**CONTRAT DE LOCATION SAISONNIERE ET TOURISTIQUE**

 **CONDITIONS DE RESERVATION**

 La Casa da Alvorada

 **Rua Faria da Costa N° 340 , 4990-604 Facha (Ponte de Lima)**

 **Antonio Magalhaes**,

Tél : 00 33 6 80 30 86 86 / + 00 33 6 81 47 25 11

E mail : casa.da.alvorada@gmail.com

**Présentation de la propriété** : propriété typique du Minho composée d’une spacieuse bâtisse en pierre caractéristique de cette région du nord du Portugal et d’un grand jardin verdoyant avec des treilles de vigne à l’ancienne, des hortensias, et de beaux arbres luxuriants.

**Descriptif du logement mis en location**: grande maison de vacances avec présence d’escaliers intérieurs et extérieurs proposée uniquement à la location touristique pouvant accueillir 6 personnes maximum.

Cette maison est composée de 3 chambres dont une située au rez-de-chaussée. Chaque chambre est équipée d’un lit de 2 personnes (2 lits de 140 par 190 et 1 lit de 150 par 200), de 2 tables de nuit, de 2 lampes de chevet, d’une armoire, et d’au moins 1 commode avec miroir.

Le linge de lit, les serviettes de bains, les oreillers, les couvertures en laine (1 par chambre) et les couettes ou couvre-lits sont fournis et inclus dans le prix de la location.

La maison est équipée de 2 salles de bains : une salle de bains située à l’étage avec une grande baignoire, un grand lavabo, 1 WC, un placard avec un miroir, un autre placard, un tapis de bains et une salle de bains située au rez-de- chaussée avec une grande douche, un lavabo avec meuble intégré et miroir, un chauffe-serviettes et un tapis de bains.

 Au premier étage se trouve une grande cuisine équipée d’un lave-vaisselles, d’un four électrique, d’une plaque vitrocéramique, d’un four à micro-onde, d’un frigo avec congélateur intégré, d’un presse agrume, d’un robot multifonctions , d’un appareil pour couper et râper toutes sortes de légumes, de nombreux couverts, de nombreux saladiers, plats, assiettes, verres, tasses à café, à déjeuner, à thé, de plusieurs casseroles, poêles, plats pour le four, appareil croque-monsieur, mortier et pilon, d’un grille pain, d’une machine à café à capsule Dolce Gusto, d’une cafetière italienne et d’une bouilloire, d’une table en bois ancienne avec quatre chaises et 2 tabourets.

Au premier étage se trouve également une grande pièce à vivre équipée d’un grand canapé, d’un meuble TV avec une grande télé connectée, un meuble bibliothèque, une table basse, un tapis pour le coin canapé, et le wifi avec la fibre ainsi qu’ une table à manger pour six personnes en bois et verre, six chaises en velours matelassé, un tapis, un bahut dans lequel se trouvent les nappes et le linge de table, plusieurs lampes (1 dans chaque niche, 1 entre le meuble TV et le radiateur, 1 sur le buffet de la salle à manger,) 1 horloge déco au-dessous du bahut, un grand miroir sur un un autre pan de mur.

Au rez-de-chaussée vous pouvez également disposer d’une pièce de jeux pour les enfants ou d’un coin bureau pour les adultes avec 2 bureaux, 2 chaises, 1 canapé, 2 tapis, des étagères avec livres, 1 armoire et 1 commode avec des jouets pour enfants mis à la disposition des locataires mais à ranger correctement après chaque utilisation.

Le coffret électrique et des appareils de sport : rameur, vélo elliptique, abdominaux, se trouvent dans la grande cave. Les appareils de sport peuvent être utilisés mais avec prudence et sous la responsabilité des utilisateurs.

Un escalier intérieur avec main-courante relie le 1er étage au rez-de-chaussée et conduit à la buanderie où se trouvent une machine à laver, un sèche-linge, une planche à repasser, un fer à repasser ainsi qu’un aspirateur Miele, et tout le nécessaire de ménage.

Du rez-de-chaussée, vous avez accès au grand jardin avec sa cour de pavés à l’ancienne sur laquelle il est possible de stationner un véhicule, son BBQ à gaz Weber (à utiliser uniquement à cet endroit), à l’étendue de gazon avec ses fleurs, sa treille de vigne et de kiwi, son figuier et son citronnier ainsi que son petit bassin sécurisé et verrouillé afin de ne pas déranger la faune (grenouilles du Minho, libellules, hérisson) qui y vit.

- La maison est équipée de radiateurs électriques en cas de coup de froid.

- Il est formellement interdit d’utiliser le poêle à bois du 1er étage et la chaudière à bois de la buanderie.

Du 1er étage, vous aurez accès à plusieurs grandes terrasses :

- Une grande terrasse attenante à la cuisine, dallée avec la pierre traditionnelle de Ponte de Lima, équipée d’une grande table en bois et ses chaises en bois pour les repas en extérieur.

