

CONTRAT DE LOCATION

DOMAINE DES GARDIS CADENET

RENTAL AGREEMENT

THE DOMAIN DES GARDIS CADENET

Merci de parapher sur chaque feuille et signer en fin de contrat avec la mention « lu et approuvé »

Merci de bien indiquer à l'article 14 les coordonnées de votre compagnie d'assurance et numéro de contrat

Merci de renvoyer deux exemplaires signés à mon adresse

B. Vanderstichelen

Avenue Alfred Solvay 8

1170 Bruxelles

Belgique

Thanks for writing your initials on each page and sign the end of the agreement with the mention « read and approved»

Thanks for indicating in article 14 the contact details of your insurance company

Thanks for sending two signed copies to my address

B. Vanderstichelen

8, avenue Alfred Solvay

1170 Brussels

Belgium

Contrat de Location Saisonnière	Seasonal Rental Agreement
ENTRE LES SOUSSIGNES,	BETWEEN THE UNDERSIGNED,
Monsieur Benoît Vanderstichelen, né le 24 juillet 1958 à Comines (Belgique) demeurant 8 avenue Alfred Solvay, à 1170 Bruxelles ; Numéro de téléphone portable : +32 496 57 48 83 Email : b.vanderstichelen@iec-iab.be	Mr. Benoît Vanderstichelen, born on 24 July 1958 in Comines (Belgium), with domicile in 8 avenue Alfred Solvay, at 1170 Brussels; Mobile phone number: +32 496 57 48 83 Email: b.vanderstichelen@iec-iab.be
ci-après dénommé(e) « Le Bailleur »	Hereinafter referred to as « The Landlord»
D'UNE PART	ON ONE HAND
ET	AND
Nom, né(e) le à	Mrs., born on In
Demeurant, à	Living, in
Numéro de téléphone fixe :	Fix line number:
Numéro de téléphone portable : +.	Mobile phone number:
E-mail :@..... ;	Email:
ci-après dénommé(e) « Le Preneur »	Hereinafter referred to as « The Tenant»
D'AUTRE PART	ON THE OTHER HAND
Il a été convenu entre les parties que le Bailleur loue au Preneur le logement tel que décrit ci-dessous aux conditions suivantes :	It was agreed between the parties that the landlord rents to the lessee the housing as described below under the following conditions:
<u>1. OBJET DU CONTRAT DE LOCATION</u>	<u>1. OBJECT OF THE RENTAL AGREEMENT</u>
Les parties déclarent que la présente location n'a pas pour objet des locaux loués à usage d'habitation principale ou usage mixte professionnel et d'habitation principale.	The parties declare that this lease is not to rent the premises as a main residence or for professional mixed use.
En conséquence, elles conviennent que leurs droits et obligations respectifs seront régis par les stipulations du présent contrat, par l'arrêté du 28 décembre 1976 modifié et à défaut par les dispositions du code civil de France.	Therefore, they agree that their respective rights and obligations shall be governed by the terms of this contract, by the Decree of December 28, 1976 and amended by the provisions of the French Civil Code.
Les locaux, objet du présent contrat sont loués meublés à titre saisonnier.	The premises subject of this contract are rented furnished on a seasonal basis.

2. DESIGNATION DU LOGEMENT

2.1. Adresse du logement :

Domaine des Gardis, Lieu dit Les Gardis numéro postal 1030 à 84 160 Cadenet (côté Lourmarin) France
Localisation exacte sur <https://www.abritel.fr/location-vacances/p1401433>.

2.2. Date de construction : inconnue rénovation complète en 2015/2016

2.3. Détail et référence de l'annonce : annonce Abritel – Homeaway nr 1401433

2.4. Une description précise du logement est reprise sous l'annonce Abritel – Homeaway nr 1401433.
<https://www.abritel.fr/location-vacances/p1401433>. ou sur <https://fr.homeaway.ca/location/p1401433a> ou sur <https://www.domainedesgardis.com/>

3. DUREE DE LA LOCATION SAISONNIERE

Le Bailleur loue au Preneur pour un maximum de 22 personnes (enfants compris) l'ensemble du domaine des Gardis du 2020 à 18h00 au2020 à 9h. Soit pour 7 nuits.

