

Contrat de location

Année 2026

Mr Henri OBERHEIDT

4, route de Figeac
12220 – Les Albres

tél. 06.22.70.10.54

e.mail : henri.oberheidt@orange.fr

site : <https://www.boisrichard.com>

Madame, Monsieur,

Nous vous remercions pour votre demande de réservation pour un séjour vacances dans nos Résidences de Bois Richard. Nous vous demandons de lire attentivement nos conditions générales de vente ci-après avant de joindre votre chèque d'acompte de réservation au contrat que vous aurez préalablement renseigné et signé.

1 – Réservation (nos maisons *non fumeur* sont ouvertes à la location du samedi 30 mai au samedi 03 octobre 2026)

Toute demande de réservation doit être accompagnée d'un chèque d'acompte de 30% du montant total de votre séjour. Le solde étant réglé à votre arrivée.

Tous nos séjours s'entendent du samedi au samedi (*réservation minimum 2 semaines*).

Votre réservation n'est considérée définitive que dès qu'elle a fait l'objet d'une confirmation de notre part (retour d'une copie signée par nous de la page 3/4 du présent contrat de location). Tout séjour interrompu ou abrégé ne pourra donner lieu à aucun remboursement.

2 - Prix

Nos prix s'entendent taxes comprises pour la mise à disposition de la maison d'une capacité *maximum* de 6 ou 8 personnes selon celle retenue (*il ne sera pas accepté d'occupant supplémentaire - un enfant, quel que soit son âge, compte pour une personne*) et le libre accès au plan d'eau, la pêche et l'utilisation des pédalos et barques.

Nous nous réservons le droit de refuser tout animal non mentionné sur la réservation.

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont comprises. Le nettoyage final n'est pas compris dans les prix semaine indiqués.

Nos prix ne comprennent pas la fourniture des draps (location possible) ni le dépôt de garantie que vous versez à votre arrivée.

Nous acceptons les Chèques Vacances.

3 - Résiliation du contrat par le client

Voir la page 4/4 : **Conditions générales de location**

4 - Arrivée et départ :

(Locations basées sur une arrivée le samedi après midi après 16h30 et un départ le samedi matin à 9h00)

a. Remise des clés :

A votre arrivée sur la place de l'Eglise, au centre du village Les Albres, merci de prévenir M. Oberheidt en l'appelant au 06 22 70 10 54. Nous vous conduirons à votre maison, (les résidences sont à 300 m. du village). Il vous sera demandé de régler le solde du montant global de votre location et la taxe de séjour. Un chèque de dépôt de garantie (caution) de 800 € vous sera également demandé.

Si vous prévoyez une arrivée tardive (après 20h) vous voudrez bien nous en aviser.

La maison doit être rendue en parfait état de propreté. Dans le cas contraire nous serions obligés de retenir 60 € sur votre caution pour faire effectuer ce travail par nos femmes de ménage. Vous pouvez aussi demander l'option ménage de départ qui vous sera facturé au même prix.

b. Information sur les activités, les sites à visiter, les manifestations diverses, recommandations internes :

Lors de la remise des clés, nous vous donnons une première information sur les services disponibles dans le village et à proximité.

Ces informations sont ensuite complétées par des détails sur les sites à visiter dans les environs, des brochures sur ces sites ainsi qu'une liste des manifestations qui auront lieu dans le voisinage pendant la période de votre séjour.

Il n'y a pas de garderie ou de prise en charge prévue pour les enfants en bas âge.

Une feuille d'informations et recommandations internes est disponible dans chaque résidence; nous vous remercions d'en prendre connaissance.

5 - Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie de 800 € par maison vous sera demandé à votre arrivée. Il vous sera posté dans les 48 h. suivant la fin de votre séjour après règlement des prestations annexes consommées et déduction faite des indemnités retenues pour les éventuels dégâts occasionnés.

