

## 1/ Parties du Présent Acte :

### BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE  
412 Chemin des Bruyères Lieu-Dit Magril,  
Ferme des Brandettes, 24370 SIMEYROLS EN PÉRIGORD  
www.sibemol.fr  
gites@sibemol.fr  
Mobile : 00 33 (0)6 14 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 • 100m<sup>2</sup>/ 2 à 6 Pers. (Enfants inclus)

### Écrin de Verdre : Hameau de Magril, 21 Chemin des Bruyères 24370 SIMEYROLS

- ☐ Situé : à 15 km de Sarlat et de Souillac (Gare & A20 Sortie 55) & 35km de A89 (Sortie à Thenon)
- ☐ Commerces de proximité : Carlux 4 km, St Julien de Lampon 7km & Salignac 10 km
- ☐ Location convenant de 2 à 6 personnes (enfants & bébés inclus). A usage exclusif du locataire
- ☐ Maison individuelle de caractère, sur 2 étages, récemment restaurée (1<sup>ère</sup> rénovation dans les années 70. 2<sup>ème</sup> rénovation & aménagement grange 1999-2006 & combles 2011-2012 & rafraîchissement habitation ancestrale 2015-2016). Avec quelques marches à l'intérieur, pas adéquat à un fauteuil roulant
- ☐ Meublé ayant été classé : ★★★★★ & 3 épis & continuons à améliorer confort & équipements tous les ans.
- ☐ 2 Connexions Fibre/Wifi, 1 par hameau + 3 répéteurs & 4 antennes wifi pour couverture dans & autour des maisons + 1 Clé 4G pour dépannage lors de coupures du réseau filaire) • Bonne réception en 4G, des Portables Sfr & Orange, un peu moins bonne pour autres opérateurs, avec murs épais & relief montagneux • Téléphone Fixe 00 33 (0)553 29 71 85 dans Ferme principale à côté de la piscine pour recevoir des appels & économiser vos forfaits

### ● SURFACE DES PIÈCES ENVIRON ≈ 100 m<sup>2</sup>/1076<sup>sqft</sup> au total

#### ● Séjour en Rez-de-Jardin ≈ 25 m<sup>2</sup>/270<sup>sqft</sup>

- ☐ 1 Canapé d'angle & 2 Table basses gigognes
- ☐ Chauffage : électrique à Accumulation de chaleur
- ☐ Cheminée d'agrément & amphore stock petit bois
- ☐ Smart Tv & Lecteur Dvd
- ☐ 1 Table de Campagne avec 2 bancs + 2 Tabourets & 1 chaise haute
- ☐ Cuisine «américaine» ouverte sur le séjour

#### ● Véranda ouverte 8 m<sup>2</sup>/86<sup>sqft</sup> & Pergola :

- ☐ Sous la Véranda : Jacuzzi privatif 3 places (pompes de massages puissantes aussi réservé aux adultes) En libre accès sans supplément du 01/04 au 31/10
- ☐ 2 Fauteuils & 1 Frigo top pour boissons fraîches en été et ne pas surcharger frigo cuisine.
- ☐ Sous la Pergola : 2 Tables identiques pour 1 tableée carrée ou en longueur & 8 chaises

### Espace Nuit Rdc : Pièces du Rdc de plain-pied avec le jardin, mais il y a quelques marches intérieures entre Espace Nuit du Rdc & Séjour en rez-de-Jardin d'où location inappropriée à un fauteuil roulant

#### ● Chambre Parentale Rdc ≈ 23 m<sup>2</sup>/250<sup>sqft</sup>

- ☐ Grand Lit Rond (240cm équivalent à 1 Lit en 160/Queen Size), matelas souple à mémoire de forme
- ☐ 1 commode, 1 placard, 2 fauteuils & 1 Petit Coffre pour petit bois cheminée
- ☐ Chauffage : Cheminée avec foyer fermé performant, 1 Radiateur électrique / 1 Ventilateur

#### ● Chambre Double Rdc ≈ 19 m<sup>2</sup>/200<sup>sqft</sup>

- ☐ Lit Double 140 x 190 cm ferme, avec sur matelas & 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 / 1 Ventilateur
- ☐ Bureau & étagères de Livres, Magazines, Dépliants, Cartes sur le Périgord & Cartes postales à dispo.

#### ● Chambre Parentale à l'Étage ≈ 15 m<sup>2</sup>/160<sup>sqft</sup>

- ☐ Grand Lit Double Queen Size 160 x 200cm latex ferme + Un second lit Bébé
- ☐ 1 Commode & grand placard dans le Couloir
- ☐ Chauffage : climatisation réversible & bouche récupération chaleur foyer fermé

#### ● Chambre Double sur Mezzanine ouverte sur le séjour ≈ 11 m<sup>2</sup>/120<sup>sqft</sup>

- ☐ Lit Double 140 x 190 cm matelas ferme pour 1 ou 2 grands enfants
- ☐ Et/Ou pour allier loisirs & Télé-Travail 1 large bureau
- ☐ Chauffage : climatisation réversible
- ☐ Petite Commode, coffre à chaussures & Penderie dans couloir Sdb entre Mezzanine & Chambre Etg

2 lits pliants bébé à disposition dans ce gîte, 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 ou dans le jardin tout seul. Si toutefois de jeunes 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) Surface des pièces données sont intérieures car avec des murs épais 50cm+isolation, on perd 20m2 par rapport à la surface extérieure du gîte, Aussi espace intérieur déjà optimisé & ajouter des lits suppl. est impossible.

### ● ÉQUIPEMENTS SANITAIRES :

#### ● 2 Salles de bain au Rdc ≈ 3 m<sup>2</sup>/35<sup>sqft</sup> chacune

- ☐ Dans la chambre Parentale du Rdc : 1 baignoire & 1 vasque & 1 Chauffe-eau de 200l pour cette Sdb
- ☐ Dans l'autre Chambre double du Rdc 1 Cabine de douche, 1 Vasque, 1 sèche-cheveux
- ☐ Wc séparé dans le couloir entre ces 2 Chambres du Rdc

#### ● 1 Salle de bain à l'Étage ≈ 4 m<sup>2</sup>/44<sup>sqft</sup>

- ☐ 1 Douche 125x100 cm & 1 vasque, 1 wc
- ☐ 1 sèche-cheveux, 1 radiateur sèche-serviette, 1 aspirateur

#### ● Buanderie :

- ☐ 1 lave linge 5 kg privatif, en service aux heures creuses de 22h à 6 h 1 planche à repasser & 1 fer vapeur + 1 Ll 8 Kg partagé dans la buanderie de notre ferme
- ☐ 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 autre chauffe-eau 300 l alimentant la cuisine et 2 salles de douche
- ☐ 3<sup>ème</sup> 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, mégots & eau de javel sont interdits, & si l'un de vous est sous traitement antibiotiques, nous en informer où jeter yaourts périmés & la ré-ensemencement)

### ● ÉQUIPEMENT CUISINE ≈ 5 m<sup>2</sup>/50<sup>sqft</sup>

- ☐ 1 cuisinière électrique 4 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, 1 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 & quelques provisions pour débiter le séjour & nécessaire au 1<sup>er</sup> p'tit déj, sur simple demande

Pour faciliter votre installation : 1er dîner offert le soir de l'arrivée OU possibilité de vous mettre un pique-nique à disposition dans la gîte si épuisé par le voyage & coucher rapidement de jeunes enfants, offre pour tout séjour de 1 semaine ou plus (Options à nous le confirmer à la réservation, en nous précisant éventuelles allergies en bas du présent contrat)

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

- ☐ 1 peignoir (XXL, LS & pour enfants) 1 drap de bain OU 2 Draps de bain & 1 gant de toilette pour chacun
- ☐ Pour chaque lit double Couette 220x240 + Edredon & 270cm pour Lit Rond 2 oreillers + traversin et/ou 2 oreillers supplémentaires & Couette 140 x 190 pour lit simple & banquette + 1 Oreiller,
- ☐ 1 Parure de drap fournie pour chaque lit et les lits seront faits à l'arrivée

Pour la santé du linge de maison, matelas & rideaux et en raison des alarmes incendie pour utiliser les chemises de la maison en toute sécurité, celle-ci est non fumeur, mais fumeurs bienvenus sous la véranda et dans le jardin avec cendriers de plage & borne de recyclage attendent vos mégots pour ne pas mettre le feu à la prairie.

### ● TERRAIN :

Propriété de près de 70 000m<sup>2</sup> (≈ 200mx600m) pour 1/3 de prairies clôturées et pour 2/3 de bois préservant notre tranquillité, dont d'un côté 1 500 m<sup>2</sup> environ privatifs & alloués à cette location, clôturés (1m de haut) & arborés avec pergola de 7m<sup>2</sup> & petite véranda de 8m<sup>2</sup> abritant Jacuzzi privatif 3 places (réservé aux adultes, pompes de massage trop puissantes pour le gabarit d'un enfant) & hamac au fond du jardin + 10 000m<sup>2</sup> à partager autour de la piscine, sur parcelle voisine au centre du domaine à 300m/3min., accessible par chemin traversant carrossable. Présence dans jardin de ce gîte, d'une petite mare peu profonde, 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 derrière la maison (3/4 véhicules).

### ● PISCINE, SPA, AQUABIKE & PATAUGEoire partagés avec 2 ou 3 familles tout au plus en été

• Au milieu de la propriété, autour du Corps de Ferme principal, Piscine au Sel, hors tout 5x12m bassin de nage 5x11m • +Spa avec Aquabike à débordement & Pataugeoire à l'extrémité • Chauffée (du 15/04 au 30/09 à 28/32°C 82/90°F selon la météo) • +Préau 60m<sup>2</sup> à partager (sanitaires, kitchenette, salle à manger d'été, salle de jeux (+Balancoire, ping-pong, baby-foot, badminton, fléchettes) à côté de la piscine • Espaces communs à tous nos hôtes séjourant dans nos gîtes • Accessible par chemin de randonnée traversant la propriété praticable à pied, en vélo ou en voiture en 3mn/à 300m • Bassin protégé par un abri plat & clôture autour du terrain 10 000m<sup>2</sup> où il est implanté • 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, tout le temps de leur baignade Règle stricte en raison de l'éloignement des secours en Dordogne département aussi étendu que les Landes & population de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été • Attention pour éventuelles 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 en été aux heures les plus chaudes, pour ceux qui sont allergiques à leurs piqûres prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, car nous n'avons pas le droit de vous donner le moindre médicament).