Moyennant l'accord préalable du propriétaire, le preneur pourra déposer ses valises à un endroit indiqué par le bailleur (ou son représentant sur place) et profiter de la piscine le jour de son arrivée vers 16h, le nettoyage du mas se terminant à 18h.

Les animaux sont non admis.

Le Preneur s'engage expressément à avoir intégralement libéré le logement le..... à 9h après nettoyage de sa vaisselle et évacuation de ses déchets, et à remettre au Bailleur les clefs ou son représentant.

Au début de la location, le Bailleur remettra au Preneur les clefs et les instructions relatives au logement. Le Bailleur ou une personne désignée par lui, attendra le locataire le jour d'arrivée, lui remettra les clés et lui fournira l'ensemble des informations nécessaires.

2. DESIGNATION OF ACCOMODATION

2.1. Address of the property:

Domain des Gardis, Place called Les Gardis 84 160 Cadenet (side Lourmarin) France
Exact location on <https://www.abritel.fr/location-vacances/p1401433>.

2.2. Construction date: unknown complete renovation in 2015/2016

2.3. Detail and reference to the property advertisement : advert Abritel –Homeaway nr 1401433

2.4. A precise description of the property is included under the advert Abritel – Homeaway nr 1401433.
<https://www.abritel.fr/location-vacances/p1401433>. or on <https://fr.homeaway.ca/location/p1401433a> or on <https://www.domainedesgardis.com/>

3. LENGTH OF THE SEASONAL RENT

The Landlord rents to the Lessee to a maximum of 22 persons (children included) the entire domain des Gardis fromto at 9 am or for 7 nights.

With the prior consent of the owner, the lessee may deposit his bags at a place indicated by the lessor (or his representative on the spot) and enjoy from the pool on the day of his arrival around 4 PM, the cleaning of the farmhouse ending at 6 PM.

Animals are not admitted.

The Tenant commits to fully liberate the accommodation on at 9 am, and give they keys back to the landlord or his representative.

At the beginning of the rental, the Landlord will provide the Tenant with the keys and instructions regarding the house. The Landlord or another person designated by him will wait for the Tenant on arrival day to give him/her the keys and provide all the necessary information.

4. PRIX DE LOCATION ET CHARGES

Le prix de location est deEUR (selon la saison)

Le loyer ci-dessus comprend, pour toute la durée de la location, le paiement des charges locatives et des fournitures disponibles rappelées ci-après :

- Gaz;
- Chauffage
- Accès Internet;
- Accès Télévision;
- Les draps et lits dressés et nettoyage des draps en fin de location ;
- Les serviettes de toilette ;
- Le nettoyage du mas en fin de location ;
- L'entretien de la piscine et de la pelouse chaque semaine.

Le preneur se charge de nettoyer et ranger la vaisselle avant son départ et d'évacuer tous ses déchets le samedi matin de son départ au plus tard.

Au prix de location s'ajoutent les taxes de séjour qui seront perçues par homeaway (à affiner selon nombre d'adultes et/ou d'enfants) et un prix de 300 EUR si la piscine est chauffée à la demande du locataire.

Coordonnées bancaires du bailleur

Bénéficiaire : Benoît Vanderstichelen
8, avenue Alfred Solvay
1170 Bruxelles

Belgique
Banque : BNP Paribas Fortis
IBAN : BE80 2100 4663 0477
BIC : GEBABEBB

Avec mention « Location du Domaine des gardis ».

4. RENTAL RATES AND CHARGES

The rental price isEUR (depending of the season).

The above rent includes, for the entire duration of the lease, the payment of rental charges and supplies mentioned here below:

- Gas;
- Heating;
- Internet access;
- Television access;
- The sheets and made beds and washing of bed linen at the end of the rental period ;
- The toilette towels ;
- The cleaning of the house at end of rental period ;
- Cleaning of the house at the end of the lease ;
- Weekly pool maintenance.

The tenant takes care of cleaning and storing the dishes before leaving and to evacuate all his waste on the Saturday morning of his departure at the latest.

At the rental price are added the taxes of stay which will be perceived by homeaway (to refine according to number of adults and / or of children) and a price of 300 EUR if the swimming pool is heated at the request of the tenant.

Bank details of the Landlord

Bank details of the Landlord

Beneficiary: Benoît Vanderstichelen
8, avenue Alfred Solvay
1170 Brussels

Belgium
Bank : BNP Paribas Fortis
IBAN : BE80 2100 4663 0477
BIC : GEBABEBB

With mention « Rental agreement of Domaine des gardis ».