Une Attestation d'Assurance Garantie Villégiature pour la durée de votre séjour chez le loueur délivrée gratuitement par votre assureur vous sera également demandée (*pour votre information, cette assurance vol, incendie, dégâts des eaux ne prend pas en charge les dégâts tels que casses et détériorations diverses, (exemple: appareils ménagers, bains de soleil, bâche piscine, etc.).*)

6 - Photos des maisons

Les photos non contractuelles visibles sur notre site <https://www.boisrichard.com> ne donnent qu'une information générale du fait des aménagements et améliorations que nous apportons régulièrement à nos installations et équipements. Lorsque nécessaire, des précisions spécifiques avec photos actualisées sont alors ajoutées dans notre courrier d'accompagnement.

7 – Fourniture draps et serviettes

Il y a une couette sur chaque lit mais les draps et serviettes de toilette ne sont pas fournis. Il vous est donc demandé d'amener avec vous le nombre de draps et housses d'oreiller nécessaires et d'aviser vos éventuels visiteurs de procéder de même. Sinon, notre tarif de location pour le séjour est le suivant :

- 1 drap plat (lit 180, 140 ou 90) : 2,50 € - 1 serviette de toilette : 1,60 € - 1 drap de bain : 2,00 € - 1 drap house (lit 180,140 ou 90) : 2,50 €
- 1 parure complète pour un lit 180 x190 (1 drap plat + 2 draps house + 2 taies d'oreiller) : 8,50 €
- 1 parure complète pour un lit 90 X190 (1 drap plat + 1 drap house + 1 taie d'oreiller) : 5,50 €

8 - Acceptation des animaux

Afin de préserver la quiétude de vos voisins, nous vous demandons de ne pas amener avec vous plus de 1 chien (pas de chien de grande taille, agressif ou bruyant que nous serions obligés de refuser). Les chiens d'attaque, tels que pitbull, ou de deuxième catégorie, tels que rottweiler, sont bien sûr interdits. Le site n'étant pas clôturé, vous voudrez bien veiller à ce que votre animal ne s'éloigne pas dans les prairies avoisinantes où peut se trouver du bétail qu'il pourrait effrayer. Vous munir du carnet de santé de l'animal. Les animaux sont formellement interdits dans les piscines et sur les lits. Le fait d'amener un animal avec vous dans nos maisons entraînera l'application du forfait ménage de 60 €.

9 - Participation frais de recharge voitures électriques

Pour la recharge des batteries de chaque véhicule 100 % électrique sur une prise de nos maisons une participation de 30 € vous sera demandée pour la durée de votre séjour .

10 - Détails sur les piscines

Chacune des maisons proposées comporte sa propre piscine (chauffée pour assurer une température de 29° de début mai à fin septembre) située dans l'enceinte même de la maison. Une véranda vitrée fixe avec baies coulissantes sur un côté, adossée à la façade des maisons, (accès direct à la piscine depuis la cuisine et les chambres), couvre chaque piscine pour une utilisation toute saison.

11 - Consignes de sécurité

a) Les piscines

Une barrière avec portillon sécurisé interdit l'accès à la piscine dans chacune des 4 maisons.

Veiller à empêcher l'accès à la piscine en tenant le portillon sécurisé fermé si vous n'êtes pas près de la piscine et à être toujours présent lorsque les enfants se baignent.

Les piscines de nos 4 maisons ont un fond plat et une profondeur d'eau identique de 1,40 m , longueur identique de 8,00 m et largeur de 3,70 m à 4,00 m selon les maisons. Nous ne fournissons pas de brassards ou de gilets de nage.

b) Le plan d'eau

Le plan d'eau est réservé à nos clients locataires des maisons qui ont le libre accès aux embarcations (pédalos, barque, canoës).

Ne pas surcharger les pédalos qui sont pour deux personnes. Pour la barque et les canoës, toujours vider l'eau de pluie éventuellement présente avant utilisation. Veillez à ce qu'il y ait toujours un adulte avec les enfants portant un gilet sur les embarcations.

Ce plan d'eau d'une largeur moyenne de 60 m et une longueur de 300 m a une profondeur allant de 1,00 m à 6,50 m. Pêche no-kill des carpes.

Nous tenons à disposition des gilets de différentes tailles pour les enfants et adultes, n'hésitez pas à les demander.