### ● BAINADE & CANOË :

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

### ● AUTRES ACTIVITÉS SPORTIVES : + d'infos voir détail distractions sur notre site www.sibemol.fr

- Ballades GR6 & nombreux chemins balisés entretenus à l'année partant devant la maison
- Location Tennis à Salignac à 10 Km, Équitation à Sarlat ou Souillac à 15km.
- Piste cyclable le long de la Dordogne (de 20 km de Cazoullès à Sarlat) Location vélos à 5km à côté Piste Cyclable chez Cap évasion ou Liberty Cycles à Sarlat à réserver en même temps que le Gîte.

### ● ANIMAUX DE COMPAGNIE :

Autorisés, sans taxe journalière, si pas agressifs avec nos autres hôtes & autres animaux dans parties communes (Chats, Chiens, Chevaux, Brebis, Chevreaux, Hérissons, Écureuils, nombreux Oiseaux...) • Avec collies anti-puces et tiques • Carrés de tissu ou dessus de lits spécialement pour familles accompagnés d'animaux à disposition pour protéger literie & canapés pour animaux de compagnie aimant venir sur les 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 aussi.



## 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 au lieu-dit Magril, 21 chemin des Bruyères 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)
- Commencant à courir le : 20 à partir de 16h > 22h
- pour se terminer le 20 à partir de 8h > 10h

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, **un gîte n'étant pas un hôtel, mais une maison dont vous prenez la responsabilité** le temps de votre séjour (même si nous sommes à côté pour vous aider à l'utilisation des équipements que vous ne connaissez pas), et ainsi ne pas compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation (faute de quoi le contrat sera rompu si règles de vie non respectées ou si d'importantes dégradations sont constatées, vous seriez alors priés de quitter les lieux instantanément, sans remboursement possible du reste du séjour) • 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 1/10 au 15/5, pour une température de 20°C) sont inclus dans le prix du séjour. En dehors de cette période, commandes de chauffage sous clé, nous demander leur branchement si la météo le justifie, sinon ou pour température supérieure à 20°C & en dehors période de chauffe du 1/10 au 15/5 implique supplément de 75€ par semaine. Bois pour les cheminées (à disposition gratuitement devant la maison). Toutefois, nous vous prions d'être attentif à vos consommations électricité en tenant compte le plus possible des heures creuses de 22h à 6h comme pour le lave-linge & d'eau en ne laissant pas un robinet ouvert inutilement. Toute sur-consommation d'eau (supérieure à 5m³ 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, ou équipement défectueux, 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 tableaux électriques reliés à neuf, par temps orageux, il est recommandé de débrancher tous les appareils électrique et renfermant des composants électroniques (ordinateurs et smartphones) • 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, pendant votre séjour ou avant de quitter les lieux nous vous demandons de :

- Laisser espaces partagés rangés & parasols refermés en quittant la piscine
- Nettoyer correctement Barbecue & Plancha entre chaque utilisation
- Impératif : Trier correctement vos poubelles & les déposer dans container approprié du village (Pas d'incinérateur en Dordogne, enfouies & facturées au poids ±4€/sac de 50l)
- Rassembler dans la baignoire tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, Éponges, Peignoirs, Tapis de Bain, Torchons, Nappes, Coussins tachés si besoin...)
- Remettre en place meubles, jeux, jouets, vaisselle, télé, télécommandes & branchements, (Seule façon de faire un tour complet de l'hébergement & de ne pas oublier d'effets personnels)
- & Mettre en marche le lave vaisselle dès le dernier petit déjeuner débarrassé (50€ seront retenus sur la caution pour CHAQUE consigne non respectée)
- 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 6 personnes enfants et bébés inclus, 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 une assurance 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 + Caution + Taxe de séjour (0,61€ par adulte par nuitée)
- 1 MOIS avant le jour d'arrivée
- En 3 fois sans frais
- Par virements mensuels entre date de réservation et date d'arrivée
- Annulation sans Assurance Annulation
- 1/ 48h après la réservation : Annulation gratuite, dans délai de rétractation de 48h
- 2/ Un mois avant l'arrivée : si le solde n'est pas versé ou si les autres conditions de règlement ne sont pas respectées, le propriétaire se réserve le droit de re-louer les lieux instantanément.

3/ Jusqu'à 1 mois avant la date d'arrivée : En cas d'annulation, le solde n'est pas dû, mais acompte reste acquis au bailleur

4/ 1 mois > 48h avant la date d'arrivée : Solde remboursé fonction des nuitées relouées & Acompte reste acquis au bailleur

5/ Moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour, en cas d'annulation le solde est du intégralement au bailleur, au titre de dédommagement, quelque soit les circonstances, même en cas de maladie, d'accident ou n'importe quel événement imprévu, sans assurance annulation ou sauf confinement lié au Covid

• Assurance Annulation possible +4% du montant du séjour [www.camepez-couvert.com](http://www.camepez-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)

Et joindre à la réservation, au contrat de location & à l'acompte, une Attestation Assurance Villégiature

## 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 : d'un montant de 600 € à régler par virement, chèque ou en espèces, laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et sera restituée au locataire par virement ou chèque au courrier 48h après le jour de son départ, sous réserve de la déduction des sommes qui pourraient être dues au bailleur, le tout après accord entre les parties sur l'indemnisation. soit : • Pour des dépenses de nettoyage, réparations ou courses faites pour le compte du locataire • Pour consigne non respectées ou le remplacement d'objets manquants ou détériorés • Pour une consommation d'eau ou d'électricité abusive.

## 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.

## TARIF 2025 (\*Pour réservation directe) MAISON D'HÔTES L'ÉCRIN DE VERDURE

Tarif Dégressif pour 1>6 Pers. (enfants inclus) (Hors Taxe de Séjour 0,61€/nuit/adulte)	28 Nuits 1 Semaine	21 Nuits 1 Semaine	14 Nuits 1 Semaine	7 Nuits 1 Semaine
Haute Saison : 19/7 > 22/8	<	2194,50 €* >	>	2310 €
Inter Saison : 12 > 18/7 & 23 > 29/8	<	1862 €* >	>	1960 €
Basse Saison : 1/4 > 11/7 & 30/8 > 15/11	756 €	882 €	1008 €	1260 €

WE prolongé seulement en Basse Saison & hors de tous congés scolaires 3 ou 4 nuitées 900€ le WE

- Durée minimum en été 12 nuitées & le reste de l'année 1 semaine
- \*Remise Long Séjour sur réservation directe, hors plates-formes de réservation commissionnées et ainsi arriver le dimanche et/ou départ le vendredi et seules les nuits sur place sont dues)
  - En Juillet/Août - 5% pour 14 nuitées consécutives & plus OU séjour de 12 et/ou 13 nuitées
  - En Basse Saison 2 semaines consécutives > -20%, 3 semaines consécutives > -30%
  - & hors congés scolaires : 4 semaines consécutives > -40%, pour allier télé-travail & loisirs
- Jours d'Arrivée & de Départ : En été, Arrivée possible Samedi OU Dimanche.  
Départ possible : Vendredi OU Samedi, Flexible le reste de l'année & en dehors des congés scolaires
- Heure d'arrivée 16h > 22h Heure de Départ 8h > 10h & selon réservation suivante

## HÉBERGEMENT INCLUANT :

- TVA 10% & Charges incluses : Eau, Électricité, Chauffage du 1/10 au 15/05 pour gîte à 20°C & Bois pour Cheminées & Braseros à disposition
- 10h Ménage de fin de séjour incluses, Linge de Maison est fourni & les Lits seront faits
- A Disposition : Nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... & un minimum de produits d'hygiène & d'entretien à l'arrivée pour débiter le séjour
- Animaux acceptés sans supplément, avec un collier anti-puces & tiques & si pas agressifs vis-à-vis des autres hôtes et de nos animaux dans les espaces communs
- Accès gratuits Internet/Wifi, Buanderie & à notre Piscine 5x12m+5pa/Aquabike partagés Chauffés à 30°C du 15/4 > 30/09 & Jacuzzi privatif en libre accès du 1/04 > 31/10 .

## OFFERT :

- Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements
- Nécessaire 1<sup>er</sup> Petit Déjeuner : rayer ingrédients inutiles ci-dessous :  
Pain de campagne, viennoiseries, beurre, confiture, Lait, yaourts, jus de fruit,  OUI  NON
- 1<sup>er</sup> REPAS OFFERT (pour séjour de 1 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 :

## Règlements acceptés:

par Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces en 2 ou 3 fois sans frais ou virements mensuels

## AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Pers. supplémentaires au delà 6 Pers. (enfants & bébés inclus) 20€/nuit/pers. dans le gîte, 10€/nuit/pers. sous tente dans le jardin & 5€/jour/pers. pour visiteur au delà de la capacité du gîte
- Chauffage allumé entre le 15 Mai au 30 Sept. OU pour chauffage Supérieur à 20°C +75€/semaine
- Véhicule électrique Recharge 10€ par nuit de charge
- Table d'Hôtes  Petit-Déjeuner avec participation de 15€/jour/Pers. & 10€/jour/enfant -12 ans ET/OU  Brunch Sacré/Salé 25€/jour/pers. & 15€/jour/enfants -12 ans de 8h30 à 10h30 ET/OU  Dîner avec participation de 35€/Repas & /Pers. 20€ pour enfant -12 ans.
- Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses. (Option, car tous nos hébergements offrent la possibilité de cuisiner + nombreux restaurants alentours pour ne pas être captifs de notre cuisine familiale. Petits-déjeuners, Brunchs ou Repas sur demande à la réservation à régler au plus tard avec le solde du séjour)
- Livraison possible de Vos Commandes de Pain Viennoiseries, 2x/semaine mais courses à nous rembourser
- Visites Guidées ou Voiture + chauffeur en nous remboursant 0,70€ du kilomètre parcouru pour vous
- Stages Photo & Infographie, Aquarelle, Conteur, Drone, Cours de Cuisine hors HS, scout planning du chef/s Dévis & Événementiel : Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Break-Storming, Concert privé s/Demande & Dévis
- Heures de Ménage en cours de séjour (30€/h charges comprises)  OUI  NON

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_ en 2 exemplaires

## Le Bailleur

Signature précédée de la mention 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  
412 Chemin des Bruyères, Lieu-Dit Magril,  
Ferme des Brandettes, 24370 SIMEYROLS EN PÉRIGORD  
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 Esprit Bohème Roulotte en Bois Indépendante de Magril (18m² pour 2 Pers.)

