



# Contrat de location La villa Ker Tukki

## Informations principales

**Adresse de la location :**

Villa Ker Tukki, Saly Niakh Niakhal (Mbour, Sénégal)

**Période de location :**

Du ..... au .....

**Nombre de personnes :** .....

**Location de :**

- la villa « Ker Tukki » entière (10 personnes)
- le pavillon « Tukki » (5/6 personnes)
- la case « Tropicale » (3/4 personnes)

**Forfait choisi :**

- FARNIENTE (transports aéroport/villa + préparation des repas et ménage)
- CONFORT (préparation des repas et ménage)
- MINIMUM

**Montant :**

- Location ( ..... par semaine, toutes charges comprises)
  - o soit : .....
- Transport aéroport/villa (48€ par trajet par voiture)
  - o soit : .....
- Préparation des repas et ménage (55€ par semaine)
  - o Soit : .....
- Participation aux charges (1€ jour/personne)
  - o soit : .....

Soit, un total de : ..... (pour le séjour entier)

**Nombre de personnes :**

Adultes : .....

Enfants : .....

**Noms des personnes (facultatif) :**

.....  
.....  
.....



# Contrat de location La villa Ker Tukki

**Nom et adresse du locataire (signataire de ce présent contrat) :**

.....  
.....  
.....

**Tél. fixe** : .....

**Tél. portable** : .....

**Email** : .....

**Nom et adresse du propriétaire :**

Nicolas Mercereau

6 rue du Port Durand

44300 Nantes

**Tél. fixe** : +33 (02 72 02 25 17)

**Portable** : (+33) 06 61 11 12 77

**Email** : contact@saly-kertukki.fr

**Excursions / Visites envisagées :**

Pour préparer au mieux votre séjour, nous vous proposons de nous indiquer ci-dessous les visites et activités envisagées (visite de l'île de Gorée ...).

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Informations sur le vol aérien

**Vol au départ de :**

.....

**Compagnie aérienne / N° vol :**

.....

**Date et heure d'arrivée à Dakar :**

.....

**Date et heure de départ de Dakar (retour) :**

.....



# Contrat de location

## La villa Ker Tukki

### Dispositions générales

Le présent contrat définit les conditions de location de la maison meublée désignée ci-dessus. Il a pour but de définir les conditions de réservation et de séjour, en location saisonnière, de cette maison meublée dont la fiche descriptive est jointe au présent contrat.

Cette maison est destinée à un usage de location familiale et ne convient pas à une location de type collectivité.

Les propriétaires ou leur mandataire s'engagent à assurer l'accueil des locataires le jour prévu de leur arrivée, afin de faciliter leur installation, leur séjour et la découverte de la région. Les relations entre propriétaire et locataire sont basées sur la confiance. Les locataires s'engagent à respecter les biens loués et à les restituer en bon état. 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 sur le présent contrat, sauf accord du propriétaire. Aucune modification, rature ou surcharge, n'est acceptée dans la rédaction du contrat, sans l'accord des deux parties.

#### Versements :

La réservation devient effective quand le locataire verse l'acompte s'élevant à 30% du montant de la location du séjour, avant la date convenue au moment du contact avec le propriétaire. Le solde est versé, au plus tard un mois avant le jour de l'arrivée.

Si le locataire retarde son arrivée, il doit en aviser au préalable le propriétaire et lui faire parvenir le solde du loyer pour la date initialement prévue du début de la location.

Le paiement peut être effectué par virement bancaire, paypal, ou bien par chèque (à l'ordre de : Nicolas Mercereau).

#### Dépôt de garantie :

Pour répondre à la perte ou aux dégâts qui pourraient être occasionnés aux installations, objets, mobiliers, ou autres, une caution est versée par le locataire en plus du loyer d'un montant égal à 150 euros (sur chèque séparé, non encaissé). Cette caution est due, lors de l'envoi du second règlement. Si aucun dommage n'est constaté après l'état des lieux de départ, la caution est restituée par courrier au locataire. Dans le cas contraire, elle est restituée 2 mois au maximum après la date de départ, déduction faite du montant des réparations pour les dommages et le remplacement des objets perdus.

Le montant est déterminé par accord amiable entre propriétaire (ou son mandataire) et le locataire. En cas de litige, un devis sera effectué par un professionnel ou un organisme habilité, sollicité par le locataire avant son départ ou à défaut par le propriétaire (ou son mandataire) lors de l'état des lieux de sortie. Cette caution ne pourra en aucun cas être considérée comme participation au paiement du loyer.

#### Arrivée :

La location commence, sauf accord préalable, à la date prévue sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.



