accident ou événement imprévu • En tout état de cause, l'acompte sur loyer versé d'avance restera acquis au bailleur à titre d'indemnité.

• Assurance Annulation possible + 4% du montant du séjour www.campez-couvert.com
A souscrire à la date de signature du contrat de location. Mais ne sont prises en compte que les causes réelles & sérieuses d'annulation (maladie, décès, licenciement)

ARTICLE 5 • DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire s'oblige à verser au bailleur, le jour de l'entrée en jouissance des lieux, à titre de dépôt de garantie : chèque d'un montant de 200 €, laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et sera restituée au locataire par courrier 48h après le jour de son départ, sous réserve de la déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour des dépenses de nettoyage qu'il devrait entreprendre pour le compte du locataire, soit pour le remplacement d'objets manquants ou détériorés ou pour une consommation d'eau abusive, le tout après accord entre les parties sur l'indemnisation.

ARTICLE 6 • PROLONGATION DU SÉJOUR

Le locataire désirant prolonger son séjour devra en faire la demande au bailleur au plus tard 48 heures avant la fin du bail. Dans le cas où la prolongation serait possible, le locataire versera le montant total de la location immédiatement.

ARTICLE 7 • DOMICILE

Pour exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus énoncée.

ARTICLE 8 • ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations pouvant naître relativement à l'exécution du présent bail serait de la compétence exclusive des tribunaux de la situation de l'immeuble.

LOCATION ESPRIT BOHÈME

TARIF 2017

Pour 2 Pers. Séjour de	7 Nuits	5 Nuits	4 Nuits	3 Nuits	Week-End
Prix de la location pour	1 Semaine	1 Nuitée	1 Nuitée	1 Nuitée	2 Nuits
8 Juillet au 25 Août	665€	---	---	---	---
1/5>7/7 & 26/8> 29/9.	525€	95€	105€	115€	250€
Mars/Avril & Oct., Nov.,	455€	85€	95€	105€	230€

- Courtséjours possibles en Basse et Inter Saison & Hors Congés Scolaires, 2 Nuits min.
- Longs Séjours : Remise -10% pour 2 semaines et plus, toute l'année
En dehors Haute Saison de fin août à Début Juill. -35% pour 3 Semaines, -50% pour 4 Semaines & plus

HÉBERGEMENT INCLUANT :

- Toutes Taxes & Charges comprises : Taxe de Séjour (0,44€/jour & / Pers. & TVA 10%, Eau, Électricité, Chauffage du 1^{er} Octobre au 15 Mai & Bois pour la cheminée
- Ménage de fin de séjour inclus, Tout le Linge de Séjour est fourni & les Lits seront faits
- A Disposition : Tout le nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... et un minimum de produits d'hygiène & d'entretien à l'arrivée .
- Animaux acceptés sans supplément, si pas agressifs vis à vis des nôtres & des autres hôtes
- Accès gratuit à la Piscine Chauffée 28/32°C de Mai à Oct., Internet/Wifi & Buanderie
- Nécessaire 1^{er} Petit Déj. & Plateau de courtoisie à disposition dans tous hébergements
- 1^{er} REPAS OFFERT (pour tout séjour d'une semaine et plus)
Repas à notre table le soir de l'arrivée OUI NON
OU Panier Pique-Nique dans le gîte OUI NON
- Allergies alimentaires éventuelles :

- ANIMATION OFFERTE pour tout séjour de 2 Semaines & +, retenu avant 1^{er} Avril
Concert Privé (Jazz, Soul, Blues, Pop-Rock...) OUI NON
OU Karaoke OUI NON
OU Soirée Contes OUI NON
(option à retenir seulement si vraiment intéressés pour ne pas engager des professionnels pour rien)
- Règlements acceptés: Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces

AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Personne supplémentaire au delà des capacités indiquées pour chaque hébergement (en l'occurrence 2 Pers. max. dans ce studio 15€ & 10€/par Nuit & par Pers. soustente dans le jardin.
- Chauffage allumé entre le 15 Mai au 30 Septembre si non justifié +25€ par semaine
- Petits Déjeuners Continental autour de la Table d'Hôtes de 8h30 à 10h30 sur demande 24h avant, avec participation de 5€/jour /Pers. & 10€/jour/Pers. pour petit déjeuner Sucré-Salé
- Table d'Hôtes avec participation de 25€/Repas & /Pers. 15€ pour enfant de moins de 12 ans pour Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses.
- Livraison de vos Commandes de Pain Viennoiseries, Laitages de la Ferme Mercredis & Samedis
- Visites Guidées ou Voiture avec chauffeur 0,60€ du kilomètre parcouru
- Stages Photographie & Informatique, Stage Conteur, Cours de Cuisine selon planning du chef, Événementiel : Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Mariage, Break-Storming sur Demande & sur Devis
- Heures de Ménage en cours de Séjour (22€/h charges comprises) OUI NON

Fait à _____, le _____ en 2 exemplaires

Le Bailleur
Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»

Le Locataire
Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»

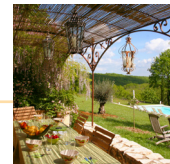
1/ Parties du Présent Acte :

BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE
demeurant : Ferme des Brandettes
Lieu-dit Magril, 24370 SIMEYROLS
www.sibemol.fr
gites@sibemol.fr
Mobile : 00 33 (0)614 98 29 59
Fixe : 00 33 (0)553 29 71 85
N° Siret : 509 552 790 00016

LOCATAIRE :

Nom :
Adresse :
Tél :
e-mail :
Nbre d'adultes :
Nbre d'enfants de moins de 18 ans :
Nbre de bébés :
Nbre d'animaux :



2/ Aux Brandettes □ Rdc Gîte 45 m² □ Rdc + Etg Gîte 60 m² □ Chbre Suppl. + 20 m²

ADRESSE : Le Cocon à la Ferme des Brandettes 24370 Simeyrols
Tél. Propriétaire : 00 33 (0)553 29 71 85 pour réception d'appels

Réseaux Sfr & Orange passent correctement. Free & Bouygues plus aléatoire

- Situé : à 15 km de Sarlat & Souillac (Gare & A20 sortie 55) & 35 km de l'A89 (Sortie Brive ou Thenon)
- Commerces les plus proches : Carlux 4 km & Salignac 10 km
- Location convenant à 2 Personnes avec 1 ou 2 Enfants & à usage exclusif d'une seule famille
- Maison d'Hôtes de Caractère en Pierres, située dans l'enceinte de notre propriété du XIX^{ème} mais indépendante de notre habitation. Reconstituée dans les années 80 puis 2^{ème} Rénovation & aménagement combles en 2006-2008 & en 2013-2014 peinture chambre Rdc
- Classement Préfectoral ★★★★★
- Entrée au nord & Terrasse privative plein Sud. Rdc Plain-pied avec accès par quelques marches en raison de la dénivellation du terrain & 1/2 étage accès Chambres d'enfants dans combles aménagées.