### Esprit Bohème : Hameau de Magril, 10 Chemin des Bruyères 24370 SIMEYROLS

- Situé : à 15 km de Sarlat et de Souillac (Gare & A20) & 35km de l'A89 (Sortie Thenon)
- Commerces les plus proches : Carlux 4 km, St Julien de Lampon 7km & Salignac 10 km
- Location convenant à 2 personnes
- Maison ossature bois neuve (construite en 2015) au look de Roulotte Gitane Sédentaire
- A usage exclusif du locataire.
- Hébergement sur un niveau avec accès par 4 marches ne convenant pas à un fauteuil roulant
- Meuble ayant été classé : 3 Epis & continuons à en améliorer confort & équipements tous les ans.
- 2 Connexions Fibre/ Wifi 1 par hameau + 3 Répétiteurs & 4 antennes wifi pour couverture dans & autour autour des maisons + 1 Clé 4G pour dépannage lors de coupures du réseau filaire • Portables Bonne réception en 4G des mobiles Sfr / Orange sur nos collines, un peu moins bonne pour autres opérateurs dans certaines vallées • Notre Numéro 00 33 (0)553 29 71 85 pour recevoir des appels & économiser vos forfaits

### ● SURFACE TOTALE ENVIRON ≈ 18 m²/190<sup>sqft</sup> au total

### ● Pièce de vie / Chambre ≈ 14 m² / 160<sup>sqft</sup>

- 1 Lit 160 x 200 cm, avec couette, édredon et coussins servant aussi de Canapé,
- + 1 lit Simple Gigogne de 90 x 190cm replié dessous OU Lit Parapluie pour un Bébé, exploitable uniquement pour les séjours en été où ce lit d'enfant peut prendre la place du coin repas à la table pliante & tabourets pouvant ripper en terrasse ou à l'extérieur
- 1 Fauteuil
- Chauffage : électrique avec Climatation réversible
- Smart Tv plat, wifi, quelques jeux de plateau, livres & documentation.

### ● Kitchenette sur ≈ 2m/6,5<sup>ft</sup> (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 à disposition
- Évier & Paillasse + Placard haut & bas avec Vaisselle (Détail sur état des lieux).
- Étager avec un peu d'épicerie pour débiter le séjour

& Nécessaire au 1<sup>er</sup> petit déjeuner, sur simple demande, pour faciliter votre installation. Nous vous offrons aussi pour tout séjour d'au moins 1 semaine, 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 le voyage, Merci de nous le confirmer en nous précisant vos éventuelles allergies alimentaires en bas de ce contrat.

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

- Table pliante rectangulaire & 2 tabourets
- 2 Salons de Jardin : 1 Table/3 Chaises à l'ombre & 1 Table de pique nique dans le soleil du matin
- 1 Guéridon + 2 Tabourets sur le balcon

### ● Salle de Bain ≈ 3 m²/30<sup>sqft</sup>

- 1 Douche 90x90cm, jets hydro-massants & portes dépolies pour préserver l'intimité, 1 vasque
- 1 chauffe-eau 200 l alimentant tous les sanitaires : Douche & vasque SdB, évier de la Kitchenette & baignoire extérieure
- 1 Baignoire antique en Zinc extérieure alimentée par mitigeur & son flexible relié au chauffe-eau
- 1 lave linge 8Kg en libre accès dans le cellier de la Ferme au milieu de la propriété (mais lessive non fournie. Prévoir lessive liquide de préférence).
- 1 petite planche à repasser & 1 fer vapeur
- 1 radiateur sèche serviette & 1 sèche-cheveux
- Penderie dans SdB avec lit pliant bébé & aspirateur à disposition
- Toilettes raccordées à une fosse septique, pas de toilettes sèches (Aussi veiller à n'y jeter que le strict minimum ! Graisse de Confits, Lingettes, Sopalain, 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 OU 2 Draps de bain par personnes & 1 gant de toilette pour chacun,
- Couette 220 x 240cm + Édredon pour le grand lit & 4 oreillers + traversin
- Couette 140 x 190cm + Édredon pour lit 1 place & banquette,
- 1 Parure de drap fournie pour chaque lit & les lits seront faits à l'arrivée

Pour la santé du linge de maison, matelas & rideaux et en raison des alarmes incendie cette location est non fumeur. Mais Fumeurs bienvenus en terrasse avec des cendriers qui attendent fumeurs & mégots pour ne pas mettre le feu à la prairie (mégotier à disposition pour leur recyclage)

### ● TERRAIN

- Propriété ≈ 70 000m² (200x600m 1/3 de paires clôturées & 2/3 de bois assurant notre tranquillité)
- Dont 7 000m² de prairie privatifs autour de cette Maisonnette du Hameau de Magril avec terrasse sous casquette de la roulotte de 3m², clôturés en ursus à moutons (maille carrée, hauteur 1m) & buissons, arborés de Fruitières derrière la maison, cernés 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 en fonte à l'ombre de la Roulotte l'après-midi
- 1 Salon de Jardin 1 Table de pique nique pour déjeuner au soleil du matin
- 1 Parasol (à refermer à chaque sortie & tous les soirs, le moindre coup de vent leur étant fatal sur nos collines ! et si cassé, il sera à remplacer à vos frais)
- 2 Chaises Longues Bain de Soleil à l'ombre du Cerisier, 1 Banc + 2 Fauteuils au Soleil & fauteuils en contre-bas du terrain à l'ombre des chênes
- Parking à l'entrée du Pré (1 ou 2 véhicules). Dans le pré par temps sec +Parking vers la piscine
- Plus 10000m² de prairie clôturés du Hameau des Brandettes, à 2min/300m un peu plus loin dans le chemin, espace partagé autour de notre corps de ferme principal & de notre piscine chauffée.

### ● PISCINE, SPA, AQUABIKE, PATAUGOIRE & JACUZZI :

- Au milieu de la propriété, autour du Corps de Ferme principal du Hameau des Brandettes, Piscine partagée chauffée du 15/04 au 30/09 28/32°C 82/90°F selon la météo) au Sel, hors tout 5x12m, bassin de nage 5x11m +Spa à débordement avec Aquabike et Pataugeoire à l'extrémité
- +Jacuzzi 3 places partagé sur les plages de la piscine en libre accès du 01/04 > 31/10 (Spa & Jacuzzi réservés aux adultes car pompes de massage trop puissantes pour le gabarit d'enfants)
- + Préau 60m² (Sanitaires, Kitchenette, Salle à manger d'été, salle de jeux (Balançoire + ping-pong, baby-foot, Badminton, fléchettes) à côté de la piscine
- Espaces communs à tous nos hôtes
- Accessible par chemin de randonnée traversant la propriété praticable à pied, en vélo, trotinette ou voiture en 2mn/à 300m
- Bassin protégé par un Abri Plat & Clôture autour du terrain 10 000m² où il est implanté
- 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 = Pas de maître nageur, Baignade NON SURVEILLÉE, autorisée pour les enfants uniquement en présence d'UN PARENT SUR LES PLAGES DE LA PISCINE, tout le temps de leur baignade. Règle stricte avec l'éloignement des secours en Dordogne département aussi étendu que les Landes & population de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été
- Attention pour éventuelles allergies, chats/chiens circulant autour du Corps de Ferme Principal, vous pourriez les croiser en allant à la piscine. Pas d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes les étés les plus secs, pour ceux qui y sont allergiques (de même qu'au pollen car ferme en pleine nature) prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, n'ayant pas le droit de donner de médicaments

### ● BAINADE & CANOË

- 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 à l'année partant devant la maison & pouvant se combiner aux boucles des villages voisins
- Location Tennis à Salignac à 10 km,
- 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 à côté Piste Cyclable contacter Cap évation pour réserver 06 81 21 53 99
- Golf à Souillac à 15 km
- Parapente (moniteur sur Simeyrols), Ulm à Domme & Montgolfières à La Roque-Gageac à 30km
- Accrobranche à 10 km sur la route de Sarlat
- Quad, Bowling à 15 km à Marcillac St Quentin
- Kart à Salignac à 10 km

& plus sur notre site www.sibemol.fr option «Distractions» dans ligne de menu

### ● ANIMAUX DE COMPAGNIE :

- Autorisés, sans taxe journalière, avec collier anti-puces & tiques & si pas agressifs vis à vis de nos autres hôtes dans les espaces communs & 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 10 chemin des Bruyères, Lieu-dit 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) / Semaine(s)**
- Commencant à courir le : **20 à partir de 16h > 22h**
- Pour se terminer le : **20 à partir de 8h > 10h**

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 jour des biens loués en bon père de famille, **un gîte n'étant pas un hôtel, mais une maison dont vous prenez la responsabilité** le temps de votre séjour (même si nous sommes à côté pour vous aider à l'utilisation des équipements que vous ne connaissez pas), et ainsi ne pas sans compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation (Faute de quoi le contrat sera rompu si règles de vie non respectées ou si d'importantes dégradations sont constatées et vous serez priés de quitter les lieux instantanément, sans remboursement possible du reste du séjour) • 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<sup>er</sup> Oct. au 15 mai, pour gîte à 20°C en dehors de cette période allumage chauffage non justifié, ou pour température supérieure à 20°C = surcoût de 25€ par semaine). Nous vous prions également d'être attentif à vos consommations d'électricité (en tenant compte le plus possible des heures creuses de 12 > 17h & 2h > 7h) et d'eau en ne laissant pas un robinet ouvert inutilement. Toute sur-consommation d'eau (supérieure à 2 m<sup>3</sup> 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 (ordinateur, smartphone, climatisation) renfermant des composants électroniques. Comme il est interdit d'utiliser douche, baignoire, Jacuzzi et piscine sous l'orage.** • 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, pendant votre séjour ou avant de quitter les lieux nous vous demandons de :

