



domaine de

saint quentin

l u b e r o n e n p r o v e n c e

Conditions générales du contrat de location souscrit entre le locataire (ou « vous » ou « le preneur ») et la SAS TERRA NOBILIS, ci-après désignée par le «Domaine de Saint QUENTIN » (ou « nous » ou « propriétaire »).

=> **Préambule :** La location concerne des biens situées au sein du Domaine agricole de saint QUENTIN, en activité, de plus de 200 ha, constitué de terres agricoles et forêts (130 ha) certifié BIO depuis 1995, à l'intérieur du Parc Naturel Régional du LUBERON, dans un environnement immédiat (plus de 1000 ha) particulièrement préservé de toute pollution. Le locataire déclare et s'engage à préserver, par son comportement, cet environnement et cet acquis. Le locataire s'interdit d'utiliser tout produit qui pourrait remettre en cause la certification BIO du **Domaine de Saint QUENTIN**. En particulier, il s'interdit de jeter/laisser dans la nature tout objet de quelque nature que ce soit.

=> **Réservation et acompte :** Le locataire doit retourner sous 72 heures le contrat de location signé, accompagné d'un versement d'acompte égal à 25 % du montant total du séjour. Nous ne pouvons accepter de réservation de personnes âgées de moins de 18 ans. La signature du contrat implique la connaissance et l'acceptation des conditions générales. En signant l'engagement de location, le locataire s'engage pour lui-même ainsi que pour tous les occupants du lieu loué, pour lesquels il se porte fort et prend la responsabilité des chèques ou autres règlements émis par un ou plusieurs cooccupants et qui seraient impayés. Pour nos clients sans compte Français, les règlements doivent toujours s'effectuer par virement express de type SWIFT sur le compte bancaire indiqué ou prélèvement CB. L'intégralité des frais bancaires restant dans ce cas à la charge du donneur d'ordre. Compte tenu néanmoins des délais de transmission d'un ordre bancaire et afin de pouvoir maintenir l'option de réservation jusqu'à réception des fonds sur notre compte, il sera demandé au locataire de nous adresser par mail copie de l'ordre de virement et du contrat de location sous 72 heures.

=> **Visite de la location :** Le **Domaine de Saint QUENTIN** n'est pas opposé à la visite préalable d'une location quelle qu'elle soit. Si le client désire effectuer cette visite préalable, il doit faire normalement la réservation envisagée avec le versement d'acompte et la mention « sous réserve de visite ». Les modalités de la visite seront communiquées et une option de 72 heures lui sera accordée. Les visites multiples ne sont pas acceptées. Le client devra faire part de sa réponse dans le délai imparti. A défaut, le **Domaine de Saint QUENTIN** considérera la réservation comme ferme et définitive et soumise aux conditions normales d'annulation. Dans le cas où la location choisie ne répondrait pas aux exigences du client, le **Domaine de Saint QUENTIN** s'engage à rembourser intégralement le versement diminué de 80 € TTC de frais de dossier et de rémunération de son personnel.

=> **Prix - nombre de personnes :** Les séjours sont calculés sur un certain nombre de nuitées. Aucune contestation concernant le prix du séjour ne pourra être prise en compte après la signature du contrat. Il appartient au locataire d'apprécier avant le départ si le prix lui convient. Les prix s'entendent taxes et honoraires inclus, excepté les charges suivantes : le chauffage hors saison (entre début octobre et fin mai) selon une somme forfaitaire déterminée en commun accord. Le nombre de personnes est limité comme indiqué sur le contrat de location. Tout dépassement du nombre de personnes sera facturé au prorata des personnes, sans tenir compte de la durée de présence des locataires supplémentaires. Cela précisé, rien n'empêche un locataire de recevoir occasionnellement des personnes extérieures, cependant les personnes ne pourront coucher sur place. Au-delà de 24 mois, chaque enfant est considéré comme une personne à part entière. Le propriétaire n'a aucune obligation de fournir des équipements pour les personnes supplémentaires et pourra même de plein droit procéder à l'expulsion de l'ensemble des locataires pour non respect du nombre d'occupants maximum.