5. RESERVATION ET ACOMPTE

Afin de procéder à la réservation du logement, le Preneur retourne le présent contrat paraphé à chaque page et signé accompagné du versement d'un acompte à hauteur de EUR. Si la location se fait grâce à Homeaway, e versement sera effectué via Homeaway .

La réservation sera immédiate et sans possibilité d'annulation si elle se fait par acceptation et paiement immédiat via le site Homeaway.

Si la réservation ne se fait pas via Homeaway, la réservation ne sera effective qu'au moment de la réception du contrat signé et lorsque le compte du bailleur sera crédité de l'acompte.

6. REGLEMENT DU PRIX

Si la location se fait via Homeaway, le solde du montant (location et taxes) dû sera versé à homeaway sur le site de homeaway.

Si la location ne se fait pas par home away, le solde du montant sera versé sur le compte du bailleur précisé au point 5 ci-dessus de la façon suivante :
-.....EUR au plus tard le ;
-..... EUR au plus tard le

8. DEPOT DE GARANTIE (aussi pour les location par Homeaway !!!)

Au plus tard lors l'entrée dans les lieux, le Preneur remettra **au Bailleur** (et non pas à Homeaway !) un montant de 4000,00 EUR (quatre mille Euros) au titre de dépôt de garantie destiné à couvrir les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement, causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

Le dépôt de garantie sera restitué au Preneur dans un délai de 7 jours après son départ, déduction faite le cas échéant des sommes couvrant les dommages et/ou dégradations du logement et du mobilier et objets garnissant le logement, causés par le Preneur, ainsi que les pertes de clefs ou d'objets.

5. RESERVATION AND DEPOSIT

In order to proceed to book the accommodation, the Tenant shall forward the present contract with his/her initials on each page and signed together with the payments requested by Home away. If the rental is done through Homeaway, the payment will be made via Homeaway.

The reservation will be immediate and without possibility of cancellation if it is done by acceptance and immediate payment via the website Homeaway.

If the reservation is not made via Homeaway, the reservation will be effective only upon receipt of the signed contract and when the lessor's account will be credited with the down payment.

6. PAYMENT

If the rental is via Homeaway, the balance of the amount (rental and taxes) due will be paid to homeaway on the homeaway site.

If the rental is not done by home away, the balance of the amount will be paid into the account of the owner specified in point 5 above as follows:
- EUR at the latest on ;
- EUR by at the latest.

8. GUARANTEE DEPOSIT (also for rental by Homeaway !!!)

At the latest at the entry into the property, the Tenant shall pay **the Landlord** a amount of EUR 4,000 (four thousand euro) as guarantee deposit aimed at covering any damage and/or deterioration on the accommodation, the furniture and the decoration caused by the Tenant, as well as the loss of keys or other objects.

The guarantee deposit shall be reimbursed to the Tenant within 7 days from departure, after deduction, where appropriate, of the amounts covering the eventual damages and/or deterioration on the accommodation, the furniture or the decoration caused by the Tenant, as well as the loss of keys or other objects.

Le dépôt de garantie pourra être constitué par virement bancaire sur le compte du Bailleur visé au point 5 ci-dessus ou par chèque à l'ordre du Bailleur que ce dernier restituera sous réserve d'inventaire et d'état des lieux conforme.

9. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Preneur ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

10. ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRES

Un état des lieux et un inventaire du mobilier mis à disposition du Preneur sont remis au Preneur lors de l'entrée dans le logement.

Si l'état des lieux et l'inventaire ne sont pas établis et signés par le Bailleur, ou son représentant, et le Preneur simultanément (état des lieux et inventaires contradictoires), l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur seul et remis au Preneur lors de son entrée dans le logement seront contestables par le Preneur dans un délai de 24 heures suivant l'entrée dans le logement. A défaut de contestation par le Preneur dans ce délai de 24 heures, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le Bailleur et communiqués au Preneur à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le Preneur.

Un état des lieux et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

11. DECLARATION DU BAILLEUR

Le Bailleur déclare être propriétaire du logement et en avoir la libre disposition et la pleine jouissance durant la période définie au paragraphe 3.