- Laisser Espaces partagés rangés & Parasols refermés à chaque fois que vous quittez les lieux
- Nettoyer correctement Barbecue & Plancha entre chaque utilisation
- Impératif : Bien trier vos Poubelles & les déposer dans container approprié du village (Pas d'incinérateur en Dordogne, non recyclable entoué & facturé au poids ±4€/sac de 50l)
- Rassembler dans pаниère tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, Eponges, Peignoirs, Tapis de Bain, Torchons, Nappes, Coussins tachés si besoin...)
- Remettre en place Meubles, Jeux, Jouets, Vaisselle, Télé, Télécommandes & branchements, (Seule façon de faire un tour complet de l'hébergement & de ne pas oublier d'effets personnels)
- Mettre en marche le Lave-Vaisselle dès le dernier petit déjeuner débarrassé (50€ seront retenus sur la caution pour CHAQUE consigne qui n'aura pas été respectée)
- 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 villegiature (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 les 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 + Caution + Taxe de Séjour (0,61€ par adulte par nuitée)
- 1 MOIS AVANT le jour d'arrivée**
- En 3 fois sans frais
- Par virements mensuels entre date de réservation et date d'arrivée
- + Attestation Assurance Villegiature 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/ Annulation gratuite dans un délai de rétractation de 24h après réservation
  - 2/ En cas d'Annulation l'acompte 30% est NON remboursable, mais 1 Avoir sera établi du montant de cet acompte, si assez de temps pour séjour intégralement loué.
  - 3/ Annulation entre date de réservation & 1 mois avant la date d'arrivée, le solde n'est pas dû mais Acompte reste acquis.
  - 4/ 1 mois > 48h avant la date d'arrivée, Solde remboursé fonction des nuitées relouées & Acompte reste acquis
  - 5/ Annulation moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour, le solde est dû intégralement
- Assurance Annulation possible + 4% du montant du séjour [www.campez-couvert.com](http://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... + Responsabilité Civile pour la location).

## 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 : **200 € à régler par virement, CB ou en espèces**, laquelle somme demeurera entre les mains du bailleur pendant le cours de la présente location et sera restituée au locataire par chèque au courrier ou virement 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.

## TARIF 2025 (\* Pour réservation directe)

## CITE ESPRIT BOHÈME

Pour 2 Pers. (Hors Taxe de Séjour 0,61€/Nuit/Adulte)	Séjour de > 28 Nuits 1 Semaine	21 Nuits 1 Semaine	14 Nuits 1 Semaine	7 Nuits 1 Semaine
Haute Saison 19/7 > 22/8	< 731,50€*	>	>	770€
Inter Saison 12 > 18/7 & 23 > 29/8	<	665,00€*	>	700€
Basse Saison 1/4 > 11/7 & 31/8 > 15/11	378€	441,00€	504€	630€

- WE prolongé seulement en Basse Saison & hors de tous congés scolaires 3 ou 4 nuitées 400€ le WE
- Durée minimum en été 7 nuitées
- \*Remises Longs Séjours sur réservation directe, hors plates-formes de réservation commissionnées
- En Été (Juillet/Août - 5% pour 14 nuitées consécutives
- En Basse Saison hors Juil./Août 2 Semaines consécutives > -20%, 3 semaines consécutives > -30% Et hors de tous Congés Scolaires mi-Mai > Juin & Sept > mi-Oct 4 semaines consécutives > -40%
- Jours de Rotation : en été les Samedis • Possibilité sur séjour de 12 à 13 nuits d'Arriver Samedi OU Dimanche et/ou Départ Vendredi OU Samedi pour éviter cohue sur les routes les samedis de l'été & dans ce cas seules les nuits sur place sont dues • Flexible le reste de l'année en dehors des congés scolaires
- Heures d'arrivée 16h > 22h & de départ 8h > 10h l'été + flexible en Basse Saison & selon réservations

## HÉBERGEMENT INCLUANT :

- TVA 10% & Charges comprises Eau, Électricité, Chauffage du 01/10 au 15/05 pour gîte à 20°C
- 4 h de Ménage de fin de séjour incluses 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 & un minimum de produits d'hygiène & d'entretien à l'arrivée pour le début du séjour.
- Animaux acceptés sans supplément, avec un collier anti puces et tiques & si pas agressifs vis à vis des autres hôtes et de nos animaux dans les espaces communs
- Accès partagés gratuits :  Internet/Wifi  Buanderie (lessive non fournie, prévoir lessive liquide de préférence)  à notre Piscine 5 x 12m + Spa/Aquabike chauffés 30°C du 15/4 > 30/09  Jacuzzi 01/04 > 31/10

## OFFERT :

- Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements
- Nécessaire 1<sup>er</sup> Petit Déjeuner rayer ingrédients inutiles (pour éviter gaspillage alimentaire) : Pain de campagne, viennoiseries, beurre, confiture, Lait, yaourts, jus de fruit,  OUI  NON
- 1<sup>er</sup> REPAS OFFERT (pour séjour de 1 semaine et plus)  OUI  NON
- Repas à notre table le soir de l'arrivée  OUI  NON
- OU Panier Pique-Nique dans le gîte  OUI  NON
- Allergies alimentaires éventuelles :
- Règlements acceptés : par Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces en 2 ou 3 fois sans frais ou virements mensuels

## AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Pers. supplémentaire au delà 2 Pers. (enfants & bébés inclus) 20€/nuit/pers. dans le gîte, 10€/nuit/pers. sous tente dans le jardin & 5€/jour/pers. pour visiteur au delà de la capacité du gîte
- Chauffage allumé entre le 15 Mai au 30 Sept. OU pour chauffage Supérieur à 20°C +25€/semaine
- Véhicule électrique Recharge 10€ par nuit de charge
- Table d'Hôtes  Petit-Déjeuner avec participation de 15€/jour/Pers. & 10€/jour/enfant -12 ans ET/OU  Brunch Sucré/Salé 25€/jour/pers. & 15€/jour/enfant -12 ans de 8h30 à 10h30 ET/OU  Dîner avec participation de 35€/Repas & /Pers. 20€/ Repas/enfant -12 ans.
- Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses. (Option, car tous nos hébergements offrent la possibilité de cuisiner + nombreux restaurants alentours & pour ne pas être captifs de notre cuisine familiale. Petits-déjeuners, Brunchs ou Repas sur demande à la réservation à régler au plus tard avec le solde du séjour)
- Livraison possible de Commandes de Pain Viennoiseries, 2x/semaine mais courses à nous rembourser
- Visites Guidées ou Voiture + chauffeur en nous remboursant 0,70€ du kilomètre parcouru pour vous
- Stages Photo & Infographie, Aquarelle, Conteur, Drone, Cours de Cuisine hors HS, selon planning du chef s/Devis
- Événementiel : Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Break-Storming, Concert privé s/Demande & Devis
- Heures de Ménage en cours de séjour (30€/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.



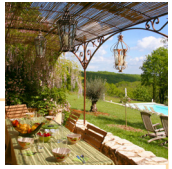
## 1/ Parties du Présent Acte :

### BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE  
412 Chemin des Bruyères, Lieu-Dit Magril,  
Ferme des Brandettes, 24370 SIMEYROLS EN PÉRIGORD  
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/ Hameau des Brandettes • Description Maison d'Hôtes • Cocon 60m<sup>2</sup> (pour 2 Adultes & 2 Enfants)

### Le Cocon, 412 Chemin des Bruyères, Hameau des Brandettes 24370 Simeyrols

□ A15km/10mn de Sarlat & Souillac (Gare & A20 sortie 55) & 35 Km de l'A89 (Sortie Brive ou Thenon)  
□ Commerces les plus proches : Carlux 4 km, St Julien de Lampon 7km & Salignac 10 km  
□ Maison d'hôtes à usage exclusif d'une seule famille au confort optimum pour 2 Personnes + 2 enfants en raison de l'unique SdD  
□ Maison d'Invités de Caractère en Pierres, dans dépendance de notre propriété du XIX<sup>e</sup> indépendante de notre habitation. Reconstituée dans les années 80, 2<sup>me</sup> rénovation & ré-aménagement combles en 2006-2008. En 2013-2014 doubles vitrages & peinture chambre Rdc & 2019-2020 Peinture Salon.  
□ Rdc Plain-pied sur le Jardin côté terrasse au sud, mais accès côté cour au nord par quelques marches en raison de la dénivelée du terrain & 1/2 étage accès Chambres d'enfants dans combles aménagées. Et comme toutes les pièces de tous les bâtiments de nos fermes, donnent directement accès à l'extérieur (Location pas adaptée pour un fauteuil roulant ou personnes à mobilité réduite)  
□ Meublé ayant été classé ★★★★★ et 3 Épis & continuons à en améliorer confort & équipements tous les ans.  
□ Wifi gratuit pour tous les sites non payants : 2 Connexions Fibre Optique Professionnelles 1 par hameau + 4 répéteurs & 4 antennes wifi pour couverture dans & autour des maisons + 1 Connexion Hertzienne au Pool-House pour dépannage lors de coupures du réseau filaire • Bonne réception en 4G/5G pour nos mobiles Sfr / Orange sur nos collines, un peu moins bonne pour d'autres opérateurs dans les vallées & derrière d'épais murs en pierres • Notre Numéro 00 33 (0)553 29 71 85 pour recevoir des appels & économiser vos forfaits

### ● SURFACE TOTALE DE LA MAISON D'HÔTES ≈ 60m<sup>2</sup> / 645<sup>sqft</sup> sur 2 Étages Rdc de 45m<sup>2</sup>/484<sup>sqft</sup> + Etg de 15m<sup>2</sup>/162<sup>sqft</sup>

### ● Au Rdc : Salon/Coin Repas & Kitchenette ≈ 27m<sup>2</sup>/ 290<sup>sqft</sup>

- 2 Canapés dont 1 Convertible avec couchage en 160cm de large, 1 fauteuil & table basse
- 1 Kitchenette, 1 table & 4 chaises
- Chauffage : Cheminée avec foyer fermé & 1 radiateur électrique
- Smart Tv écran plat + Lecteur Dvd/Vhs

### ● Terrasses couvertes ≈ 16m<sup>2</sup>/ 172<sup>sqft</sup>

□ Espace privatif extérieur : 1 Terrasse avec tonnelle en fer forgé ombragée de canisses plein sud avec 2 Tables de jardin & 4 chaises de jardin entre amandiers & noisetiers, 4 chaises longues, 1 Hamac à l'usage de ce gîte  
□ À partager avec les autres vacanciers : 1 Auvent vitré 24m<sup>2</sup> au nord avec table pour 6 couverts + Préau de 60m<sup>2</sup> à côté de la piscine avec kitchenette & Salle à manger d'été & table 10 couverts pour repas à l'abri d'un soleil trop chaud ou si temps incertain & Tablee assez grande, pour ceux louant chambre indépendante en plus +10 baignes de soleil, Salons de jardin & Hamacs répartis sur les 10 000m<sup>2</sup> du jardin clôturé.