=> **Soldes des règlements :** Suivant modalités ci-dessus, ils sont à envoyer au **Domaine de Saint QUENTIN**, avec versement de 25 % 90 jours avant la date d'arrivée, le solde (50 %) 30 jours avant la date d'arrivée dans les lieux. Nous ne pouvons accepter de dossiers avec conditions de règlement de solde réalisé à l'arrivée. Attention, en cas de non respect de ce délai, votre location pourra être annulée de plein droit sans préavis. Le détail des modalités de location (accès, dossier inventaire,...) vous sera transmis après réception du solde.

=> **Animaux :** D'une manière générale, les animaux ne sont pas acceptés ; on entend par animaux chiens et chats exclusivement. Le contrat de location précise par écrit si le locataire a l'autorisation de séjourner en compagnie de son animal domestique. En cas de non respect de cette clause, le Domaine de Saint QUENTIN est en droit de refuser l'accès du ou des animaux dans la propriété. Le locataire ayant été informé sur le contrat, il ne pourra en aucun cas contester cette clause et prendra à ses frais la garde de son animal auprès d'un organisme spécialisé ou quittera la location sans pouvoir prétendre à une quelconque indemnité ou à un remboursement. Au cas où le Domaine de Saint QUENTIN **accepterait les animaux, le locataire s'engage à rendre la location dans un état de propreté irréprochable, ne laissant en aucun cas apparaître la présence d'un animal durant le séjour. Aucune trace de poils, odeurs ou excréments ne devra être perceptible au moment de la restitution du bien loué, y compris à l'extérieur de la maison. L'accès à la piscine est bien entendu formellement interdit aux animaux. Le non respect de ces règles élémentaires d'hygiène ferait l'objet d'un supplément de loyer qui pourra être retenu sur la caution. Toute dégradation due à des animaux est à la charge exclusive du locataire et sera déduite de sa caution.**

=> **Photos et vidéos :** Les photos et vidéos de la propriété ne peuvent être utilisées ou vendues à titre commercial sans l'accord du **Domaine de Saint QUENTIN**

=>

Annulation : A tout moment, le locataire pourra annuler sa réservation. Nous attirons toutefois l'attention des clients sur les conséquences de l'annulation des biens immobiliers : ceux-ci étant uniques, l'acte de location ne peut se comparer aux contrats de réservation d'une chambre d'hôtel ou autres prestations touristiques plus traditionnelles car l'engagement de location ne peut plus être remis en question à partir d'un certain délai. L'annulation entraîne donc la perception de frais variables selon la date à laquelle intervient cette annulation. Le barème suivant est alors applicable : vous annulez plus de 90 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation sont de 25 % du montant de votre location ; vous annulez entre 90 et 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 50 % du montant de votre location ; vous annulez moins de 30 jours avant votre entrée dans les lieux, les frais d'annulation seront de 100 % du montant de votre location. Ces frais d'annulation peuvent être pris en charge par une assurance annulation à souscrire individuellement par le client (Cf. rubrique assurances des conditions générales). Quelles que soient les raisons de l'annulation, le locataire doit aviser le **Domaine de Saint QUENTIN** par mail (ou Lettre Recommandée avec Accusé de Réception) avec demande d'avis de réception et de confirmation express du **Domaine de Saint QUENTIN** sous 48 h 00. La date de réception de cet avis déterminant le barème à appliquer. Si tel n'était le cas, le locataire restera tenu au règlement intégral du solde, sa demande d'annulation ne pouvant être prise en compte. Si un cas de force majeure entraînait la destruction du logement réservé et/ou l'impossibilité de mettre à disposition les biens, l'intégralité des sommes versées serait remboursée au locataire, sans qu'il puisse prétendre à des remboursements ultérieurs. En cas d'annulation à l'initiative du propriétaire (vente du bien concerné, refus d'honorer la location...), celui-ci reversera au locataire 120 % des sommes encaissées. Tout séjour interrompu ou abrégé, même en cas de rapatriement ou toute prestation non consommée, ne donne lieu à aucun remboursement. Il appartient au locataire de souscrire une assurance appropriée.