12 - Tarifs location pour l'année 2026 (du samedi 30 mai au samedi 26 septembre)

- les tarifs indiqués sont pour une semaine (réduction dès 2ième semaine) avec **réservation minimum de deux semaines** (sauf si une semaine reste éventuellement disponible entre deux période de plusieurs semaines) - **nous ne louons pas pour les week-ends ni pour Noël.**

- les charges eau, électricité et gaz sont comprises – **pas de supplément pour les animaux (voir paragraphe 8).**

- Chèques Vacances acceptés -

Période	Les Mimosas	Les Figuiers	Les Grenadiers	Les Bambous
-sem. 23 à 25 incluse (30 mai au 20 juin) -10% sur 2ème sem.	830 €/sem.	790 €/sem.	790 €/sem.	720 €/sem.
-sem. 26 et 27 (21 juin au 04 juillet) -10% sur 2ème sem.	990 €/sem.	950 €/sem.	950 €/sem.	860 €/sem.
-sem. 28 à 34 incluse (05 juillet au 22 août) seules les réductions longs séjours s'appliquent	1400 €/sem.	1300 €/sem.	1300 €/sem.	1200 €/sem.
-sem. 35 (23 août au 29 août) -10% sur 2ème sem.	990 €/sem.	950 €/sem.	950 €/sem.	860 €/sem.
-sem. 36 à 40 incl. (30 août au 03 octobre) -10% sur 2ème sem.	830 €/sem.	790 €/sem.	790 €/sem.	720 €/sem.
- longs séjours (3 semaines et plus)	3 semaines : -50% sur tarif 3ème semaine 4 semaines : 4ème semaine gratuite			
- Les réductions indiquées ci-dessus ne sont pas cumulables -				

Acompte : 30% du montant du loyer + solde à la remise des clés.

Dépôt de garantie : 800 € à l'arrivée (posté après inventaire satisfaisant dans les 48h. suivant votre départ)

Pour réserver en toute tranquillité, nous vous conseillons de contracter une assurance couvrant l'annulation, l'interruption du séjour et la responsabilité civile auprès de votre assureur ou des sites de vacances tels que : Abritel, Amivac.

Une taxe de séjour (0,70€/pers.(+ de 18 ans) X nbre de jours) est appliquée par la Communauté des Communes du Plateau de Montbazens (le tarif indiqué est celui de 2025 – le tarif 2026 n'est pas encore connu)



Réservation de mon séjour

Je soussigné....., confirme avoir lu attentivement le présent contrat et pris connaissance des consignes de sécurité détaillées au paragraphe 10 de la page 2/4 de ce contrat.

J'ai également vu les photos et descriptifs des maisons sur le site <https://www.boisrichard.com>

Je réserve la période allant du au2026.

Ma préférence va, en fonction de sa disponibilité à la réception de la présente réservation, à la résidence n°.....

Je joins un chèque d'acompte de € correspondant à 30% du montant de ma location.

Signature du client
(précédée de la mention):
« lu et approuvé »

Signature du loueur
(ce document est conservé par le loueur
et une copie signée vous est posté sous 48 h.)

Résidence attribuée :
(confirmation donnée par le
loueur sur la copie signée)

Votre adresse complète :

Merci de bien vouloir compléter les lignes suivantes :

-Nous serons :adultes etenfants.

-Nous souhaitons réserver le linge de maison :

- Indiquer éventuellement : - votre numéro de téléphone : - votre e mail :

-Aurez vous un chien avec vous, (préciser la race) :

-Comment avez-vous obtenu notre adresse :

Conditions générales de location

Article 1 - Le présent contrat est consenti au locataire à titre touristique et est de nature saisonnière.

Article 2 - *Durée du séjour*: Le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 - *Conclusion du contrat*: La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire un acompte de 30 % du montant total de la location et un exemplaire du contrat signé avant la date indiquée. Une copie scannée signée et tamponnée est retournée par e-mail par le propriétaire au locataire dans les 24 heures suivant la réception du contrat.

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, personnes physiques ou morales, sauf accord écrit du propriétaire. La sous-location n'est pas autorisée.