The guarantee deposit may be granted by bank transfer paid into the account of the Landlord specified in point 5 above or by check in the name of the Landlord. The latter shall reimburse subject to an inventory and a compliant schedule of condition of property.

9. TRANSFER AND SUB-LEASE

The present lease contract is signed intuitu personae to the benefit of a single Tenant identified in the heading of the contract.

Any transfer of the present lease, any total or partial sub-lease, any handing over –even on a free basis- are strictly forbidden. The Tenant shall not make the property available, even for free or by a lease, to any third person.

10. SCHEDULE OF CONDITION OF PROPERTY AND INVENTORY

A schedule of condition of property and an inventory of the furniture available to the Tenant are made available to the Tenant when entering the accommodation.

In case the schedule of condition of property and the inventory are not agreed and signed together by the Landlord, or his/her representative, and by the Tenant (contradictory schedule of condition of property), schedule of condition of property and the inventory made by the Landlord alone and handed over to the Tenant upon arrival shall be challenged by the Tenant within 24 hours from arrival. In the absence of such challenge by the Tenant within this 24 hour deadline, the schedule of condition of property and the inventory made by the Landlord and communicated to the Tenant upon arrival to the property will be deemed accepted without reserves from the Tenant.

A schedule of condition of property and an inventory will be made by the Parties at the end of the lease and each should keep a signed copy.

11. DECLARATION OF THE LANDLORD

The Landlord declares to be the owner of the property and to have the full free disposition and use during the period defined in clause 3.

12. OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le Preneur usera paisiblement du logement loué et du mobilier et équipements suivant la destination qui leur a été donnée par le bail et répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
- Le Preneur entretiendra le logement loué et le rendra en bon état de propreté et de réparations locatives en fin de contrat. Si des objets figurant à l'inventaire sont brisés ou détériorés, le preneur le déclarera spontanément au Bailleur ou son représentant et le Bailleur pourra réclamer leur valeur de remplacement.
- Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et autres. Toute organisation de fête, réception ou soirée (mariage, fiançailles, soirées) avec invitation de plus de 10 convives extérieurs est interdite dans la propriété sous peine d'un dédommagement égal au minimum au montant du loyer. Un second loyer sera versé en cas de non-respect de la clause. L'utilisation de sonorisation professionnelle à l'extérieur du bâtiment est interdite pour respecter l'ambiance paisible des lieux et le voisinage ainsi que le village en contrebas.
- Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol et déprédations dans les lieux loués.
- Il respectera le nombre de personnes maximum prévues dans la réservation pouvant occuper les lieux, conformément au descriptif qui lui a été remis. Ceci est particulièrement important pour assurer une bonne hygiène de la piscine durant tout le séjour et les séjours ultérieurs. La piscine et ses équipements de filtration sont conçus pour un maximum de 22 personnes (enfants compris).
- Le preneur ne pourra s'opposer à la visite des locaux si le Bailleur ou son mandataire en font la demande.
- Le preneur laissera l'accès à l'espace piscine et jardin pour l'entretien de la piscine et la tonte de la pelouse si nécessaire. L'accès sera discret et rapide.

12. OBLIGATIONS OF THE LESEE

- The Tenant shall make a peaceful use of the leased accommodation and of the furniture and equipment, following the purpose given to them by the lease and shall be liable for the deteriorations and losses that may arise during the validity of the contract in the premises where he/she has the exclusive use.
- The Tenant shall maintain the accommodation and restore it in a good state concerning cleanliness and housing repairs at the end of the contract. IF there are objects described in the inventory that are damaged or deteriorated, the Landlord may request their value to be replaced.
- The Tenant shall avoid making any noise capable of bothering the neighbors, in special those concerning radio, TV and others. He will have to avoid any noise likely to annoy the neighbors, in particular those emitted by the apparatus of radio, television and others. Any organization of party, reception or evening (wedding, engagement, parties) with invitation of more than 10 external guests is prohibited in the property under penalty of compensation equal to the minimum amount of the rent. A second rent will be paid in case of non-compliance with the clause. The use of professional sound system outside the building is prohibited to respect the peaceful atmosphere of the place and the neighborhood and the village below
- The Tenant may not exercise any action against the Landlord for any theft or depredations in the leased property.
- The Tenant shall respect the maximum number guests mentioned in the reservation, in conformity with the description that has been handed out. This is particularly important to ensure good hygiene of the pool during the entire stay and subsequent stays. The swimming pool and its filtration equipment are designed for a maximum of 22 people (including children).
- The Tenant cannot oppose to the Landlord or his/her representative visiting the property if that was requested.
- The Tenant shall give access to the swimming-pool area and the garden for the maintenance of the swimming-pool and the mowing of the grass if necessary. The access will be discreet and quick.