● SURFACE TOTALE DE LA MAISON D'HÔTES ≈ 60m² / 645^{sqft}
sur 2 Étages Rdc de 45m²/484^{sqft} + Etg de 15m²/162^{sqft}

● Au Rdc : Salon/Coin Repas & Kitchenette ≈ 27m²/ 290^{sqft}

- 2 Canapés, 2 fauteuils & 1 table basse
- 1 Kitchenette, 1 table & 4 chaises
- Chauffage : Cheminée avec foyer fermé & 1 radiateur électrique
- 1 Tv écran plat + Lecteur Dvd & possibilité de voir films étrangers en v.o.

● Terrasse couverte ≈ 16m²/ 172^{sqft} une, en fer forgé ombragée de canisses plein sud privative avec 2 Tables de jardin 2 fauteuils & 4 chaises de jardin, 2 Tabourets, 4 chaises longues, 1 Hamac à l'usage de ce gîte • A partager avec les autres vacanciers : 1 Terrasse vitrée 24 m² au nord avec table pour 6 couverts + Pool House 55m² à côté de la piscine avec cuisine d'été & table 10 couverts pour repas à l'abri d'un soleil trop chaud ou si temps incertain, pour ceux louant gîte & chambres indépendantes ensemble + 10 bains de soleil, 10 Salons de Jardin, 3 Hamacs répartis sur les 10 000m² du jardin clôturé.

● Au Rdc : Chambre Parentale pour 1 ou 2 Personnes ≈ 13m²/ 140^{sqft}

- Lit Double Queen Size (160x190cm), 1 lit parapluie 60x120cm
- 1 Armoire & petit coffre fort, 1 Commode, 1 secrétaire & 1 chaise
- Chauffage : climatisation réversible

● À l'Étage 2^e Chambre pour 1 ou 2 enfants ≈ 10m²/ 108^{sqft}

- 1 Lit Double en 140 x 190cm & 1 Lit simple en 70x190cm pour 2 enfants
- Coffres à jouets et livres à disposition des enfants à condition d'être rangés au moment du départ exactement comme vous les avez trouvés + Placard & étagères
- Chauffage : climatisation réversible & récupération chaleur foyer fermé

● À l'Étage 3^e Petite Chambre d'enfant ≈ 5 m²/ 54^{sqft}

- 1 lit de 140 x 190 cm pour 1 Adolescent, 1 Coiffeuse & 1 lavabo

Petite chambre pas destinée à la location mais pouvant être mise à votre disposition gracieusement pour vous arranger & séparer enfants aux bavardages pouvant nuire à leur endormissement. 1 lit pliant bébé peut être mis à disposition aussi bien au Rdc qu'à l'Étage. Les 2 Niveaux sont juste l'un au dessus de l'autre & séparés juste par du parquet, mais un Baby-Phone est à disposition pour les enfants habitués à vivre dans un logement de plain pied et non dans une maison sur 2 étages.

● 4^e Chbre Suppl. «Aurore» OU «Soleil Levant» ≈ 20m²/215^{sqft} pour 1 ou 2 Pers. en +

Dans un autre bâtiment attenant (de l'autre côté de la véranda), avec ses sanitaires (Salle de Douche + Toilettes séparés) & pour 2 Couples avoir avec Rdc du gîte chacun sa Salle de bain. Pour les 45m² Rdc Gîte + Chambre «Aurore» tarif identique au gîte tout entier. Mais pour 1 à 2 pers. de plus (soit 1 famille de 5/6 pers.) Rdc+Etg du Gîte & Chambre Aurore compter +30 à 80€/Nuitée & Chambre Soleil Levant avec baignoire balnéo +55 à 145€ (Petits déjeuners déduits) selon saison & durée du séjour à rajouter au tarif du gîte. Nous contacter pour devis détaillé

- 1 Lit Double 140 (+ 1 lit Simple de 80 x 190 cm pour chambre «Aurore»)
- Chauffage électrique + Poêle à Bois, Sèche serviette dans la Salle de Douche & SdB dans la 2^{ème}
- Ventilateur & Moustiquaires même si nous n'en avons peu ou pas, Clim. dans la seconde

● ÉQUIPEMENT SANITAIRE

- 1 cabinet de toilette à l'étage : Lavabo : 1 vasque
- w.c. : 1 indépendant au Rdc (Raccordés à 1 fosse septique. Veiller à n'y jeter que le strict minimum ! Graisse des Confités Canard ou Oie, Lingettes, Sopalin, Mouchoirs en papier, Protections féminines, tampsax, Mégots & Javel sont interdits & si un des membres de la famille est sous traitement antibiotiques, nous en informer où jeter dans les toilettes yaourts périmés pour ré-ensemencer la fosse)

● 1 salle de bain : ≈ 2,5m²/ 27^{sqft} : 1 douche & 1 large vasque • 1 radiateur sèche-serviettes aussi performant qu'un sèche-linge quand vent & soleil ne sont pas assez ardents pour faire sécher une lessive sur le fil à linge • planche à repasser & fer vapeur, sèche-cheveux • Chauffe-eau 200 l alimentant tous les sanitaires & kitchenette, 1 aspirateur • Lave-linge de 8 kg à disposition gratuitement la semaine (lessive non fournie) dans le cellier de la ferme (we réservé aux lessives pour la rotation des gîtes)

● ÉQUIPEMENT KITCHENETTE :

- 2 plaques vitro, 1 four multifonctions & microwaves, 1 Cocotte minute + 1 barbecue (charbon non fourni) & 2 Planchas (1 petite élec. & 1 grande au gaz)
- + 2 Plaques au gaz à partager de la cuisine d'été sous le Pool House
- 2 cafetières (Traditionnelle & Senséo) & 1 petite bouilloire, 1 Thermos
- 1 grille pain, 1 presse agrumes élec. 2 robots (marie & hachoir)
- 1 lave vaisselle 6 couverts
- 1 Frigo + Frigo/Congélateur & Lave Linge dans le cellier de la Ferme.
- 1 placard de vaisselle (≈12 couverts, détail sur état des lieux) & placards à provisions avec nécessaire pour 1^{er} petit déjeuner.
- Pour votre agrément, nous vous offrons de partager notre dîner le soir de l'arrivée OU possibilité de vous mettre un pique-nique à disposition dans la gîte, pour tout séjour d'au moins une semaine pour faciliter votre installation.