Article 4 - *Annulation par le locataire*: Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée au propriétaire.

a) *Annulation avant l'arrivée dans les lieux*:

En cas de mise en place par l'Etat de dispositions réglementaires liées à la crise sanitaire du Covid-19 vous empêchant de vous rendre chez nous (confinement, restriction ou interdiction de déplacement, etc.) ou nous empêchant de mettre à votre disposition la location (arrêtés préfectoraux interdisant la location saisonnière, conditions sanitaires, mise en isolement du bien et/ou du propriétaire, etc.) nous vous remboursons intégralement l'acompte de réservation reçu pour toute annulation jusqu'à 24h avant votre arrivée.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date prévue d'arrivée indiquée sur son contrat de location, ce contrat de location devient nul et le propriétaire peut disposer du gîte concerné. L'acompte reste au propriétaire avec paiement du solde de la location.

Pour toute annulation de séjour non signalée au minimum un mois avant la date du début du séjour, l'acompte reste également au propriétaire avec paiement du solde de la location. NB : si le gîte est reloué dans cet espace de temps, un remboursement égal au montant reçu, tenant compte de la réduction éventuellement appliquée, sera alors versé au locataire ayant annulé son séjour.

b) Si le séjour est écourté, le montant de la location reste acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement ou diminution de loyer.

Article 5 - *Annulation par le propriétaire* (cas de force majeure tel que par exemple incendie, éboulement, dégât des eaux : Le propriétaire rembourse au locataire le montant de l'acompte encaissé (sauf s'il peut proposer un bien équivalent).

Article 6 - *Arrivée*: Le locataire doit se présenter le jour précisé et l'heure mentionnée sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Article 7 - *Règlement du solde* : Le solde de la location est versé à l'entrée dans les lieux.

Article 8 - *Etat des lieux*: Un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et le propriétaire ou son représentant à l'arrivée et au départ du gîte. Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

L'état de propreté du gîte à l'arrivée du locataire devra être constaté dans l'état des lieux. Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location et avant son départ. Sinon le locataire peut demander le forfait ménage fin de séjour qui est facturé 65 € en effectuant cependant un nettoyage sommaire.

Article 9 - *Dépôt de garantie ou caution*: A l'arrivée du locataire, un dépôt de garantie dont le montant est de 600 euros est demandé par le propriétaire. Après l'établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, ce dépôt est restitué, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

En cas de départ anticipé (antérieur à l'heure mentionnée sur la fiche descriptive) empêchant l'établissement de l'état des lieux le jour même du départ du locataire, le dépôt de garantie est renvoyé par le propriétaire dans un délai n'excédant pas une semaine, déduction faite du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

Article 10 - *Utilisation des lieux*: Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Article 11 - *Capacité*: Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 6 ou 8 personnes selon la maison choisie. Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires.

Article 12 - *Animaux*: Le présent contrat précise que le locataire peut séjourner en compagnie d'un animal domestique (accord préalable express du propriétaire). En cas de non-respect de cette clause par le locataire, le propriétaire refusera les animaux.

Article 13 - *Assurances*: Le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. Il est invité à souscrire un contrat d'assurances type villégiature pour ces différents risques.

Article 14 - *Paiement des charges*: En fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès du propriétaire, les charges non incluses dans le prix. Leur montant s'établit sur la base des tarifs mentionnés sur le présent contrat et un justificatif est remis par le propriétaire.

Article 15 - *Litiges*: Toute réclamation relative à l'état des lieux et à l'état des descriptifs lors d'une location doit être signalée au propriétaire dans les 48 heures à compter de l'entrée dans les lieux.

Toute autre réclamation relative à un séjour doit être adressée dans les meilleurs délais par lettre au propriétaire, qui s'efforcera de trouver un accord à l'amiable.

Ce contrat prendra effet si nous recevons à notre adresse :

* Un exemplaire du présent contrat paraphé sur chaque page, daté et signé (une copie scannée de l'avant dernière page 3/4 vous est retournée par e-mail avec signature et tampon du propriétaire dès réception de ce contrat de location).

* L'acompte de 30% prévu ci-avant (sous la forme d'un chèque bancaire joint au contrat de location dans l'enveloppe d'envoi postal).

Je soussigné Mr/Mmedéclarent être d'accord sur les termes du contrat, après avoir pris connaissance du descriptif du gîte spécifié sur notre site <https://www.boisrichard.com> et des conditions générales du présent contrat.

Fait àle
(signature précédée de la mention manuscrite: lu et approuvé. Parapher chaque page)