=> **Assurances :** Le preneur est tenu d'assurer le logement qu'il a loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature. Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès sa compagnie d'assurance et lui réclamer l'extension de garantie, ou bien souscrire un contrat particulier au titre des clauses villégiatures. La notion de responsabilité civile variant d'un pays à l'autre, et la responsabilité du **Domaine de Saint QUENTIN** ne pouvant être engagée par suite d'accident, blessures, pertes, vols, etc..., nous vous demandons de vérifier que vous disposez d'une assurance multirisque. Le locataire peut souscrire une assurance annulation dans les 72 heures de la signature du contrat. Elle s'élève, en général, à 4 % du prix de la location, selon les différentes compagnies d'assurances. Elle intervient en cas d'annulation de la location pour des raisons de décès, accident ou maladie grave du client, de ses ascendants, descendants... L'assurance doit être valable au jour de la signature du contrat et jusqu'à la fin de la location. Si vous souhaitez souscrire cette assurance, nous vous invitons à contacter un professionnel tel que « MONDIAL ASSISTANCE ».

=> **Dépôt de garantie (ou caution) :** Pour toutes les locations meublées un dépôt de garantie est exigé. Ce dépôt est adressé au **Domaine de Saint QUENTIN** avec le solde : chèque ou autorisation de débit de carte bancaire (avec copie de la carte bancaire), 30 jours avant l'entrée dans les lieux (sauf indication contraire sur le contrat de location). Ce dépôt n'est pas encaissé, sauf en cas de non paiement des charges et dégâts éventuels. Il doit être restitué dans les 30 jours qui suivent la fin de la location. Le locataire s'engage à user avec soin des locaux loués. Le locataire assumera, en plus des frais de location, tout dégât causé à l'immeuble, ainsi que le coût de remplacement de tout objet perdu, détruit ou détérioré. Le locataire répond de tout dommage que lui ou les personnes l'accompagnant pourraient causer intentionnellement ou par négligence. Il est interdit de fumer à l'intérieur des locaux et à plus de 50 m de ceux-ci à l'extérieur
(Nota : la location ne comporte pas le téléphone, du fait du développement des téléphones mobiles individuels).

=> **Arrivée et départ :** Il appartient au **Domaine de Saint QUENTIN** (ou à son représentant), de recevoir les locataires pour les formalités d'arrivée. Le locataire devra aviser le **Domaine de Saint QUENTIN** du jour exact et de l'heure approximative de son arrivée ; à plus forte raison, cet avis est impératif si l'arrivée n'a pas lieu à la date prévue au contrat. En règle générale, le rendez-vous d'arrivée se fera entre 17 heures et 20 heures, et sauf indication contraire, à l'adresse de la location. Les arrivées très tardives donnent lieu à perception de frais d'accueil complémentaires destinés à indemniser notre personnel. Ils sont de 50 € TTC pour les arrivées ayant lieu après 20 heures et avant 22 heures. Au-delà, nous ne pouvons plus garantir votre accueil et nous vous demandons de prévoir la réservation de chambres d'hôtels et de nous téléphoner pour programmer un rendez-vous d'arrivée le lendemain. En aucun cas le **Domaine de Saint QUENTIN** ne peut être tenue pour responsable du retard du locataire, ni supporter les frais engendrés pour les nuits d'hôtels et les repas pris au restaurant si le locataire ne peut se présenter durant les heures d'accueil prévues. Si le locataire ne se présente pas au rendez-vous fixé et n'a pas informé la personne chargée de l'accueil des causes de son absence, il perdra tous droits à la location. Dans ce cas, le **Domaine de Saint QUENTIN** pourra immédiatement relouer aux meilleures conditions. Les départs doivent avoir lieu entre 8 heures et 10 heures (sauf stipulation différente). Nous insistons sur le respect de l'heure convenue : le personnel de ménage intervenant dans des délais très courts, le locataire devra faciliter la tâche, comme le **Domaine de Saint QUENTIN** l'a demandé aux locataires qui ont précédé... La présente location n'ayant été consentie qu'à titre saisonnier, le locataire s'engage à quitter les locaux à la date et heure prévue au contrat ; ayant par ailleurs son domicile indiqué comme adresse dans le contrat de location. Le locataire n'a pas le droit de sous-louer. Le **Domaine de Saint QUENTIN** certifie que les locaux seront en parfait état d'installation et de propreté pour l'arrivée du locataire.