Merci de nous le confirmer & de nous préciser vos éventuelles allergies alimentaires

● LINGEDEMAISON : mis à disposition (inclus dans le prix de location y compris Nappes & Torchons)

- 12 x [1 peignoir (XL, L, S & pour enfants), 1 drap de bain & 1 gant de toilette pour chacun]
- Pour lits double Couette 220 x 240, 2 oreillers carrés, 2 oreillers rectangulaires ou carré supplémentaires et 1 traversin
- Edredons & couvertures supplémentaires pour tous les lits
- Couette 140 x 190 & 1 oreiller pour lit 1 place.

En raison de la présence d'alarme incendie, pour utiliser la cheminée en toute sécurité et pour la santé de la literie & rideaux, la maison est non fumeur. Espaces Fumeurs à l'extérieur sur les Terrasses avec vasque pleines de sable ou cendriers de plage, ou insérer pour ne jeter aucun mégot dans la nature en raison des risques d'incendie

● TERRAIN :

Propriété de près de 50 000m² (150X500m avec 50% de prairie clôturés, le reste boisé) dont 10 000m² clôturés à partager autour de cette maison et de la piscine + 16m² terrasse privative couverte de Canisses plein sud + Hamacs & Auvent vitré de 24m² dans cour commune +55m² du pool house à partager avec autres vacanciers. Le tout cerné de coteaux boisés et de terres agricoles (prairies, parcs brebis). Parking privatif derrière les maisons (2 véhicules) clôturé par portail électrique + Parking devant le portail la maison pour retours tardifs & discrets.

● PISCINE & BAINNADE :

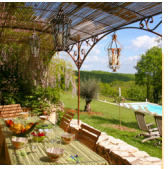
• Piscine privée en contre-bas de la terrasse de cette maison 5x10m au Sel chauffée (de Mai à Oct 28 à 32°C/82 à 90°F selon la météo) • Bassin protégé par un couvercle rigide & Terrain Clôturé de 10 000m² sur lequel il se trouve implanté • Espace commun à toutes les personnes séjournant dans nos gîtes, aussi Piscine volontairement un peu à l'écart des maisons pour que dans le silence ambiant, les plongeurs ne dérangent pas ceux qui veulent faire la sieste • Piscine Privée = Baignade NON SURVEILLÉE autorisée pour les enfants uniquement sous la surveillance d'un parent présent sur les plages de la piscine, Règle stricte en raison de l'éloignement des secours en Dordogne département très étendu & population passant de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été • Pas d'insectes ni d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes, pour ceux qui y sont allergiques prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, nous n'avons pas le droit de vous donner le moindre médicament seul un aspi-venin est à disposition dans Pool house) • +Balançoire, ping-pong, baby-foot, Badminton, à côté de la piscine • Dordogne à 5/6 km (plage de galets prévoir baskets amphibies). Étangs aménagés à Gourdon, Grolejac, Tarniès (15 km).

● ACTIVITÉS SPORTIVES : voir potentiel de la région www.sibemol.fr & Distractions au menu

- Ballades GR6 & nombreux chemins balisés entretenus partant devant la maison,
- Location Tennis à Salignac à 10 Km 5,50€/h, équitation à Prat-de-Carlux à 2 km.
- Piste cyclable le long de la Dordogne (de 20 km de Cazoules à Sarlat)
- Location vélos en juillet-août à côté Piste Cyclable ou à Sarlat et sur réservation hors saison.

● ANIMAUX DE COMPAGNIE : autorisés sans taxe journalière pour leur présence, si pas

agressifs vis à vis de nos hôtes et de nos animaux et ceux alentours (Chats, Chiens, Chevaux, Brebis, Chevreuils, Hérissons, Ecureuils & nombreux oiseaux...). Draps & Dessus de lits spécialement à disposition pour protéger literie, fauteuils et canapés si vos animaux aiment à venir sur vos genoux, car même si nous faisons un ménage méticuleux avec aspirateurs vapeur, nous nous devons d'être vigilants & de penser aux personnes allergiques, de plus en plus nombreuses, que nous recevons • Personnellement, interdisons à nos animaux d'entrer dans les parties de la maison qui sont louées, toutefois si vous êtes allergiques aux chats aux chiens, nous ne pouvons pas vous garantir que vous n'en croirez pas un ou deux spécimens autour des bâtiments • Même si literie en synthétique, prévoir dans votre pharmacie nécessaire aux allergies : pollen, graminées, si un membre de votre famille a ce genre d'allergies car propriété implantée en pleine nature (allergies potentielles rhume des foins et Tilleul)



ARTICLE 1 • BAIL

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer au locataire qui accepte les biens mobiliers et immobiliers, décrits ci-dessus désignés. La présente location sera régie par les articles 1709 et suivants du code civil.

ARTICLE 2 • DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Une maison meublée située au lieu-Dit Magril à la Ferme **Brandettes, 24370 Simeyrols**, avec tous les meubles et objets mobiliers la garnissant tels qu'ils sont décrits et estimés dans un inventaire dressé amiablement entre les parties soussignées, certifié véritable par elles, et dont un original est demeuré annexé à chacun des originaux des présentes, (qui sera établi à l'entrée dans les lieux). Tels que l'ensemble de ces biens existent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve.