- De cette terrasse, trois marches d’escalier permettent d’accéder à un jardin de gazon avec treille de vigne à l’ancienne, équipé d’un salon de jardin en bois et d’une chaise longue en bois à disposer selon votre convenance.

- une 2ème grande terrasse entièrement dallée avec la pierre traditionnelle de Ponte de Lima incluse dans l’espace piscine sécurisée par une barrière et ses deux portillons où se trouvent 3 chaises longues et une chaise de détente, ainsi qu’un petit salon de jardin (pour 2) et une autre grande table avec 6 chaises.

**Mise à disposition d’un grand jardin et d’un espace piscine :**

L’intégralité du grand jardin est mise à la disposition des locataires. La propriété est entièrement clôturée par des murets et du grillage mais de par sa configuration et la présence de plusieurs escaliers, les enfants doivent rester sous la surveillance de leur parents ou d’un adulte qui les a sous sa responsabilité lorsqu’ils se trouvent en extérieur. Le petit bassin naturel situé au fond de la propriété doit rester fermé pour des raisons de sécurité mais également pour préserver la faune qui en profite en toute quiétude.

Est inclus dans le présent contrat de location de La Casa da Alvorada, le prêt avec mise à disposition de son espace piscine privatif entièrement clos (barrière de sécurité, 2 portillons, store électrique sur la piscine) et attenant au jardin. Les locataires reconnaissent avoir pris connaissances des règles de sécurité de l’espace piscine et du jardin, les acceptent et s’engagent à les respecter :

**Règles de sécurité pour l’utilisation de l’espace piscine, de la piscine et du jardin :**

- La piscine ne doit pas être utilisée par des personnes ne sachant pas nager.

- L’accès de la piscine et son utilisation sont interdits à toute personne alcoolisée ou sous l’emprise de substances médicamenteuses ou autres.

- Afin d’éviter les blessures et les noyades, les enfants et les adolescents doivent obligatoirement être accompagnés d’un adulte pour se baigner dans la piscine. Ils restent sous sa surveillance et sous sa responsabilité durant tout le temps de la baignade.

- Les plongeons et les sauts sont interdits.

- Il est interdit de grimper ou d’enjamber les barrières de sécurité de l’espace piscine ou de marcher sur le store électrique.

- Après la baignade, les portillons d’accès doivent être verrouillés et le store électrique fermé.

- Il est interdit de rentrer dans la maison et de s’asseoir sur les chaises, les canapés et les lits avec les maillots de bains mouillés.

- Ne pas laisser les enfants sans surveillance en extérieur.

- Ne pas forcer l’accès au petit bassin naturel grillagé et verrouillé.

**La signature du présent contrat vaut acceptation des règles de base régissant une**

 **utilisation en sécurité de l’espace piscine entièrement clos (barrière de sécurité, portillons et store électrique) de la piscine et du jardin, déchargeant ainsi les propriétaires de La Casa da Alvorada de toutes responsabilités en cas d’accident qui surviendrait dans l’espace piscine, dans la piscine ou dans le jardin.**

**Règlement intérieur de la maison :**

- logement entièrement non fumeur.

- logement pour six personnes maximum.

- Animaux de compagnie interdits.

- Fêtes, soirées, évènements festifs interdits.

- Plus de bruit autorisé après 23 heures afin de respecter la quiétude des lieux et du voisinage.

- Ranger la vaisselle et les ustensiles de cuisine à l’emplacement trouvé à votre arrivée.

- Prendre soin de la maison, des meubles, des objets de décoration, des appareils (électroménagers, tv, lecteur de dvd, enceinte musicale, appareils de sport), des livres, des dvd et des jeux de sociétés laissés à la disposition des locataires.

- Utilisations de la chaudière à bois et du poêle à bois interdites. Maison équipée de chauffage électrique.

- Les gestes pour la planète :

1) penser à éteindre les lumières intérieures et extérieurs après utilisation.

2) penser à préserver l’eau de tout gaspillage en fermant les robinets après utilisation.

**Contrat et conditions de réservation :**

 Pour valider la réservation, les locataires doivent joindre au présent contrat de location une photocopie de leur carte d’identité, un acompte de 30 % du montant total de la location (par virement bancaire de préférence), et renvoyer par mail un exemplaire, daté, signé et paraphé avec la mention « lu et approuvé » du présent contrat après avoir rempli les informations demandées :

**Nom du responsable de la location :……………………………………………………….**

**Prénom du responsable de la location :……………………………………………………**

**Adresse postale du responsable de la location :…………………………………………..**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**…………………………………………………………………………………………………..**

**…………………………………………………………………………………………………**

**Tél du responsable de la location :…………………………………………………………**

**Email du responsable de la location : ……………………………………………………..**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**Noms et prénoms des autres locataires : ……………………………………………….....**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**…………………………………………………………………………………………………..**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**…………………………………………………………………………………………………...**