### ● Au Rdc : Chambre Parentale pour 1 ou 2 Personnes ≈ 13m<sup>2</sup>/ 140<sup>sqft</sup>

- Lit Double Queen Size (160x200cm), 1 lit parapluie 60x120cm pour enfant de 18 mois max.
- 1 Armoire & petit coffre fort, 1 commode, 1 secrétaire & 1 chaise
- Chauffage : climatisation réversible

### ● À l'Étage 2<sup>e</sup> Chambre pour 1 ou 2 enfants ≈ 10m<sup>2</sup>/ 108<sup>sqft</sup>

- 1 Lit Double en 140 x190cm & 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 à l'arrivée + 1 Placard
- Chauffage : climatisation réversible & récupération chaleur foyer fermé

### ● À l'Étage 3<sup>e</sup> Chambrette ≈ 5 m<sup>2</sup>/ 54<sup>sqft</sup> (en Loi Carez / mansardée & 9m<sup>2</sup> au sol)

- 1 lit de 140 x 190 cm pour 1 Adolescent, 1 Coiffeuse & 1 lavabo / Chambre «Cabine» pouvant être mise à votre disposition pour séparer enfants aux bavardages pouvant nuire à leur endormissement. Appréciee des ados ou pratique pour un parent s'isoler avec un bébé faoufouin. Les 2 Niveaux sont juste l'un au dessus de l'autre & séparés par un plancher & revêtement de sol.

### ● 1 Chambre Parentale Supplémentaire «Chez-Soi» ≈ 20m<sup>2</sup>/ 215<sup>sqft</sup> + 2 pers

Dans autre bâtiment voisin (de l'autre côté de la cour, à l'extrémité de notre maison), avec ses sanitaires (Salle de Bain balnéo & douche tropicale & Toilettes séparés) & pour 2 Couples avoir chacun ses sanitaires.

### Cette Chambre est en supplément +90 à 200€/nuît sur réservation avec contrat séparé

- (selon saison & durée du séjour. Nous contacter pour devis détaillé)
- 1 Lit Double 140
- climatisation réversible dans la chambre et sèche serviette dans la Salle de Bain Balnéo

### ● ÉQUIPEMENT SANITAIRE

- 1 salle de bain : ≈ 2,5m<sup>2</sup>/ 27<sup>sqft</sup>: 1 douche & 1 vasque • 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 • Planché à repasser & fer vapeur, sèche-cheveux • Chauffé-eau 200 l alimentant tous les sanitaires & kitchenette, 1 aspirateur
- w.c. : 1 indépendant au Rdc (Raccordés à 1 fosse septique. Veiller à n'y jeter que le strict minimum ! Graisse des Confits Canard/Oie, Lingettes, Sopalin, Mouchoirs en papier, Protections féminines, tampax , 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 cabinet de toilette à l'étage : Lavabo : 1 vasque

- Sous le Préau : SdD complète supplémentaire avec douche à l'Italienne à partager de mai à fin Sept.
- Buanderie : 1 Lave-linge de 8kg en libre accès la semaine (lessive non fournie, prévoir lessive liquide de préférence) dans le cellier de la ferme (en été réservés aux lessives des 300kg de linge des rotations des gîtes)

### ● ÉQUIPEMENT KITCHENETTE :

- 2 plaques vitro, 1 four multi-fonctions & micro-onde, 1 Cocotte minute + 1 barbecue (charbon non fourni)
- 2 Planchas (1 petite électrique & 1 grande au gaz)
- + 2 Plaques au gaz à partager de la cuisine d'été sous le Pool-House
- 2 cafetières (Traditionnelle & Senséo) & 2 bouilloires (1 dans Gîte & l'autre sous le Préau), 1 Thermos
- 1 grille pain, 1 presse agrumes élec. 2 robots (marie & hachoir)
- 1 lave vaisselle 9 couverts
- 1 Frigo Top & 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 un peu d'épicerie pour débiter le séjour et nécessaire pour 1<sup>er</sup> petit déjeuner, sur simple demande

Pour faciliter votre installation, 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 le voyage & coucher rapidement de jeunes enfants, pour tout séjour d'au moins 1 semaine Merci de nous le confirmer en nous précisant vos éventuelles allergies alimentaires en bas de ce contrat.

### ● LINGE DE MAISON : mis à disposition (inclus dans le prix de location y compris nappes & torchons

- 1 peignoir (XXL, L, S ou enfants)&1 drap de bain OU 2 draps de bain + 1 gant de toilette pour chacun
- Pour chaque lit double : 1 Couette 220x240cm 1 Édredon, 4 Oreillers & 1 Traversin • Pour lit simple : Couette 140x190, 1 Édredon 1 oreiller • 1 parure de drap fournie pour chaque lit • Les lits seront faits à l'arrivée

En raison d'alarme incendie, pour utiliser cheminée en toute sécurité & pour la santé de la literie & rideaux, maison non fumeur. Espaces Fumeurs à l'extérieur sous terrasses couvertes avec cendriers de plage & mégotiers pour leur recyclage et ne pas jeter de mégots dans la nature avec les risques d'incendie en été & chaque mégot pouvant polluer 500l d'eau

### ● TERRAIN :

Propriété de près de 70000m<sup>2</sup> (200x600m 1/3 de prairie clôturées, le reste boisé, préservant tranquillité des lieux) dont 10000m<sup>2</sup> clôturés à partager autour de cette maison & de la piscine • Terrasse primitive 16m<sup>2</sup> couverte de canisses plein sud +hamacs • & Espace Partagés : 1 Auvent vitré de 24m<sup>2</sup> dans cour commune  
• 1 Préau 60m<sup>2</sup> avec Sanitaires, Kitchenette, Salle à manger d'été, salle de jeux (ping-pong, baby-foot, Badminton, fléchettes... Balançoires) à côté de la piscine. Espace commun à tous nos hôtes séjournant dans nos 3 gîtes & plusieurs salons de jardin ombragés ou en plein soleil. Le tout cerné de coteaux boisés & de terres agricoles (prairies, parcs brebis) • Parkings gratuits : 1 derrière les maisons clôturé par portail électrique + 2<sup>me</sup> Parking devant le portail de la maison pour retours tardifs & discrets où lors d'après-midis d'été, si de retour sans bagages ni courses lourdes à décharger et si enfants & animaux jouent autour de la piscine et des maisons, garer véhicule sur parking extérieur & attendre une acalmie pour rentrer les véhicules pour ne pas risquer de renverser qui que ce soit.

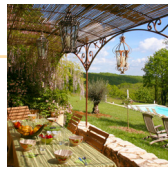
### ● PISCINE, SPA, AQUABIKE, PATAUGEOIRE, JACUZZI PARTAGÉS / BAIGNADE :

- Au milieu de la propriété, autour du Corps de Ferme principal du Hameau des Brandettes
- Piscine Partagée au Sel, hors tout 5x12m bassin de nage 5x11m +Spa avec Aquabike à débordement & Pataugeoire à l'extrémité • Chauffés (du 15/04 > 30/09 à 28/32°C 82/90°F selon la météo)
- +Jacuzzi 3 places partagé en libre accès du 01/04 > 31/10 (Spa & Jacuzzi (Réservé aux adultes car comme le Spa pompes de massage trop puissantes pour le gabarit d'un enfant)
- Bassin protégé par un Abri Plat & Clôture autour du terrain 10 000m<sup>2</sup> où il est implanté
- 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 aussi étendu que les Landes & population de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été
- Attention pour éventuelles allergies, chats/chiens circulant autour du Corps de Ferme Principal, vous pourriez les croiser en allant à la piscine. Pas d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes les été les plus secs, pour ceux qui y sont allergiques (de même qu'au pollen car ferme en pleine nature) prévoir anti-allergène adéquat dans vos bagages, n'ayant pas le droit de vous donner de médicaments
- Baignade à la Dordogne à 5/6 km (plages de galets prévoir baskets amphibies) OU Étang aménagé à Gourdon, Grolejac, Tarnières (15 km). Et Canoë ou Gabarre possible aux beaux jours sur la Dordogne ou la Vézère

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

- Ballades GR6 & nombreux chemins balisés entretenus partant derrière la maison,
- Location Tennis à Salignac à 10 Km Équitation à Sarlat ou Souillac à 15 km.
- Piste cycloble le long de la Dordogne (de 20 km de Cazoules à Sarlat) Collines pour vététistes avertis
- Location vélos à côté Piste Cycloble chez Cap évasion (St Julien-de-Lampon) sur réservation.