- Pour une durée de : nuitée(s)
- Commencant à courir le : 20 à partir de 16 h
- Pour se terminer le : 20 à 10 h

Dans le cas où le locataire ne libérerait pas les lieux le jour à l'heure fixée ci-dessus il sera tenu de payer le loyer dû au titre de la période non prévue, ainsi que le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

ARTICLE 3 • CHARGES ET CONDITIONS

Cette location a lieu sous les conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir : • De prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers la garnissant dans l'état actuel, que le locataire déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes • De jouir des biens loués en bon père de famille, sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation • D'entretenir les biens loués en bon état et de les rendre en bon état en fin de location • D'entretenir le jardin en bon état en lui donnant les soins appropriés (une tonte par mois est effectuée par un professionnel mandaté par le propriétaire), mais vous pouvez arroser thym, framboisiers ou toute autre plante visiblement en souffrance • Inclus dans la tarif de la location : les consommations [eau, électricité, chauffage (du 01/10 au 15/05, en dehors de cette période allumage chauffage non justifié, par la météo & si température de la maison déjà à 20°C, entraîne un surcoût de 25€ par semaine) et bois pour cheminée inclus également]. Idem pour l'eau, vous demandons d'être vigilants & de ne pas laisser un robinet ouvert inutilement surtout les étés chauds & secs s'accompagnant de restrictions. Toute sur-consommation d'eau (supérieure à 5 m³ par semaine) sera à la charge du locataire et devra être réglé avant son départ • De ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction du loyer ci-après fixé en cas de coupures d'électricité, ou d'Internet de réduction ou même de suppression prolongée de consommation d'eau, ne résultant pas du fait du bailleur. De même en cas de détérioration de vos matériels électroniques le bailleur ne serait être tenu pour responsable. Malgré para-foudre à l'arrivée du compteur électrique, par temps orageux, il est recommandé de débrancher tout appareil renfermant des composants électroniques • De ne pouvoir effectuer aucun déménagement des meubles compris dans la présente location, ni faire aucun échanges. Les meubles loués devant demeurer dans les locaux où ils se trouvent actuellement • De rendre en fin de location la maison en bon état de propreté, car même si le ménage de fin de séjour est inclus, avant de quitter les lieux nous vous demandons :

• De rassembler dans une pаниère tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, éponges, Peignoirs, Tapis de Bain, Torchons, Nappes, Coussins tachés...)

• Vider, Trier & déposer vos Poubelles dans Container approprié le long des routes du Village

• Remettre en place Meubles, Vaisselle, Téléviseurs branchements & télécommandes

• Mettre en marche la Lave Vaisselle dès le dernier petit déjeuner débarrassé

• De laisser visiter les lieux loués, en vue de leur relocation, à condition d'en avoir été prévenu par le bailleur 48 heures à l'avance • De ne pouvoir céder, ni sous-louer même en partie, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur • De respecter les normes d'occupation figurant sur l'état descriptif : le confort de la maison est idéal pour 2 personnes, et le nombre de personnes occupant les lieux ne peut être supérieur à 2 adultes & 2 enfants, sauf accord exprès auprès du bailleur, celui-ci se réservant la faculté de demander un supplément de loyer • De n'introduire un animal dans les lieux qu'avec l'accord exprès du bailleur • De s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, évier et w.c. des objets de nature à obstruer les canalisations. Faute de quoi le locataire sera redevable des frais de remise en état • Le locataire aura obligation de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et de dégâts des eaux. Tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier qui a été mis en location, ainsi que pour les recours des voisins. Il devra en justifier auprès du bailleur en fournissant une attestation d'assurance villégiature (extension, en principe incluse, à votre contrat habitation). En cas de sinistre le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre l'assurance du locataire.

ARTICLE 4 • LE LOYER

En outre la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer que le locataire s'oblige à payer au bailleur en sa demeure, de la manière suivante :

• Loyer (dont l'intégralité va aux charges du logement) de € pour le séjour,

• 30 % à ce jour pour confirmer la réservation,

• Solde 1 Mois avant dans l'entrée dans les lieux

• Taxe de Séjour Offerte 1,10 € (par nuitée & par adulte)

+ Attestation Assurance Villégiature et/ou Assurance Annulation

• Dans l'éventualité où le solde du prix de la location ne serait pas versé 4 semaines avant l'entrée en jouissance, le bailleur se réserve le droit de re-louer immédiatement les locaux

• Annulation sans Assurance Annulation

1/ Survenant plus de 1 mois avant la date d'entrée dans les lieux, l'acompte reste acquis au bailleur mais nous vous adresserons un avoir si logement entièrement reloué pour la période réservée.

2/ Survenant entre un mois & 48h avant le jour prévu de l'entrée dans les lieux, sera remboursé sur le solde le montant correspondant aux jours qui auront été reloués de la période annulée

3/ En cas d'annulation moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour,

le solde du prix de la location devra être versé par le locataire quoi qu'il puisse advenir, même en cas de maladie, accident ou événement imprévu

• En tout état de cause, l'acompte sur loyer versé d'avance restera acquis au bailleur à titre d'indemnité.

• Assurance Annulation possible + 4% du montant du séjour www.campez-couvert.com

A souscrire à la date de signature du contrat de location. Mais ne sont prises en compte que les causes réelles & sérieuses d'annulation (maladie, décès, licenciement)

ARTICLE 5 • DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire s'oblige à verser au bailleur, le jour de l'entrée en jouissance des lieux, à titre de **dépôt de garantie : chèque d'un montant de 300 €**, Laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et ne sera restituée au locataire par courrier que 48h après le jour de son départ, sous réserve de la déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour des dépenses de nettoyage qu'il devrait entreprendre pour le compte du locataire, soit pour le remplacement d'objets manquants ou détériorés ou pour une consommation eau ou électricité abusive, le tout après accord entre les parties sur l'indemnisation.

ARTICLE 6 • PROLONGATION DU SÉJOUR

Le locataire désirent prolonger son séjour devra en faire la demande au bailleur au plus tard 48h avant la fin du bail. Dans le cas où la prolongation serait possible, le locataire versera le montant total de la location immédiatement.

ARTICLE 7 • DOMICILE

Pour exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus énoncée.

ARTICLE 8 • ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations pouvant naître relativement à l'exécution du présent bail serait de la compétence exclusive des tribunaux de la situation de l'immeuble.