=> **Fournitures :** La location dispose d'un matériel de cuisine, vaisselle, ameublement et literie. Le **Domaine de Saint QUENTIN** est responsable de la qualité et de la quantité de cet équipement qui doit être en rapport avec le nombre de personnes prévues au contrat (les meubles de jardin et transats de piscine, ne sont pas obligatoirement du même nombre que le nombre de personnes autorisées à accéder à la location). Sauf stipulation contraire, les draps ainsi que le linge de maison (serviettes de table, torchons, etc...) sont fournis. Le locataire peut sous sa responsabilité demander au **Domaine de Saint QUENTIN** de prévoir durant son séjour une employée de maison (ou d'autres prestataires : traiteurs, cuisiniers, masseur ...). Attention à certaines périodes, cela peut s'avérer difficile à trouver. Il est bien entendu que dans le cas où les fournitures non prévues au contrat ne seraient pas sur place le jour de l'arrivée, ou que le ou les prestataires ne se présenteraient pas à la date prévue, le **Domaine de Saint QUENTIN** ne pourrait être tenu pour responsable et le locataire ne pourrait prétendre à une quelconque indemnité ; de même qu'en cas de litige opposant les prestataires et le locataire, ce dernier en fera son affaire personnelle. Les locaux seront remis au locataire en parfait état de propreté et les équipements en parfait état de marche. Le locataire devra s'abstenir de façon absolue de jeter dans les éviers, lavabos, baignoires, bidets, wc, des objets de nature à obstruer les réseaux et des produits détergers pouvant détériorer les fosses septiques, faute de quoi il serait redevable des frais occasionnés pour la remise en état de ces installations (à titre d'information, la vidange d'une fosse septique est de l'ordre de 500 €). Le locataire devra, avant son départ, remettre toutes les pièces du mobilier à la place où elles se trouvaient à son arrivée.

=> **Piscines/ Hammam (si options choisies) :** Le locataire ne devra jamais intervenir personnellement dans les locaux techniques. L'accès à la piscine/hammam nécessite une clé qui sera confiée au locataire qui s'engage à y accéder qu'en présence d'un adulte en capacité de surveillance permanente et de responsabilité adaptée. Le **Domaine de Saint QUENTIN** s'engage à disposer d'un système de sécurité répondant à la législation en vigueur et en bon état de fonctionnement. Toutes les normes de sécurité, de prévention et de protection des personnes doivent être respectées de part et d'autre, notamment pour ce qui concerne les nouvelles normes de protection des piscines applicable depuis le 1^{er} janvier 2004. Le **Domaine de Saint QUENTIN** s'est engagé à respecter cette règle et à informer le locataire à son arrivée du fonctionnement du système de sécurité mis en place. Il appartient cependant au locataire de prendre toutes les précautions nécessaires pour l'utilisation de la piscine et du hammam, en particulier s'il séjourne avec des enfants, dont il doit assurer la surveillance en toute circonstance (un système ne peut jamais être considéré comme fiable à 100 %, les baignades devront donc toujours être surveillées). Un dispositif de sécurité ne remplace en aucun cas la vigilance des adultes responsables, lesquels doivent exercer une surveillance constante et active. Ils doivent lire et connaître les consignes de sécurité propres à chaque dispositif de sécurité ou en état de fonctionnement normal (pour les alarmes). Lors de la baignade et autour de la piscine, il est vivement conseillé d'équiper les jeunes enfants de dispositifs de flottement (bouée adaptée, brassards, maillots flotteurs...). Il ne faut jamais laisser un jeune enfant accéder seul à une piscine, ni l'y laisser seul ou le quitter des yeux, même quelques instants. Le locataire reconnaît décharger entièrement la responsabilité du **Domaine de Saint QUENTIN** en cas d'accident survenant à lui-même, sa famille ou ses invités. En cas de désaccord avec cette clause, le **Domaine de Saint QUENTIN** demande au locataire de prévoir la réservation sans l'option piscine.

S'il est constaté le non respect de ces consignes et de celles indiquées sur place, le **Domaine de Saint QUENTIN** se réserve la possibilité d'en interdire l'accès et ce, sans indemnité.

Attention : L'entretien et le nettoyage des équipements (piscine, hammam, chauffage, chaufferie bois, arrosage,...) sont à l'exclusive charge du **Domaine de Saint QUENTIN**. Le locataire ne pourra en aucun cas intervenir sur ceux-ci sans l'autorisation écrite du **Domaine de Saint QUENTIN** et sera seul responsable en cas de manquement.

=> **Obligations du Domaine de Saint QUENTIN :** Le **Domaine de Saint QUENTIN** est totalement responsable de la mise à disposition du bien loué.