● ANIMAUX DE COMPAGNIE : autorisés sans taxe journalière pour leur présence • si pas agressifs vis à vis de nos hôtes et de nos animaux & ceux alentours (Chevaux, Brebis, Chevreuils, Hérissons, Écureuils & nombreux oiseaux...). • Avec collier anti-puces & tiques. • Draps & Dessus de lits spécialement à disposition pour protéger literie, fauteuils et canapés pour animaux qui aiment à venir sur les 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 aussi.



## 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 au lieu-Dit les **Brandettes, 412 chemin des Bruyères, 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)**
- **Commençant à courir le :** **20 à partir de 16h > 22h**
- **Jusqu'à :** **20 à partir de 8h > 10h**

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, **un gîte n'étant pas un hôtel, mais une maison dont vous prenez la responsabilité** le temps de votre séjour (même si nous sommes à côté pour vous aider à l'utilisation des équipements que vous ne connaissez pas), et ainsi ne pas compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation (Faute de quoi le contrat sera rompu si règles de vie non respectées ou si d'importantes dégradations sont constatées et vous serez priés de quitter les lieux instantanément, sans remboursement possible du reste du séjour) • 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, pour maison à 20°C en dehors de cette période allumage chauffage non justifié par la météo et ou pour une température supérieure à 20°C) surcoût de 50€ par semaine**, Bois pour cheminée & Brasero à disposition gratuitement. 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 5m<sup>3</sup> 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, ou d'Internet de réduction ou même de suppression prolongée de consommation d'eau, ou tout équipement défectueux, 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, pendant votre séjour ou avant de quitter les lieux nous vous demandons de :

- **Laisser Espaces Partagés rangés & Parasols refermés à chaque fois que vous quittez les lieux**
- **Nettoyer correctement Barbecue & Plancha entre chaque utilisation**
- **Impératif : Trier correctement vos poubelles & les déposer dans container approprié du village** régulièrement pour ne pas rendre nos maisons attractives pour rongeurs & insectes (Pas de ramassage porte à porte & pas d'incinérateur en Dordogne, non recyclable enfoui & facturé au poids ±4€/sac de 50l)
- **Rassembler dans la charrette tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour** (Draps, Eponges, Peignoirs, Tapis de Bain, Torchons, Nappes, Coussins tachés si besoin...)
- **Remettre en place Meubles, Jeux, Jouets, Vaisselle, Télé, Télécommandes & branchements**, (Seule façon de faire un tour complet de l'hébergement & de ne pas oublier d'effets personnels)
- **Mettre en marche le Lave Vaisselle dès le dernier petit déjeuner débarrassé** (50€ seront retenus sur la caution pour chaque consigne qui n'aura pas été respectée & les sur-consommations d'eau & d'électricité)
- 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 adultes & 2 enfants, et le nombre de personnes occupant les lieux ne peut être supérieur à 6 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 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 + Caution + Taxe de Séjour (0,61€ par adulte par nuitée)**
- 1 MOIS AVANT le jour d'arrivée**
- En 3 fois sans frais**
- Par virements mensuels entre date de réservation et date d'arrivée**

- **Annulation sans Assurance Annulation**
- 1/ 48h après la réservation :** Annulation gratuite, dans délai de rétractation de 48h
- 2/ Un mois avant l'arrivée :** si le solde n'est pas versé ou si les autres conditions de règlement ne sont pas respectées, le propriétaire se réserve le droit de relouer les lieux instantanément.
- 3/ Jusqu'à 1 mois avant la date d'arrivée :** En cas d'annulation, le solde n'est pas dû, mais acompte reste acquis au bailleur

- 4/ 1 mois > 48h avant la date d'arrivée :** Solde remboursé fonction des nuitées relouées & Acompte reste acquis au bailleur
- 5/ Moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour,** en cas d'annulation le solde est de l'intégralité au bailleur, au titre de dédommagement, quelque soit les circonstances, même en cas de maladie, d'accident ou n'importe quel événement imprévu, sans assurance annulation (sauf confinement lié au Covid)

• **Assurance Annulation possible + 4 % du montant du séjour** [www.camepez-couvert.com](http://www.camepez-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)

Et joindre à la réservation, au contrat de location & à l'acompte, **une Attestation Assurance Villégiature**

## 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 : 400 € par Virement, chèque, CB ou en espèces**, 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 un décompte.

## ARTICLE 6 • PROLONGATION DU SÉJOUR

Le locataire désirant 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.

## TARIF 2025 (\*Pour réservation directe)

## MAISON D'HÔTES LE COCON

	Pour 4 Pers dont 2 enfants (Hors Taxe de Séjour 0,61€/Nuit/Adulte)	Séjour de Prix pour >	28 Nuits 1 Semaine	21 Nuits 1 Semaine	14 Nuits* 1 Semaine	7 Nuits 1 Semaine
Haute Saison : 19/7 > 22/8		<	1529,50€*	>	1610€	
Inter Saison : 12>18/7 & 23>29/8		<	1330,00€*	>	1400€	
Basse Saison : 1/4 > 11/7 & 30/8 > 15/11			504€	588€	672€	840€

- **WE prolongé** seulement en Basse Saison & hors de tous congés scolaires 3 ou 4 nuitées 600€ le WE
- **EN ÉTÉ (Juillet/Août) Duré min. 12 nuitées & le reste de l'année 1 semaine**
- \*Remises Longs Séjours sur réservation directe, hors plates-formes de réservation commissionnées
- EN ÉTÉ (Juillet/Août) -5%** pour 14 nuitées consécutives & plus
- BASSE SAISON 2 semaines consécutives > -20%**, 3 semaines consécutives > -30%. De **mi-Mai > Juin & Sept > mi-Oct** (hors congés scolaires) 4 semaines consécutives > -40% & allier télé-travail & loisirs
- **Jours d'Arrivée & de Départ possibles :**  **EN ÉTÉ, Arrivée Samedi OU Dimanche ET/OU Départ Vendredi OU Samedi** pour séjour de 12 OU 13 nuitées pour éviter cohue sur les routes les samedis de l'été & dans ce cas seules les nuits sur places sont dues.  Flexible en Basse Saison, hors de tous congés scolaires
- **Heure d'arrivée 16h > 22h** Heure de Départ 8h > 10h l'été & flexible hors HS & selon réservations +

## HÉBERGEMENT INCLUANT :

- **Tva & Charges comprises :** Tva 10%, Eau, Électricité, Chauffage du 01/10 au 15/05 pour gîte à 20°C & Bois pour Cheminées & Braseros à disposition
- **6h de Ménage de fin de séjour incluses**, Linge de Maison est fourni & les Lits seront faits
- **A Disposition :** Nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... & un minimum de produits d'hygiène & d'entretien à l'arrivée pour débiter le séjour
- **Animaux acceptés sans supplément**, avec un collier anti-puces & tiques & si pas agressifs vis-à-vis des autres hôtes et de nos animaux dans les espaces communs
- **Accès partagés gratuits :**  Internet/Wifi  Buanderie (lessive non fournie, prévoir lessive liquide de préférence)  à notre Piscine 5 x12m + Spa/Aquabike chauffés 30°C du 15/4>30/09  Jacuzzi 01/04>31/10

## OFFERT :

- Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements
- **Nécessaire 1<sup>er</sup> Petit Déjeuner à disposition (pour éviter gaspillage alimentaire) :**  
Pain de campagne, viennoiseries, beurre, confiture, Lait, yaourts, jus de fruit,  OUI  NON
- **1<sup>er</sup> REPAS OFFERT (pour séjour de 1 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 :
- **Règlements acceptés :**  
par Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces en 2 ou 3 fois sans frais ou virements mensuels

## AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- **+20m<sup>2</sup> Chambre Suppl.** +1 à 2 Pers.+90 à 200€/nuitée selon saison & durée du séjour
  - **Pers. supplémentaire au delà 4 Pers. (enfants & bébés inclus)** 20€/nuit/pers. dans le gîte, 10€/nuit/pers. sous tente dans le jardin & 5€/jour/pers. pour visiteur au delà de la capacité du gîte
  - **Chauffage allumé** entre le 15 Mai au 30 Sept. OU pour chauffage Supérieur à 20°C +50€/semaine
  - **Véhicule électrique** Recharge 10€ par nuit de charge
  - **Table d'Hôtes**  **Petit-Déjeuner** avec participation de 15€/jour/Pers. & 10€/jour/enfant -12 ans ET/OU  **Brunch Sucré/Salé** 25€/jour/pers. & 15€/jour/enfant -12 ans de 8h30 à 10h30 ET/OU  **Dîner** avec participation de 35€/Repas & /Pers. 20€ pour enfant -12 ans.
- Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses. (Option, car tous nos hébergements offrent la possibilité de cuisiner + nombreux restaurants alentours & pour ne pas être captifs de notre cuisine familiale. Petits-déjeuners, Brunchs ou Repas sur demande à la réservation à régler au plus tard avec le solde du séjour)
- **Livraison possible de Commandes de Pain Viennoiseries, 2x/semaine mais courses à nous rembourser**
  - **Visites Guidées** ou Voiture + chauffeur en nous remboursant 0,70€ du kilomètre parcouru pour vous
  - **Stages Photo & Infographie, Aquarelle, Conteur, Drone, Cours de Cuisine hors HS, selon planning du chefs/ Devis**
  - **Événementiel :** Séminaire, Cousinade, Anniversaire, Break-Storming, Concert privé s/Demande & Devis
  - **Heures de Ménage** en cours de séjour (30€/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»



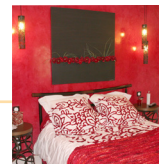
## 1/ Parties du Présent Acte :

### BAILLEUR :

Mme Pascale SOULEZ LARIVIÈRE  
412 Chemin des Bruyères, Lieu-Dit Magril,  
Ferme des Brandettes, 24370 SIMEYROLS EN PÉRIGORD  
www.sibemol.fr  
gites@sibemol.fr ou pascal@tibemol.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/ Hameau des Brandettes • Chambres Indépendantes ☐ Soleil Levant ☐ Aurore • 20m<sup>2</sup> / 2 personnes chacune