LOCATION COCON, MAISON D'HÔTES

TARIF 2017

Pour 4 2 adultes & 2 enfants / Séjour de	> 7 Nuits	5/6 Nuits	3/4 Nuits
Prix pour 60m ² Rdc+Etg pour une durée de	> 1 Semaine	1 Nuitée	1 Nuitée
Haute Saison 8 Juill. > 25 Août	1330 €	---	---
InterSaison 1 ^{er} Mai > 7 Juill. & 26Août > 29 Sept.	910 €	140 €	150 €
Basse Saison : Mars/ Avril & Oct./Nov.	770 €	120 €	130 €

- En Dehors HS & Congés scolaires, pour Rdc Seul (Salon Kitchenette & 1 Seule Chbre parentale pour 2 Pers. Max. sur 45m² compter -30€ par nuit sur Tarif ci-dessus
- +20m² Chambre Suppl. +1 à 2 Pers.+30 à 90€/nuitée selon Saison & Durée du Séjour
- + 25m² B&B pour 1 à 2 Personnes : Selon Saison & Durée du Séjour de 55€ à 145€ P'tit Déj déduit
- Tarifs consultables sur site web www.sibemol.fr OU nous contacter pour devis détaillé
- Courts séjours acceptés en Mai, Longs Séjours : Remise -10% pour 2 semaines & + toute l'année
- En Dehors Haute Saison de fin août à Début Juill. -35% pour 3 Semaines, -50% pour 4 Semaines & plus

HÉBERGEMENT INCLUANT :

- Toutes Taxes & Charges comprises : Taxe de Séjour (1,10€/jour & / Pers. & TVA 10%, Eau, Électricité, Chauffage, du 1^{er} Octobre au 15 Mai & Bois pour la cheminée
- Ménage de fin de séjour inclus, Tout le Linge de Maison est fourni & les Lits seront faits
- A Disposition : Tout le nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... et un minimum de produits d'hygiène & d'entretien à l'arrivée .
- Animaux acceptés sans supplément, si pas agressifs vis à vis des nôtres & des autres hôtes
- Accès gratuit à la Piscine Chauffée 28/32°C de Mai à Oct., Internet/Wifi & Buanderie
- Nécessaire 1^{er} Petit Déj. & Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements

• 1^{er} REPAS OFFERT (pour tout séjour d'une semaine et plus)

Repas à notre table le soir de l'arrivée

OU Panier Pique-Nique dans le gîte

- Allergies alimentaires éventuelles :

OUI NON

OUI NON

• ANIMATION OFFERTE pour tout séjour de 2 Semaines & +, retenu avant 1^{er} Avril

Concert Privé (Jazz, Soul, Blues, Pop-Rock...)

OU Karaoké

OU Soirée Contes

(option à retenir seulement si vraiment intéressés pour ne pas engager des professionnels pour rien)

OUI NON

OUI NON

OUI NON

• Règlements acceptés: Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces

AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Personne supplémentaire au delà des capacités indiquées pour chaque hébergement (en l'occurrence 4 Pers. max. dans le Gîte le Cocon & 2 Pers. max. pour chaque Chambre Indépendante) 25€ par Nuit & par Pers. dans un de ces hébergements & 10€ par Nuit & par Pers. sous tente dans le jardin.
- Chauffage allumé entre le 15 Mai au 30 Septembre +25€ par semaine
- Petits Déjeuners Continents autour de la Table d'Hôtes de 8h30 à 10h30 sur demande 24h avant, avec participation de 5€/jour/Pers. & 10€/jour/Pers. pour petit déjeuner Sucré-Salé
- Table d'Hôtes s/ demande uniquement formulée 48h à l'avance, participation de 25€/Repas & / Pers. 15€ pour enfant de -12 ans, Menu unique (apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses).
- Livraison de vos Commandes de Pain Viennoiseries, Laitages de la Ferme Mercredis & Samedis
- Visites Guidées ou Voiture + chauffeur avec Remboursement 0,60€ du kilomètre parcouru pour vous
- Stages Photographie & Informatique, Stage Conteur, Cours de Cuisine selon planning du chef, Événementiel : Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Mariage, Break-Storming sur Demande & sur Devis
- Heures de Ménage en cours de Séjour (22€/h charges comprises) OUI NON

Fait à _____, le _____ en 2 exemplaires

Le Bailleur
Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»

Le Locataire
Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»

Merci de nous retourner les 2 exemplaires signés sous dix jours, accompagnés du règlement de votre acompte. Votre exemplaire vous sera retourné signé par le bailleur par retour du courrier, et vaudra confirmation de votre réservation.

1/ Parties du Présent Acte :

BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE
 demeurant : Ferme des Brandettes
 Lieu-Dit Magril 24370 SIMEYROLS
 www.sibemol.fr
 gites@sibemol.fr ou pascale@sibemol.fr
 Mobile : 00 33 (0)614 98 29 59
 Fixe : 00 33 (0)553 29 71 85
 N° Siret : 509 552 790 00016

LOCATAIRE :

Nom :
 Adresse :
 Tél :
 e-mail :
 Nbre d'adultes :
 Nbre d'enfants de moins de 18 ans :
 Nbre de bébés :
 Nbre d'animaux :



2/ Aux Brandettes Chambres Indépendantes ☐ «Soleil Levant» 22 m² ☐ «Aurore» 20 m²

ADRESSE : «Chez Soi» Ferme des Brandettes, 24370 Simeyrols

Tél. Propriétaire : 00 33 (0)553 29 71 85 pour réception appels

Situé : à 15 km de Sarlat et de Souillac (Gare & A20) & 35 Km Sortie A89 Thenon

- Commerces les plus proches : Carlux 4 km & Salignac 10 km
- Chaque Chambre convenant à 1/2 personnes, elles peuvent être louées conjointement ou séparément au gîte Le Cocon
- Dans Maisons en pierres du XIX^{ème}
- Toutes les 2 à l'orientation Sud-Est et de plain-pied
- Chambre «Aurore» 20m² dans bâtiment indépendant (déco rafraîchie en 2007)
- Chambre «Soleil Levant» 22m² à l'extrémité de notre maison avec entrée indépendante (complètement rénovée en 2010)

• Chambre «Soleil Levant» ≈ 22m²/ 270^{Sqft} pour 1 ou 2 Pers.