=> **Obligations du locataire :** Le locataire doit se comporter en bon père de famille et veiller au bon entretien des locaux. Les événements exceptionnels (mariage, réceptions...) restent soumis à l'accord préalable écrit du **Domaine de Saint QUENTIN**. Les locaux devront être rendus en état normal de propreté lors du départ (lavage et rangement de la vaisselle effectués, draps et linge de toilette rassemblés, barbecues vidés de leurs cendres, poubelles enlevées...). Un service de ménage de départ est inclus dans nos prix, celui-ci correspond à une remise en ordre forfaitaire organisée pour décharger nos clients de cette contrainte et calculée au plus juste afin de ne pas introduire de surcoût dans nos prix. La fourniture de cette prestation s'entend donc toujours incluse pour des biens laissés dans un état normal d'usage locatif. Le **Domaine de Saint QUENTIN** se réserve le droit de facturer et déduire de la caution les heures supplémentaires de ménage qu'occasionnerait une situation manifestement abusive sur ce point. Sauf accord écrit et préalable du propriétaire, le nombre de couchages prévu au contrat ne pourra être dépassé, et l'apport de lits supplémentaires n'est pas autorisé. De même, il est interdit de monter des tentes de faire stationner des caravanes/camping cars. En cas de manquement à ces règles de manière notoire, le propriétaire pourra mettre fin à la location et appliquer une compensation proportionnelle (elle sera en ce cas imputée sur le dépôt de garantie).

=> **Nuisances :** Le **Domaine de Saint QUENTIN** ne pourra être tenu pour responsable des irrégularités et/ou du manque de jouissance pouvant survenir dans les services d'eau, d'électricité, de réseau hertzien téléphonique, etc... et déclinent toute responsabilité pour manque de jouissance ne provenant pas de son fait. De même les activités agricoles ne pourront lui être opposées, car liées à l'activité du **Domaine de Saint QUENTIN**. Les accès aux vergers, cultures (lavande, potager,...) n'est pas autorisé, sauf accord express du **Domaine de Saint QUENTIN**. Par ailleurs, le locataire s'engage à laisser intervenir les prestataires pour la maintenance des équipements (ménage y compris). Le **Domaine de Saint QUENTIN** s'engageant à en limiter les nuisances éventuelles.

=> **Etat des lieux – Réclamations :** Comme son nom l'indique, l'état des lieux est un document qui décrit en détail l'état des biens et de leurs équipements... On distingue naturellement l'état des lieux d'entrée, en début de location, et l'état des lieux de sortie, en fin de location. Son utilité est évidente : la comparaison des 2 états des lieux permet de vérifier que le locataire a bien rempli les obligations qui sont les siennes en matière d'entretien et d'usage. Comme le précise l'article 1730 du Code Civil, « s'il a été fait un état des lieux entre le propriétaire et le locataire, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure ». Si tout est en ordre, le propriétaire restituera la caution au locataire ; dans le cas contraire, il prélèvera sur la caution le coût des travaux de réparation ou d'entretien que le locataire aurait dû prendre en charge. Si aucun état des lieux n'est établi, l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989 fait référence au Code Civil : « s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire » (art. 1731). En d'autres termes, le locataire est supposé prendre et rendre les biens loués en parfait état, en l'absence d'état des lieux. Lorsque les arrivées et départs sont effectués par le **Domaine de Saint QUENTIN**, aucun état des lieux n'est établi, les biens sont réputés être donnés dans un parfait état d'usage locatif. Les éventuelles réclamations concernant les biens loués devront être formulées par écrit (accompagnée de preuves) au **Domaine de Saint QUENTIN** dans les 24 heures qui suivent l'entrée dans les lieux. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire et les réclamations ne pourront être prises en considération. Les biens devront être restitués par le locataire dans un parfait état d'entretien et d'usage, faute de quoi le **Domaine de Saint QUENTIN** retiendra les travaux de réparation ou d'entretien sur la caution du locataire. Le **Domaine de Saint QUENTIN** pourra donc débiter la caution du locataire en cas de dégâts constatés, même en l'absence du locataire. En cas de contestation, le Tribunal de MANOSQUE est seul compétent.

Date : / / Nom du locataire :

Signature et mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour location » :