### Adresse : 412 Chemin des Bruyères, Hameau des Brandettes, 24370 Simeyrols

- ☐ Situé à 10mn/15km de Sarlat et de Souillac (Gare & A20) & 35 Km Sortie A89 Thenon
- ☐ Commerces les plus proches : Carlux 4km, St Julien de Lampon 7km & Salignac 10km
- ☐ Chambres convenant à 2 pers. chacune, peuvent être louées seules ou avec le Gîte le Cocon
- ☐ Dans Maisons en pierres XIX<sup>ème</sup>, orientées Sud-Est, de plain-pied, aux entrées indépendantes, car comme toutes les pièces de tous les bâtiments de nos fermes, donnent directement accès à l'extérieur
  - Chambre «Aurore» 20m<sup>2</sup> du Fournil, bâtiment indépendant (rebâtie dans les années 60, aménagée dans les années 80 & déco rafraîchie en 2007)
  - Chambre «Soleil Levant» 20m<sup>2</sup> au bout de notre maison complètement rénovée pour la 3ème fois en 2010
- ☐ Wifi gratuit pour tous les sites non payants : 2 Connexions Fibre Optique Professionnelles 1 par hameau + 4 répéteurs & 4 antennes wifi pour couverture dans & autour des maisons + 1 Connexion Hertzienne au Pool-House pour dépannage lors de coupures du réseau filaire • Bonne réception en 4G/5G pour nos mobiles Sfr / Orange sur nos collines, un peu moins bonne pour d'autres opérateurs dans les vallées & derrière d'épais murs en pierres • Notre Numéro 00 33 (0)553 29 71 85 pour recevoir des appels & économiser vos forfaits

### • Chambre Soleil Levant ≈ 20m<sup>2</sup> / 215<sup>sqft</sup> pour 1 à 2 Pers.

- ☐ Chez soi chez nous à l'extrémité, en Rdc de notre maison, entrée indépendante dans la cour
- ☐ 1 Lit Double (140x200cm) avec 1 couette, 1 édredon, 1 plaid, 1 traversin & 4 oreillers tout en synthétique prévu pour être anti-allergène
- ☐ 1 Placard avec Peignoirs & draps de bain à disposition
- ☐ Chauffage Climatisation réversible
- ☐ Moustiquaire sur la fenêtre de la chambre (même si au sec sur une colline assez loin de la rivière pour ne pas avoir de moustiques, même si nous en avons peu ou pas) & dormir avec air frais, fenêtre ouverte, climatisation éteinte est ainsi possible.
- ☐ Possibilité d'y déployer un lit pliant pour 1 Bébé, à disposition dans cette chambre
- ☐ & sanitaires privatifs :
  - Salle de Bains avec Baignoire Double Balnéo, Douche Tropicale & douchette
  - Une Vasque
  - & Sèche-serviettes
  - Toilettes séparés privatifs
- ☐ + Smart Tv & Lecteur Dvd

### • Chambre «Aurore» ≈ 20m<sup>2</sup> / 215<sup>sqft</sup> pour 1 ou 2 Pers.

- ☐ Ancien Fournil aménagé en Rdc à l'entrée indépendante ouvrant dans cour de ferme,
- ☐ 1 Lit Double (140x190cm) 1 Couette, 1 Édredon, 1 Plaid & 4 Oreillers
- ☐ + 1 Lit Simple de 80 x 190 cm avec Couette, Plaid & Oreiller
- ☐ Toute la literie a été renouvelée pour être en synthétique & anti-allergène
- ☐ Chauffage : 1 Radiateur électrique, Poêle à Bois + 1 Ventilateur
- ☐ 1 Moustiquaire même si peu ou pas de moustiques
- ☐ Sanitaires Privatifs :
  - Douche avec colonne hydro-massante & 1 Vasque
  - Radiateur Sèche-serviettes
  - Toilettes séparés privatifs
- ☐ + Smart Tv & Lecteur Dvd

### • PARTIES COMMUNES :

- ☐ Préau sous Pool-House de 60m<sup>2</sup> Salle de jeux avec kitchenette & Salle à manger d'été, pour être autonome pour tous les repas à l'abri des aléas climatiques & SdD commune
  - ☐ Auvent vitré de 24m<sup>2</sup> exposé Est-Ouest donnant dans la cour de la Ferme avec 2 Hamacs
  - ☐ & 10 000m<sup>2</sup> de Jardin tout autour de la maison avec nombreux salons de jardin pour trouver un endroit plaisant à l'extérieur quelque soit la saison et la météo
- Espaces partagés à disposition à condition de toujours laisser place nette en quittant les lieux, puisqu'à partager avec tous les hôtes de la maison.

### • REPAS :

- ☐ Premier Repas offert à notre table OU Panier Pique Nique pouvant être mis à disposition dans la Kitchenette du Préau pour arrivées tardives ou grignoter rapidement si fatigués après un long voyage, pour faciliter votre installation pour tous séjours d'au moins une semaine. **Merci de nous le confirmer, à la réservation en nous indiquant vos éventuelles allergies.**
- ☐ Cuisine d'été du Préau :
  - 2 Plaques au Gaz, 1 Mini Four, 1 MO, 1 Bouilloire, 2 Cafetières dont 1 Senséo, évier, 1 petit frigo avec compartiment congélateur
  - 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 donc strictement interdit ...
  - Grande Plancha Gaz & 1 Plancha électrique, 1 BBQ (Charbon non fourni) à disposition gratuitement si nettoyés après chaque utilisation & restitués propres, sinon 50€ seront retenus sur le caution
- ☐ Carnet d'adresse dans tous nos hébergements avec adresses des restaurants alentours
- ☐ Nombreux Salons de Jardin tout autour des maisons pour vos repas car pour des raisons d'hygiène il est interdit de prendre des repas dans les chambres.

### ☐ Dans le cellier de la Ferme

- 1 Frigo/Congélateur partagé
- 1 Lave-Linge 8 kg partagé dans le cellier en libre accès (excepté les week-ends de l'été où ils tournent pendant 24h pour laver les 300 Kg de linge lors des rotations des gîtes en été (lessive non fournie, de préférence utiliser lessive liquide)

### ☐ Table d'Hôtes :

Possibilité de Table d'hôtes à réserver en même temps que l'hébergement (1 jour sur 2 tout au plus, pour nous laisser le temps de faire les courses & pour vous laisser profiter des bons restaurants alentours et ne pas être captifs de notre cuisine familiale) avec participation de 35€ par repas et par personne (20€ pour les enfants de moins de 12 ans) pour cuisine faites de produits locaux frais de saison & artisanaux, pour un menu unique : apéritif, entrée, plat, dessert et 2 boissons)

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

- ☐ 1 peignoir, 1 drap de bain OU 2 draps de bain & 1 gant de toilette pour chacun +tapis de bain,
- ☐ 1 Couette 220 x 240 pour les lits 2 places & 4 oreillers et/ou traversin
- ☐ 1 Édredons, 1 Plaid & couvertures supplémentaires pour tous les lits
- ☐ 1 Couette 140 x 190 & 1 oreiller pour les lit 1 place.
- ☐ 1 Parure de drap fournie pour chaque lit & les lits seront faits à l'arrivée

En raison d'alarme incendie, pour utiliser cheminée en toute sécurité & pour la santé de la literie & rideaux, maison est non fumeur. Espaces Fumeurs à l'extérieur sur Terrasses avec vasque & sable, cendriers de plage ou insert pour ne pas jeter de mégots dans la nature avec les risques d'incendie en été

### • TERRAIN :

Propriété de près de 7Ha / 70 000m<sup>2</sup> (200X600m, 1/3 de prairie clôturés, le reste boisé) assurent la quiétude des lieux. Dont 10000m<sup>2</sup> clôturés (1m de haut) à partager autour de cette maison & de la piscine, & Auvent vitré de 24m<sup>2</sup> dans cour commune +60m<sup>2</sup> du Préau à partager avec autres vacanciers, notre famille, nos chats & chiens. Le tout cerné de coteaux boisés & de terres agricoles (prairies, parcs brebis).

### • PARKINGS :

2 Parkings privatifs 1 dans l'enceinte de la maison et 1 sur terre-plein devant le portail 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 ce parking extérieur et attendre une accalmie pour rentrer les voitures et ne pas risquer de renverser qui que ce soit.

### • PISCINE, SPA, AQUABIKE, PATAUGOIRE, JACUZZI PARTAGÉS / BAIGNADE :

- ☐ Au milieu de la propriété, autour de ce Corps de Ferme principal du Hameau des Brandettes,
- ☐ Piscine Partagée + Spa avec Aquabike à débordement & Pataugeoire à l'extrémité, au Sel, hors tout 5x12m bassin de nage 5x11m VRAIMENT Chauffés (pompe à chaleur + dôme du 15/04 au 30/09 28/32°C 82/90°F & selon la météo)
- +Jacuzzi 3 places partagé en libre accès du 01/04 > 31/10 (Spa & Jacuzzi (Réservé aux adultes car comme le Spa pompes de massage trop puissantes pour le gargarit d'un enfant)
- +Préau 60m<sup>2</sup> (Sanitaires, Kitchenette, Salle à manger d'été, salle de jeux (ping-pong, baby-foot, Badminton, fléchettes... Balancoires) à côté de la piscine
- Espaces communs à tous nos hôtes séjournant dans nos gîtes
- Bassin protégé par un Abri Plat & Clôture autour du terrain 10 000m<sup>2</sup> où il est implanté
- 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 tout le temps de leur baignade, Règle stricte en raison de l'éloignement des secours en Dordogne département aussi étendu que les Landes & population de 10 000 hab. l'hiver à 100 000 l'été

• Attention pour éventuelles allergies, chats/chiens circulant autour du Corps de Ferme Principal, vous pourriez les croiser à la piscine. Pas d'animaux venimeux par chez nous, hormis quelques guêpes qui viennent boire à la piscine aux heures les plus chaudes les étés les plus secs, pour ceux qui y sont allergiques (de même qu'au pollen car ferme en pleine nature) prévoir anti-allergène adéquat dans les bagages, n'ayant pas le droit de donner de médicaments (Maison à cheval dans SdD Préau à la chaleur très efficace pour réduire la douleur en 5mn

- ☐ Baignade à la Dordogne à 5/6 km (plages de galets prévoir baskets amphibies) OU Étangs aménagés à Gourdon, Grolejac, Tammies (15 km). Et Canoë ou Gabarre possible aux beaux jours sur la Dordogne ou la Vézère

### • AUTRES ACTIVITÉS SPORTIVES :

- ☐ Ballades GR6 & nombreux chemins balisés entretenus partant devant la maison,
- ☐ Location Tennis à Salignac à 10 Km, 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 (avec collier antipuces & tiques) & 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 aussi.