- A l'extrémité de notre maison au Rdc avec Entrée indépendante
- 1 Lit Double (140cm) avec couette douillette, édredon, plaids, traversin & 4 oreillers tout synthétique prévu pour être anti-allergène
- Placard avec 1 Peignoirs, 1 Drap de bain 1 Drap de Plage pour chacun
- Chauffage Climatisation réversible
- Moustiquaire sur la fenêtre de la chambre (même si au sec sur une colline assez loin du bord de la rivière pour ne pas en avoir de moustiques, nous n'en avons pas ou très peu et dormir tranquille, fenêtre ouverte pour un apport d'air frais, climatisation éteinte est ainsi possible.
- Possibilité d'y déployer un Lit pliant bébé
- & sanitaires privatifs :
 - Salle de Bains avec Baignoire Double Balnéo & Douche Tropicale
 - Une Vasque
 - & Sèche-serviettes
 - Toilettes séparés.

• Chambre «Aurore» ≈ 20m²/ 215^{Sqft} pour 1 ou 2 Pers.

- Dans un autre bâtiment voisin en Rdc avec Entrée indépendante
- 1 Lit Double (140cm) Couette, édredon, & 4 Oreillers tout synthétique pour être anti-allergène
- + 1 lit Simple de 80 x 190 cm avec Couette, Plaid & Oreiller
- Chauffage : 1 radiateur électrique, Poêle à Bois,
- Ventilateur & Moustiquaires mais si peu ou pas de moustiques.
- Sanitaires Privatifs :
 - Douche avec colonne hydro-massante & 1 Vasque
 - Radiateur Sèche-serviettes
 - Toilettes séparés

- + Tv & Lecteur Dvd

● PARTIES COMMUNES :

- Pool House de 55m² avec kitchenette, pour y préparer & y prendre des repas à l'abri des aléas climatiques
- Auvent vitré de 24m² exposé est-ouest donnant dans la cour de la Ferme avec 2 Hamacs
- & 10 000m² de Jardin tout autour de la maison
- Espaces à disposition à condition de toujours laisser place nette et quittant les lieux, puisqu'à partager avec tous les hôtes de la maison.

● REPAS :

- Pour votre agrément votre Premier Repas peut être pris avec nous, pour tous séjours d'au moins une semaine. Merci de nous le confirmer, en nous indiquant vos éventuelles allergies.
- Carnet d'adresse à disposition dans tous nos hébergements avec toute les adresses des restaurants alentours
- Nombreux Salons de Jardin tout autour des maisons pour vos repas, puisque pour des raisons d'hygiène il est interdit de prendre des repas dans les chambres.
- Dans le cellier de la Ferme
- 1 Frigo/Congélateur & Micro-ondes
- 2 Laves Linge dans le cellier de la Ferme à disposition excepté les week-ends où ils tournent pendant 24h pour laver les 120 à 200 Kg de linge lors des rotations des gîtes
- Sous la Véranda :
 - Grande Plancha Gaz, Petite Plancha électrique, Barbecue (Charbon non fourni) & Bouilloire
 - Cuisine d'Été sous le Pool House :

- 2 Plaques au Gaz, 1 Mini Four, 1 Bouilloire, évier, vaisselle en plastique ou en inox uniquement car proche des plages et du liner de la piscine où beaucoup sont pieds-nus tout récipient en verre est strictement interdit ...

● Table d'Hôtes :

Possibilité de 1/2 Pension en nous en informant 48h à l'avance au plus tard & 1 jour sur 2 (pour vous laisser profiter des bons restaurants alentours) avec participation de 25€ par repas et par personne (15€ pour les enfants de moins de 12 ans) pour menu unique : apéritif, entrée, plat, dessert et 2 boissons) Ou à la Basse Saison pouvons partager notre cuisine et vous mettre à disposition notre salle à manger quand le temps est trop incertain pour profiter des autres équipements. Pour des questions d'assurance ces pièces doivent être fermées en notre absence, mais travaillant depuis la maison nous sommes sur place quasiment en permanence.

● LINGE DE MAISON : mis à disposition (inclus dans le prix de location) :

- 1 peignoir, 1 drap de bain & 1 gant de toilette pour chacun,
- Couette 220 x 240 pour les lits 2 places & 4 oreillers et/ou traversin
- Édredons & couvertures supplémentaires pour tous les lits
- Couette 140 x 190 & 1 oreiller pour lit 1 place.

En raison de la présence d'alarmes incendie dans toute la maison et pour la santé de la literie & rideaux, la maison est non fumeur. Espaces Fumeur à l'extérieur sur les Terrasses avec vasque pleines de sable ou cendriers de plage, ou insérer pour ne jeter aucun mégot dans la nature à cause des risques d'incendie

● TERRAIN :

Propriété près de 50 000 m² (150x500m), dont 10 000 m² de prairie clôturés autour de ce Corps de ferme principal et autant de sous-bois. Environnement de coteaux boisés et de terres agricoles (prairies, parcs brebis & chevaux).

● PARKINGS :

2 Parkings privatifs 1 dans l'enceinte de la maison et 1 à l'entrée de la propriété. Pour retours tardifs où lors des après-midis d'été, si de retour sans bagages ni courses lourdes à décharger et si beaucoup d'enfants ou d'animaux jouent autour de la piscine et des maisons, garer véhicule sur parking devant le portail et attendre une accalmie pour rentrer les voitures et ne pas risquer de renverser qui que ce soit.

● PISCINE & BAIGNADE :

• Piscine privée 5x10m au Sel chauffée (de Mai à Oct 28 à 32°C/82 à 90°F selon la météo) • Pas d'insectes ni d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes, pour ceux qui sont allergiques à leurs piqûres prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, nous n'avons pas le droit de vous donner le moindre médicament.) • Bassin protégé par un couvercle rigide & Terrain Clôturé de 10 000m² sur lequel il se trouve implanté • Espace commun à l'écart des maisons pour que dans le silence ambiant, les plongeurs ne dérangent pas ceux qui veulent faire la sieste • Piscine Privée = Baignade NON SURVEILLÉE autorisée pour les enfants uniquement sous la surveillance d'un parent présent sur les plages de la piscine, Règle stricte en raison de l'éloignement des secours en Dordogne département étendu & population de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été • + Balançoire, ping-pong, baby-foot, Badminton, à côté de la piscine • Dordogne à 5/6 km (plage de galets privés baskets amphibiés). Étangs aménagés à Gourdon, Grolejac, Tamniès (15 km).

● AUTRES ACTIVITÉS SPORTIVES :

- Ballades GR6 & nombreux chemins balisés entretenus partant devant la maison,
- Location Tennis à Salignac à 10 Km 5,50€/h, équitation à Prat-de-Carlux à 2 km.
- Piste cyclable le long de la Dordogne (de 20 km de Cazoulès à Sarlat)
- Location vélos en juillet-août à côté Piste Cyclable ou à Sarlat réservation hors saison.