# Contrat de location

## La villa Ker Tukki

Dans le cadre du forfait FARNIENTE, le propriétaire ou son mandataire (ils se manifesteront à l'aide d'une pancarte « Ker Tukki ») seront présents à votre arrivée à l'aéroport et s'occuperont du trajet jusqu'à la villa.

Un des propriétaires (ou son mandataire) est présent pour vous accueillir, il vous fait visiter la maison et vous informe de tous les détails pratiques. Le propriétaire (ou son mandataire) et le locataire effectuent un état des lieux. Le propriétaire remet au locataire un inventaire des objets et des meubles ainsi que les clés des biens loués.

### **Départ :**

La location se termine à la date prévue sur le présent contrat après l'état des lieux de sortie. Le locataire restitue les clés.

### **Utilisation des lieux :**

Le locataire jouit de la location d'une manière paisible et en fait bon usage, conformément à la destination des lieux. A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'a trouvée à son arrivée (dans le cas des forfaits FARNIENTE et CONFORT, les locataires bénéficieront du ménage réalisé par l'employé de maison).

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire est remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux. Le locataire s'oblige à entretenir en parfait état les installations sanitaires et électriques.

Toutes réparations rendues nécessaires par la négligence ou une mauvaise utilisation en cours de location seront à la charge du locataire, tant dans les locaux que sur l'ensemble de la propriété.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au locataire désigné, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat. Le montant intégral du loyer reste acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation, excluant toute activité professionnelle, commerciale, artisanale de quelque nature qu'elle soit.

Il est interdit de fumer à l'intérieur de la villa. Les terrasses couvertes et le soleil aidant, la cigarette est préférée à l'extérieur, afin de préserver les lieux et de ne pas gêner d'autres locataires non fumeurs.

Le propriétaire fournit le logement conforme à la description qui en est faite sur la fiche descriptive remise avec le présent contrat.

### **Nombre de personnes :**

Le nombre de personnes utilisant la location ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum définie dans la fiche descriptive. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire est en droit de percevoir une majoration de prix. Cette majoration est communiquée au locataire et est consignée sur le contrat de location.



# Contrat de location

## La villa Ker Tukki

### **Charges :**

Les consommations d'eau, de gaz, d'électricité sont prises en compte dans le prix de séjour, dans une limite d'utilisation normale. Seule une contribution de 1€ par jour et par personne vous sera demandée.

La consommation d'électricité est associée à un forfait. La valeur du forfait est fixée à 10 kwh par jour correspondant à une utilisation normale.

### **Etat des lieux et inventaire :**

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire et le locataire. En cas de non réalisation de l'inventaire fourni à l'arrivée, impossibilité ou choix du locataire, il disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire fourni et signaler au propriétaire (ou son mandataire) les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. En cas de non réalisation de l'état des lieux au départ, en raison d'un choix du locataire, ou en raison d'une heure de départ autre que celle prévue initialement au contrat, et incompatible avec l'emploi du temps, le propriétaire (ou son mandataire) effectue unilatéralement l'état des lieux à l'heure prévue et renvoie la caution dans la semaine suivant le départ, en l'absence de dégradations et sous réserve d'une remise en état des lieux.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine, et la caution sera traitée comme précisé au chapitre "Dépôt de garantie".

Le logement devra être laissé propre et le ménage effectué avant le départ. Dans le cas contraire, les frais de ménage seront imputés sur la caution. Avec le choix des forfaits « FARNIENTE » ou « CONFORT », l'employée de maison s'occupera de la réalisation du ménage.

### **Linge :**

Les draps de lit sont fournis par le propriétaire. La literie doit être utilisée normalement. Dans le cas des enfants en bas âge en apprentissage pour devenir « propre », le locataire doit prévoir des alaises étanches.

### **Conditions d'annulation :**

Toute annulation faite par le locataire doit être notifiée par lettre, télécopie ou message Internet adressé au propriétaire.

L'annulation intervient plus d'un mois avant le début du séjour :

- le versement des arrhes reste acquis au propriétaire

L'annulation intervient moins d'un mois avant le début du séjour :

- le versement des arrhes reste acquis au propriétaire et le solde de la location sur la période prévue reste dû, sauf accord contraire du propriétaire

Si le client ne se manifeste pas 24 heures après le jour prévu du début du séjour, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son meublé.

En cas de séjour écourté, le prix correspondant au coût de l'hébergement sur la durée complète prévue au présent contrat reste intégralement acquis au propriétaire.



# Contrat de location

## La villa Ker Tukki

Toute annulation faite par le propriétaire, avant le début du séjour est notifiée au locataire par lettre recommandée avec avis de réception. Le locataire, sans préjuger des recours en réparation des dommages éventuellement subis, est remboursé immédiatement des sommes versées.