13. ANNULATION

La signature du contrat ou le premier paiement à homeaway engage les deux parties de manière irrévocable. Aucune résiliation n'est possible sauf accord écrit des deux parties. Si le Preneur renonce à la location, il reste redevable de la totalité du loyer.

14. ASSURANCES (ATTENTION bien compléter ceci svp !)

Le Preneur a contracté pour les quelques jours de location une assurance multirisque afin de se prémunir contre les risques locatifs (dégâts des eaux, incendies...) lors de sa réservation auprès de la compagnie de sa propre habitation. (En Europe cette assurance est généralement incluse gratuitement dans l'assurance de l'habitation du preneur).

Une copie de la police d'assurance pourra être demandée par le Bailleur au Preneur lors de son entrée dans les lieux.

Si le Preneur n'a pas pareille assurance dans son pays d'habitation, il est tenu d'en informer le Bailleur.

15. RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le Preneur à l'une des obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit. Cette résiliation prendra effet après un délai de 48 heures après une simple sommation par lettre recommandée ou lettre remise en main propre restée infructueuse.

16. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Bailleur et le Preneur font élection de domicile dans leurs domiciles respectifs. Toutefois, en cas de litige, le tribunal du domicile du Bailleur sera seul compétent. Le présent contrat et ses suites sont soumis à la loi française.

13. CANCELATION

The signature of the contract or the first payment to homeaway binds both parties irrevocably. No termination is possible without the written mutual agreement of the parties. If the Tenant renounces to the lease, he/she will still be liable for full payment of the rent.

14. INSURANCE

The Tenant has entered into a multi-risk insurance contract so as to protect him/her self from all housing risks (damage caused by floods, fire...) during its booking with the company of his own house. (In Europe this insurance is generally included free of charge in the home insurance of the Tenant)

A copy of the insurance policy may be requested by the Landlord to the Tenant upon arrival to the property.

If the Tenant has not such insurance in his country (such insurance is usually included for free in the insurance of the house of the Tenant in his country) , the Tenant has to inform the Landlord.

15. RIGHT TO AUTOMATIC TERMINATION

If the Tenant does not comply with one of his/her contractual obligations, the present lease may be automatically terminated. Such termination shall take effect after a deadline of 48 hours following a simple notification by registered mail or by hand delivery that remains unsuccessful.

16. CHOICE OF DOMICILE

For the execution of the present contract, the Landlord and the Tenant choose the domicile at their respective domiciles. However, in case of dispute, the courts of the domicile of the Landlord shall be the sole competent. The present contract and its annexes are subject to the Laws of France.

17. ESPACE PISCINE

Le Bailleur a protégé l'accès à l'espace piscine (environ 500 m2 entourés de ganivelle et barrière « Beethoven » et Ferronneries) empêchant les enfants en bas âge d'y accéder. Une alarme électronique est en outre mise en fonctionnement. En signant le présent contrat, le locataire décharge le Bailleur en cas d'accident de baignade pour tous les membres de sa famille ou accompagnants. Il signera une décharge complémentaire lors de la remise des clés et des explications de sécurité.

* *
*

Indiquez à la main « Lu et approuvé »

Benoît Vanderstichelen

Le Bailleur

Le preneur

Date :

Date :

17. SWIMMING-POOL AREA

Pursuant to the applicable law, the Landlord has protected the access to the swimming-pool area (approximately 500m2 of encircled wooden fence and a « Beethoven » barrier and ironwork and an electronic alarm) preventing young children from accessing. An electronic alarm is also put in place. By signing the present contract, the Tenant discharges the Landlord from liability regarding a swimming accident of any member of the family or accompanying person. He/she shall sign a complementary discharge document upon reception of the keys and a safety explanation.

* *
*

Indicate by hand writing "read and approved"

Benoît Vanderstichelen

The Landlord

The Tenant

Date :

Date :