## 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 les Brandettes, 412 Chemin des Bruyères, 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 sousignées, 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)
- commençant à courir le : 20 à partir de 16h > 22h
- pour se terminer le : 20 à partir de 8h > 10h

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, une chambre chez l'habitant n'est pas un hôtel, mais une partie de notre maison dont vous prenez la responsabilité le temps de votre séjour (même si nous sommes à côté pour vous aider à l'utilisation des équipements que vous ne connaissez pas) et ainsi ne pas compromettre ni laisser commettre aucune détérioration ni dégradation (Faute de quoi le contrat sera rompu si règles de vie non respectées ou si d'importantes dégradations sont constatées et vous serez priés de quitter les lieux instantanément, sans remboursement possible du reste du séjour) • 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 inclus (du 01/10 au 15/05 pour une température de 20°C, en dehors de cette période allumage chauffage non justifié, par la météo OU pour température supérieure à 20°C = surcoût de 25€ par semaine). 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 m<sup>3</sup> 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 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, pendant votre séjour ou avant de quitter les lieux nous vous demandons de :

- Laisser Espaces Partagés rangés & Parasols refermés à chaque fois que vous quittez les lieux
- Nettoyer correctement Barbecue & Plancha entre chaque utilisation
- Impératif : Trier correctement vos poubelles & les déposer dans container approprié du village régulièrement pour ne pas rendre nos maisons attractives pour rongeurs & insectes (Pas de ramas sage porte à porte & pas d'incinérateur en Dordogne, non recyclable enfoui & facturé au poids ±4€/sac de 50l)
- Rassembler dans la charrette tout le linge de maison utilisé pendant votre séjour (Draps, éponges, Peignoirs, Tapis de Bain, Torchons, Nappes, Coussins tachés si besoin...)
- Remettre en place Meubles, Jeux, Jouets, Vaisselle, Télé, Télécommandes & branchements, (Seule façon de faire un tour complet de l'hébergement & de ne pas oublier d'effets personnels)
- De laver la Vaisselle à disposition que vous auriez utilisée (50€ seront retenus sur la caution pour chaque consigne qui n'aura pas été respectée)
- 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 chaque chambre est idéal pour 2 personnes, et le nombre de personnes occupant les lieux ne peut être supérieur à 5 au total pour les 2 chambres, 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 100% va aux charges du logement) de € pour le séjour,
- 30 % à ce jour pour confirmer la réservation
- + Solde + Caution + Taxe de Séjour (0,61€ par adulte par nuitée)
- 1 MOIS AVANT le jour d'arrivée
- En 3 fois sans frais
- Par virements mensuels entre date de réservation et date d'arrivée
- Annulation sans Assurance Annulation
- 1/ 48h après la réservation : Annulation gratuite, dans délai de rétractation de 48h
- 2/ 1 Mois avant l'arrivée : si le solde n'est pas versé ou si les autres conditions de règlement ne sont pas respectées, le propriétaire se réserve le droit de relouer les lieux instantanément.
- 3/ Jusqu'à 1 mois avant la date d'arrivée : En cas d'annulation, le solde n'est pas dû, mais acompte reste acquis au bailleur

4/ 1 mois > 48h avant la date d'arrivée : Solde remboursé fonction des nuitées relouées & Acompte reste acquis au bailleur

5/ Moins de 48h avant l'arrivée, le jour de l'arrivée ou pendant le séjour, en cas d'annulation le solde est dû intégralement au bailleur, au titre de dédommagement, quelque soit les circonstances, même en cas de maladie, d'accident ou n'importe quel événement imprévu, sans assurance annulation (sauf confinement lié au Covid)

- Assurance Annulation possible + 4% du montant du séjour [www.camepez-couvert.com](http://www.camepez-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)
- Et joindre à la réservation, au contrat de location & à l'acompte, une Attestation Assurance Villégiature

## 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 : d'un montant de 200 € à régler par chèque, virement, CB ou espèces, 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 & FURNIL CHAMBRES INDÉPENDANTES

(\* Pour réservation directe, hors commission des sites de réservation)

## TARIF 2025

	Prix pour 1 ou 2 pers.	1 Sem.	1 Sem.	1 Sem.	1 Sem.	WE
(+ Taxe de Séjour 0,61€/Nuit/Adulte)	Prix pour	28 nuits & +	21 Nuits	14 Nuits	7 nuits	1 à 4 nuits
<b>Chambre Aurore</b>		<	465,50€	>	490€	---
Haute Saison 19/7 > 22/8						
Inter Saison 12> 18/7 & 23 > 29/8		<	399€	>	420€	---
Basse Saison 1/4 > 11/7 & 30/8 > 15/11	210€		245€	280€	350€	200€
<b>Chambre Soleil Levant</b>		<	731,50€	>	770€	---
Haute Saison 19/7 > 22/8						
Inter Saison 6> 12> 18/7 & 23 > 29/8		<	665€	>	700€	---
Basse Saison 1/4 > 11/7 & 30/8 > 15/11	378€		441€	504€	630€	400€

- Duré minimum : 1 semaine (WE prolongé seulement en dehors de tout congé scolaire 1 à 4 nuitées)
- Longs Séjours : sur réservation directe, hors plates-formes de réservation commissionnées
- > EN ÉTÉ (Juill./Août) \*Remise -5% pour 14 nuitées et plus, consécutives
- > EN BASSE SAISON 2 Semaines consécutives > -20% ou 3 semaines consécutives > -30%
- & hors congé scolaire (mi-Mai > Juin & Sept > mi-Oct.) 4 sem. consécutives -40% & allier loisir & télé-travail
- ROTATIONS : ☑ EN ÉTÉ SAMEDIS OU Possibilité sur séjour de 12 et/ou 13 nuitées avec ARRIVÉE DIMANCHE et/ou DÉPART VENDREDI, pour éviter cohue sur les routes les samedis de l'été & dans ce cas seules les nuits sur places sont dues. ☑ Flexible en Basse Saison & hors congés scolaires
- Heure d'arrivée 16h > 22h Heure de Départ 8h > 10h l'été + flexible hors HS & selon réservations

## HÉBERGEMENT INCLUANT :

- TVA & Charges comprises : TVA 10%, Eau, Électricité, Chauffage du 1<sup>er</sup> Oct au 15 Mai pour température de 20°C & Bois pour Braséros
- 4h de Ménage de fin de séjour incluses / chambre, Linge de maison fourni & les Lits seront faits
- A Disposition : Nécessaire Bébé, Jouets, Jeux de plateau, Documentation sur la Région, Livres, BD... et un minimum de produits d'hygiène à l'arrivée pour le début du séjour.
- Animaux acceptés sans suppl. avec collier anti-puces & si pas agressifs vis à vis des nôtres & des autres hôtes
- Accès partagés gratuits : ☑ Internet/Wifi ☑ Buanderie (lessive non fournie, prévoir lessive liquide de préférence) ☑ à notre Piscine 5 x12m + Spa/Aquabike chauffés 30°C du 15/4>30/09 ☑ Jacuzzi 01/04>31/10

## OFFERT :

- Plateau de courtoisie à disposition dans tous nos hébergements
- Nécessaire 1<sup>er</sup> Petit Déjeuner rayer ingrédients inutiles ci-dessous : Pain de campagne, viennoiseries, beurre, confiture, Lait, yaourts, jus de fruit,  OUI  NON
- 1<sup>er</sup> REPAS OFFERT (pour séjour de 1 semaine et plus)  OUI  NON
- Repas à notre table le soir de l'arrivée  OUI  NON
- OU Panier Pique-Nique dans le gîte  OUI  NON
- Allergies alimentaires éventuelles :
- Règlements acceptés: Virement, Chèque, Chèques Vacances, Espèces en 2 ou 3 fois sans frais ou virements mensuels

## AUTRES PRESTATIONS NON INCLUSES :

- Personne supplémentaire au delà des capacités indiquées pour chaque hébergement 20€ /Nuit & /Pers., 10€/Nuit & /Pers. sous tente dans le jardin & 5€/jour & /pers par visiteurs au delà de la capacité des chambres
- Chauffage allumé aux beaux jours entre le 15 Mai au 30 Sept; OU Température Supérieure à 20°C +25€/Semaine
- Véhicule électrique Recharge 10€ par nuit ou 12h de charge
- Assurance Annulation +4% du montant du séjour à souscrire en même jour que la réservation
- Table d'Hôtes  Petit-Déjeuner avec participation de 15€/jour /Pers. & 10€/jour/enfant -12 ans ET/OU  Brunch Sucré/Salé 25€/jour/pers. & 15€/jour/enfant -12 ans de 8h30 à 10h30 ET/OU  Dîner avec participation de 35€/Repas & /Pers. & 20€/jour/enfant -12 ans.
- Menu unique avec apéritif, entrée, plat, dessert & 2 boissons incluses. (Option, car tous nos hébergements offrent la possibilité de cuisiner + nombreux restaurants alentours pour ne pas être captifs de notre cuisine familiale. Petits-déjeuners, Brunchs ou Repas sur demande à la réservation à régler au plus tard avec le solde du séjour)
- Livraison gratuite de vos Commandes de Pain Viennoiseries, Laitages de la Ferme mais Courses à nous rembourser
- Visites Guidées ou Voiture + chauffeur avec Remboursement 0,70€ du kilomètre parcouru pour vous
- Sites Photo & Informatique, Stage Aquarelle, Drone, Conteur, Cours de Cuisine selon planning du chef
- Événementiel : Cousinade, Anniversaire, Break-Storming, Concert privé sur Demande & Devis
- Heures de Ménage en cours de Séjour (30€/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.