### **Assurances :**

Le locataire est responsable des dommages qu'il peut occasionner aux biens loués, mobiliers ou immobiliers. Pour couvrir ce risque, il est tenu d'assurer le local qui lui est loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension "villégiature" ou "location de vacances". Sinon, il doit intervenir auprès de son assureur pour demander l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de la clause "villégiature". Une attestation d'assurance lui sera réclamée dès la signature du contrat de location ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

### **Litiges ou réclamation :**

Dans toute la mesure du possible les réclamations seront réglées à l'amiable. Mais, à défaut d'accord amiable, entre le locataire et le propriétaire, en cas de litige, seul le tribunal de Thiès (Sénégal) sera compétent.

Le contrat de location est imprimé en deux exemplaires sur papier à partir de cette source. Chaque document obtenu est paraphé et signé par les 2 parties.

### **En pièces annexées :**

- la fiche descriptive de la location
- la fiche descriptive des forfaits proposés

Fait à ..... le .....

**Signature du propriétaire, accompagnée de la mention "lu et approuvé"**

**Signature du locataire, accompagnée de la mention "lu et approuvé"**



# Contrat de location

## La villa Ker Tukki

### Fiche Descriptive de la location

La villa se compose du « pavillon Tukki » et de la « case Tropicale », tous deux donnant directement accès à la piscine privée située dans le jardin privatif.

#### **Le Pavillon Tukki (jusqu'à 6/7 personnes) :**

Il est de plein pied, et comporte un niveau.

- un grand séjour lecteur de DVD et Home Cinema , faisant office de salon et salle à manger
- 2 chambres avec 2 grands lits 2 personnes, grands placards, et moustiquaires
  - o 2 salles de bains en accès direct depuis ces 2 chambres avec douche, toilette et lavabo
- une chambre avec lit d'appoint pour 2 personnes
- des toilettes indépendantes, avec lavabo
- une terrasse couverte attenante au salon, donnant sur la piscine

#### **La Case Tropicale (jusqu'à 4 personnes) :**

Elle comporte 2 niveaux.

- un RDC avec son salon aménagé
- une chambre à l'étage accessible depuis le salon grâce à un escalier en colimaçon
  - o sa salle de bain attenante avec toilette, lavabo et douche
- une petite terrasse donnant vue sur la piscine

#### **Les parties communes :**

La cuisine :

- elle possède un accès depuis le jardin pour les locataires de la case Tropicale, et un accès direct depuis le pavillon Tukki
- à disposition : un réfrigérateur, un évier, une cuisinière, et des ustensiles de cuisine

Le jardin :

- il est accessible et commun pour tous les locataires

La piscine :

- une grande piscine, en forme d'haricot, bordée de palmiers et située dans le jardin
- celle-ci n'étant pas surveillée, les propriétaires déclinent toute responsabilité en cas d'accident



# Contrat de location

## La villa Ker Tukki

### Fiche Descriptive des forfaits

#### Le forfait FARNIENTE :

- Transport aller/retour
  - o nous nous occupons d'aller vous chercher à l'aéroport à votre arrivée, et nous prenons en charge le transport jusqu'à la villa.
  - o de même nous assurons le retour pour vous emmener de la villa jusqu'à l'aéroport lors de votre départ.
- L'employée de la villa
  - o elle sera présente lors de votre séjour pour s'occuper de la préparation des repas, et réalisera les courses nécessaires
  - o elle s'occupera également du ménage de la villa suite à votre départ (vous n'aurez pas cela à charge pour l'état des lieux de sortie)
  - o la « carte des menus » sera disponible à la villa pour vous proposer les plats typiques sénégalais
  - o les prix des repas préparés seront très accessibles (nous les voulons beaucoup plus avantageux que ce que l'on peut trouver au restaurant ou à l'hôtel)

#### Le forfait CONFORT :

- Transport aller/retour
  - o aucun transport ne sera assuré pour l'aller/retour de la villa à l'aéroport
- L'employée de la villa
  - o elle sera présente lors de votre séjour pour s'occuper de la préparation des repas, et réalisera les courses nécessaires
  - o elle s'occupera également du ménage de la villa suite à votre départ (vous n'aurez pas cela à charge pour l'état des lieux de sortie)
  - o la « carte des menus » sera disponible à la villa pour vous proposer les plats typiques sénégalais
  - o les prix des repas préparés seront très accessibles (nous les voulons beaucoup plus avantageux que ce que l'on peut trouver au restaurant ou à l'hôtel)

#### Le forfait MINIMUM :

- Transport aller/retour
  - o aucun transport ne sera assuré pour l'aller/retour de la villa à l'aéroport
- L'employée de la villa
  - o le ménage et la préparation des repas seront à prendre en charge par vos propres soins (y compris le ménage précédant l'état des lieux lors de votre départ)