**……………………………………………………………………………………………….......**

**Dates du séjour : du……………………………. Au………………………………………**

**Heure d’arrivée prévue :……………………………………………………………………**

**Heure de départ prévue : …………………………………………………………………..**

**Montant total de la location = ……………………………………………………………..**

**Acompte de 30 % du montant total = ………………………………………………………**

**Acompte versé le :…………………………………………………………………………….**

**Restant dû de la location à verser par virement bancaire (15 jours avant l’arrivée) soit le……………………………………………………………………………………………**

**Référence bancaire du propriétaire pour le paiement de la location et son acompte :**

**IBAN : PT50003506360005980450023**

**BICSWIFT : CGDIPTPL**

**Titulaire du compte : Antonio Magalhaes**

**Rappel : un dépôt de garantie (caution) de 400 € vous sera demandé à votre arrivée (par chèque ou espèce) et remis à la fin de votre séjour après vérification de l’état de la maison et de ses installations qui doivent être rendue dans le même état qu’à votre arrivée.**

**Acceptation du contrat de location et de toutes ses conditions générales :**

Je soussigné (Nom et prénom)………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………….

déclare avoir pris connaissance de l’intégralité de ce contrat dont la mise à disposition et le prêt du jardin, de l’espace piscine et de la piscine ; et être d’accord sur tous les termes de ce contrat qui inclut l’état descriptif de l’hébergement, les règles de sécurité de l’espace piscine, de la piscine et du jardin et toutes les conditions générales de location.

J’atteste être assuré auprès de ………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………….......

Pour un contrat d’habitation principale avec l’extension villégiature ayant le N° de

police d’assurances…………………………………………………………………………...

Fait le…………………………………… à …………………………………………………..

 **Paraphe et Signature du locataire**

**Précédé de la mention « lu et approuvé » :**

**Date et Signature du propriétaire :**

**Conditions générales de location :**

**Article 1. Objet :** Ce contrat est réservé à l’usage exclusif des locations de vacances.

**Article 2. Dispositions générales**: Aucune modification (rature, surcharge, changement, etc.) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat.

**Article 3. Conclusion du contrat et paiement**: La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat dûment complété et signé accompagné des photocopies des cartes d’identité des locataires et du versement de l’acompte de 30% à la date convenue entre les parties.

Le solde du loyer devra être versé au plus tard 15 jours avant le début du séjour.

**Article 4. Dépôt de garantie : Le** locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie. Il sera restitué dans un délai maximum de 15 jours, déduction faîte, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. En cas de parfait état général de la propriété et de ses installations, la caution est rendue au moment de l’inventaire en fin de séjour.

**Article 5. Durée :** Le locataire doit quitter les lieux à la date prévue et à l’heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d’un quelconque droit au maintien dans les lieux à l’expiration de la période de location initialement prévue par le contrat de location touristique.

**Article 6. Utilisation des lieux :** le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu’il en a faite. Le locataire jouira de la location de manière paisible et en fera bonne usage conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d’habitation de vacances, excluant toutes activités professionnelles. Le locataire accepte le règlement intérieur de la maison ainsi que les règles de sécurité régissant le prêt du jardin, de l’espace piscine et de la piscine, déchargeant ainsi toutes responsabilités du propriétaire en cas d’accidents ou de blessures.

A son départ le locataire s’engage à rendre la location aussi propre qu’il l’aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu’en soit l’importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge. La sous-location est absolument interdite tout comme l’installation de tentes ou de caravanes sur la propriété. Le nombre de locataire ne doit pas être supérieur à la capacité d’accueil maximum indiqué sur le contrat. Tous les locataires doivent fournir au propriétaire avec le contrat signé et l’acompte de réservation, une photocopie de leurs cartes d’identité.

**Article 7. Accueil d’animaux :** Les animaux ne sont pas autorisés dans cette location pour des questions d’hygiène. Leur présence est donc formellement interdite

**Article. 8. Etat des lieux et inventaire**: L’état des lieux contradictoires et l’inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire.

**Article 9. Conditions de résiliation**: Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

**Conditions de résiliation ou d’annulation :**

- Remboursement à 100 % si annulation demandée 60 jours avant la date d’arrivée.

- Remboursement à 50 % si annulation demandée entre 30 et 60 jours avant la date d’arrivée.

- Dans les autres cas, le remboursement n’est pas possible. Une solution à l’amiable peut être trouvée avec un report du séjour à une date ultérieure mais au même tarif et en fonction des disponibilités.

- Toute demande de remboursement en cours de séjour sera refusée.

- En cas de résiliation ou d’annulation de la part du propriétaire (cas de force majeure), l’intégralité du séjour est remboursée.

**Date et Signature du locataire**

**Précédée de la mention « lu et approuvée »**

**Date et Signature du propriétaire :**