● ANIMAUX DE COMPAGNIE : autorisés sans taxe journalière pour leur présence, si pas agressifs vis à vis de nos hôtes et de nos animaux et ceux alentours (Chats, Chiens, Chevaux, Brebis, Chevreuils, Hérissons, Écureuils et nombreux oiseaux...). Tissus et Dessus de lits spécialement à disposition pour protéger literie, fauteuils et canapés lorsque vos animaux aiment à venir sur vos genoux, car même si nous faisons un ménage méticuleux avec aspirateurs vapeur, nous nous devons d'être vigilants et de penser aux personnes allergiques, de plus en plus nombreuses, que nous recevons • Personnellement, interdisons à nos animaux d'entrer dans cette partie de la maison, toutefois si vous êtes allergiques aux chats aux chiens, nous ne pouvons pas vous garantir que vous n'en croirez pas un ou deux spécimens autour des bâtiments • Même si literie en synthétique.



ARTICLE 1 • BAIL

Par les présentes, le bailleur donne à bail à louer au locataire qui accepte les biens mobiliers et immobiliers, décrits ci-dessus désignés. La présente location sera régie par les articles 1709 et suivants du code civil.

ARTICLE 2 • DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS

Une ou deux Chambres meublées situées au Lieu-Dit Magril, à la Ferme des Brandettes, 24370 Simeyrols, avec tous les meubles et objets mobiliers la garnissant tels qu'ils sont décrits et estimés dans un inventaire dressé amiablement entre les parties soussignées, certifié véritable par elles, et dont un original est demeuré annexé à chacun des originaux des présentes, (qui sera établi à l'entrée dans les lieux). Tels que l'ensemble de ces biens existent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve.

- Pour une durée de : **20 nuitée(s)**
- commençant à courir le : **20 à partir de 16 h**
- pour se terminer le : **20 à 10 h**

Dans le cas où le locataire ne libérerait pas les lieux le jour à l'heure fixée ci-dessus il sera tenu de payer le loyer dû au titre de la période non prévue, ainsi que le montant des dommages et intérêts qui pourraient être réclamés par le locataire suivant dont le séjour se trouverait ainsi compromis.

ARTICLE 3 • CHARGES ET CONDITIONS

Cette location a lieu sous les conditions suivantes que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir : • De prendre les lieux loués avec les meubles et objets mobiliers les garnissant dans l'état actuel, que le locataire déclare parfaitement connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes • De jouir des biens loués en bon père de famille, sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation • D'entretenir les biens loués en bon état et de les rendre en bon état en fin de location • D'entretenir le jardin en bon état en lui donnant les soins appropriés (une tonte par mois est effectuée par un professionnel mandaté par le propriétaire), mais vous pouvez arroser thym, framboisiers ou toute autre plante visiblement en souffrance • Les consommations : eau, électricité, chauffage (du 01/10 au 15/05, en dehors de cette période allumage chauffage non justifié, par la météo & si température de la maison déjà à 20°C, entraîne un surcoût de 25€ par semaine) et bois pour barbecue ou braséro sont inclus dans le prix du séjour. Idem pour l'eau, nous vous demandons d'être vigilants et de ne pas laisser un robinet inutilement ouvert. Toute sur-consommation d'eau (supérieure à 2 m³ par semaine) sera à la charge du locataire et devra être réglée avant son départ • De ne pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction du loyer ci-après fixé en cas de coupures d'électricité, d'Internet, de réduction ou même de suppression prolongée de consommation d'eau, ne résultant pas du fait du bailleur. De même en cas de détérioration de vos matériels électroniques le bailleur ne serait être tenu pour responsable. Malgré para-foudre à l'arrivée du compteur électrique, par temps orageux, il est recommandé de débrancher tout appareil renfermant des composants électroniques • De ne pouvoir effectuer aucun démenagement des meubles compris dans la présente location, ni faire aucun échanges. Les meubles loués devant demeurer dans les locaux où ils se trouvent actuellement • De rendre en fin de location la maison en bon état de propreté, car même si le ménage de fin de séjour est inclus, avant de quitter les lieux nous vous demandons :

- De Rassembler dans une panier tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, éponges, Peignoirs, Tapis de Bain, Torchons, Nappes, Coussins tachés...)
- Vider, Trier vos Poubelles & les déposer dans Containers appropriés du Village
- Remettre en place Meubles, Vaisselle, Téléviseurs & branchements, télécommandes
- De laisser visiter les lieux loués, en vue de leur relocation, à condition d'en avoir été prévenu par le bailleur 48 heures à l'avance • De ne pouvoir céder, ni sous-louer même en partie, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur • De respecter les normes d'occupation figurant sur l'état descriptif : le confort de chaque chambre est idéal pour 2 personnes, et le nombre de personnes occupant les lieux ne peut être supérieur, sauf accord exprès auprès du bailleur, celui-ci se réservant la faculté de demander un supplément de loyer • De n'introduire un animal dans les lieux qu'avec l'accord exprès du bailleur • De s'abstenir de façon absolue de jeter dans les lavabos, baignoires, évier et w.c. des objets de nature à obstruer les canalisations. Faute de quoi le locataire sera redevable des frais de remise en état • Le locataire aura obligation de s'assurer à une compagnie d'assurance contre les risques de vol, d'incendie et de dégâts des eaux. Tant pour ses risques locatifs que pour le mobilier qui a été mis en location, ainsi que pour les recours des voisins. Il devra en justifier auprès du bailleur en fournissant une attestation d'assurance villégiature (extension, en principe incluse, à votre contrat habitation). En cas de sinistre le bailleur décline toute responsabilité pour le recours que sa compagnie d'assurance pourrait exercer contre l'assurance du locataire.

ARTICLE 4 • LE LOYER

En outre la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer que le locataire s'oblige à payer au bailleur en sa demeure, de la manière suivante :

- Loyer (dont l'intégralité va aux charges du logement) de **€ pour le séjour,**
- 30 % à ce jour pour confirmer la réservation,
- Solde 1 Mois avant dans l'entrée dans les lieux
- Taxe de Séjour Offerte 0,44 € (par nuitée & par adulte)

+ Attestation Assurance Villégiature et/ou Assurance Annulation

Dans l'éventualité où le solde du prix de la location ne serait pas versé 4 semaines avant l'entrée en jouissance, le bailleur se réserve le droit de re-louer immédiatement les locaux

• Annulation sans Assurance Annulation

1/ Survenant plus de 1 mois avant la date d'entrée dans les lieux, l'acompte reste acquis au bailleur mais nous vous adresserons un avoir si logement entièrement reloué pour la période réservée.

2/ Survenant entre un mois & 48h avant le jour prévu de l'entrée dans les lieux, sera remboursé sur le solde le montant correspondant aux jours qui auront été reloués de la période annulée

3/ En cas d'annulation moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour, le solde du prix de la location devra être versé par le locataire quoi qu'il puisse advenir, même en cas de maladie, accident ou événement imprévu • En tout état de cause, l'acompte sur loyer versé d'avance restera acquis au bailleur à titre d'indemnité.

• Assurance Annulation possible + 4% du montant du séjour

www.camepez-couverf.com

A souscrire à la date de signature du contrat de location. Mais ne sont prises en compte que les causes réelles & sérieuses d'annulation (maladie, décès, licenciement).

ARTICLE 5 • DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire s'oblige à verser au bailleur, le jour de l'entrée en jouissance des lieux, à titre de dépôt de garantie : chèque d'un montant de 200 €, laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et sera restituée au locataire par courrier 48h après le jour de son départ, sous réserve de la déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, soit pour des dépenses de nettoyage qu'il devrait entreprendre pour le compte du locataire, soit pour le remplacement d'objets manquants ou détériorés ou pour une consommation d'eau abusive, le tout après accord entre les parties sur l'indemnisation.

ARTICLE 6 • PROLONGATION DU SÉJOUR

Le locataire désirant prolonger son séjour devra en faire la demande au bailleur au plus tard 48 heures avant la fin du bail. Dans le cas où la prolongation serait possible, le locataire versera le montant total de la location immédiatement.

ARTICLE 7 • DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus énoncée.

ARTICLE 8 • ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes contestations pouvant naître relativement à l'exécution du présent bail serait de la compétence exclusive des tribunaux de la situation de l'immeuble.

CHEZ SOI : CHAMBRES INDÉPENDANTES

TARIF 2017

Prix pour 1 ou 2 pers. Durée du séjour	1 Semaine 7 nuits	1 Nuitée 5 Nuits	1 Nuitée 4 Nuits	1 Nuitée 3 Nuits	1 Nuitée 2 Nuits
Chambre Aurore 20m² Haute Saison : 8 Juill. > 25 Août	420 €	70 €	70 €	70 €	80 €
Intersaison 1/05>7/7 & 25/8>29/7	350 €	60 €	60 €	60 €	70 €
Basse Saison : Mars/Avril & Oct/Nov	280 €	50 €	50 €	50 €	60 €
Chambre Soleil Levant 22m² Haute Saison : 8 Juill. > 25 Août	665 €	115 €	125 €	135 €	145 €
Intersaison 1/05>7/7 & 25/8>29/7	525 €	95 €	105 €	115 €	125 €
Basse Saison : Mars/Avril & Oct/Nov	455 €	85 €	95 €	105 €	115 €

- Courts séjours acceptés hors Haute Saison & Congés Scolaires, Min de 2 nuits
- Longs Séjours Remise -10% pour 2 semaines & + toute l'année
& En dehors Haute Saison de fin août à Début Juill. -35% pour 3 Semaines, -50% pour 4 Semaines & plu

HÉBERGEMENT INCLUANT :

- **Toutes Taxes & Charges comprises** : Taxe de Séjour (0,44€/jour & / Pers. & TVA 10%, Eau, Electricité, Chauffage du 1^{er} Octobre au 15 Mai & Bois pour la cheminée
- Ménage de fin de séjour inclus, Tout le Linge de Séjour est fourni & les Lits seront faits
- A Disposition : Tout le nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... et un minimum de produits d'hygiène à l'arrivée
- Animaux acceptés sans supplément, si pas agressifs vis à vis des nôtres & des autres hôtes
- Accès gratuit à la Piscine Chauffée 28/32°C de Mai à Oct., Internet/Wifi & Buanderie
- Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements
- **Petits Déjeuners Continental** autour de la Table d'Hôtes de 8h30 à 10h30 inclus Déduit (5 € par jour & par personne) lorsque chambres louées avec Gîte qui avec sa kitchenette donne une parfaite autonomie pour tous les repas & Nous préciser si petit-déjeuner Sucré-Salé souhaité.
- **1^{er} REPAS OFFERT** (pour tout séjour d'une semaine et plus)

Repas à notre table le soir de l'arrivée

OU Panier Pique-Nique dans le gîte

- Allergies alimentaires éventuelles :

OUI NON
 OUI NON

• ANIMATION OFFERTE pour tout séjour de 2 Semaines & +, retenu avant 1^{er} Avril

Concert Privé (Jazz, Soul, Blues, Pop-Rock...)

OU Karoké

OU Soirée Contes

(option à retenir seulement si vraiment intéressés pour ne pas engager des professionnels pour rien)

OUI NON
 OUI NON
 OUI NON

AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Personne supplémentaire au delà des capacités indiquées pour chaque hébergement (en l'occurrence 2 Pers. max. pour chacune de ces Chambres Indépendantes) 25€ par Nuit & par Pers. dans un de ces hébergements & 10€ par Nuit & par Pers. sous tente dans le jardin.
- Chauffage allumé entre le 15 Mai au 30 Septembre +25€ par semaine
- Table d'Hôtes avec participation de 25€/Repas & /Pers. 15€ pour enfant de moins de 12 ans pour Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses.
- Livraison de vos Commandes de Pain Viennoiseries, Laitages de la Ferme Mercredis & Samedis
- Visites Guidées ou Voiture avec chauffeur 0,60€ du kilomètre parcouru
- Stages Photographie & Informatique, Stage Conteur, Cours de Cuisine selon planning du chef, Événementiel : Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Mariage, Break-Storming sur Demande & sur Devis
- Heures de Ménage en cours de Séjour (22€/h charges comprises) OUI NON

Fait à _____, le _____ en 2 exemplaires

Le Bailleur
Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»

Le Locataire
Signature précédée
de la mention «lu et approuvé»