



## DESCRIPTION DU LOGEMENT

Situé en façade sud de la ferme, cet agréable duplex pour 2 à 3 personnes vous charmera par son aménagement confortable: le coin salon douillet et le coin repas / kitchenette équipée donnent sur une terrasse privée et abritée avec vue panoramique sur la vallée sud du Coiron.

À l'étage une grande chambre équipée d'un lit de 160 cm et d'un lit de 90 cm en mezzanine avec salle de bain ouverte et toilettes fermées.



## EQUIPEMENTS

Réfrigérateur double compartiment, plaque 4 feux gaz, four multi fonctions, lave-vaisselle, cafetière, bouilloire, grill pain, TV LCD, lave linge, centrale vapeur, salon de jardin, barbecue... Draps et linges de maison fournis.

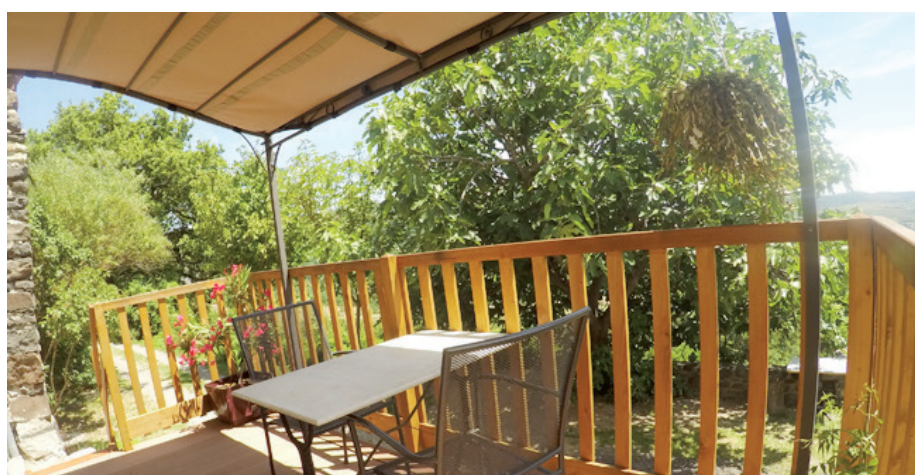
Lit, chaise, baignoire pour bébé disponible sur demande

## Options

Location draps de bain : 8 €

Ménage 13 €/h

Ménage fin séjour (forfait) : 60 €



# 310 €

BASSE SAISON

01/01 au 25/06 & 24/09 au 31/12

# 410 €

MOYENNE SAISON

25/06 au 16/07 & 14/08 au 24/09

# 460 €

HAUTE SAISON

16/07 au 14/08

# LE CENTRE **D'HÉBERGEMENT**

Niché sur le versant sud du massif du Coiron, en méridionale, le Centre d'hébergements « Au Monteillet » vous reçoit chaleureusement toute l'année dans son cadre naturel exceptionnel et ses gîtes accueillants. Bâti sur une propriété de 9 hectares, sans vis-à-vis ni voie routière fréquentée, le domaine exalte le calme et la sérénité.



Découvrez plus de photos [sur notre page Facebook](#) !

# ACCÈS & PLAN

## LOCALISATION

Adresse  
Hameau Monteillet  
07580 Saint Gineys en Coiron

La propriété se situe 2 virages  
sous le hameau

Coordonnées GPS :

> latitude : 44.616900  
> longitude : 4.528400

Autoroute A7, sortie Montélimar sud ou  
nord direction Aubenas le Puy par RN 102

Arrivé à Saint Jean Centenier, prendre  
direction Saint Gineys en coiron

Suivre les panneaux « Au Monteillet »

Gare TGV Montélimar à 30 minutes



## COMMENT NOUS JOINDRE ?

---

Jean-Louis Fidalgo  
Tel-mobile : 06.84.81.84.28  
Tel-fixe : 04.75.39.13.55  
email : [jeanlouisfidalgo@gmail.com](mailto:jeanlouisfidalgo@gmail.com)

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances et seule la loi française est applicable au contrat.

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le locataire ne pourra 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, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

## PAIEMENT

La réservation deviendra effective dès lors que le locataire aura retourné un exemplaire du présent contrat accompagné du montant de l'acompte, avant la date indiquée au recto.

Le solde de la location sera versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire.

Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

## DÉPÔT DE GARANTIE (OU CAUTION)

Au-delà d'une nuitée, le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer,

Le propriétaire peut procéder à l'encaissement immédiat du dépôt de garantie.

Il sera restitué dans un délai maximum d'1 mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux, réparations diverses, ...

Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures, ...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire.

Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

## UTILISATION DES LIEUX

Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux.

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée.

L'ensemble du matériel figurant à l'inventaire, devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire.

La sous location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat. Le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle, commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit, voire à caractère complémentaire ou occasionnel de l'habitation (maximum 3 mois). L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. En règle générale, le locataire quitte les lieux à l'heure prévue au contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux.

## CAS PARTICULIERS

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif.

A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle.

Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

## ÉTAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et inventaire du mobilier et divers équipements seront faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire

lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 H pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme

exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire, soit avec un mandataire du propriétaire

dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Si le propriétaire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

## CONDITIONS DE RÉSILIATION

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée ou télégramme :

a) Résiliation à l'initiative du locataire :

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du locataire doit être adressée au

propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse indiquée en tête des présentes, la date de réception par le propriétaire faisant foi.

- Lorsque la résiliation intervient dans un délai supérieur à 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation l'intégralité du montant de l'acompte versé par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 60 et 90 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 75% du montant de l'acompte versé par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai compris entre 30 et 60 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire restitue dans les 30 jours de la résiliation 50 % du montant de l'acompte versé par le locataire.

- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 30 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant de l'acompte.

- Si cette résiliation intervient dans un délai inférieur à 15 jours avant l'entrée dans les lieux, le propriétaire conserve l'intégralité du montant de l'acompte et de plus le montant total de la location sera due dans sa totalité par le locataire. Cette somme devra être versée avant la date d'entrée dans les lieux.

Lorsque, avant l'entrée dans les lieux et quelque soit le moment auquel elle intervient, la résiliation effectuée par le locataire se fonde sur un cas de force majeure dûment justifié, le propriétaire doit restituer dans les 30 jours de cette résiliation l'intégralité du montant de l'acompte.

b) Si le locataire ne s'est pas présenté le jour mentionné sur le contrat et passé un délai de 24 H et sans avis notifié du propriétaire :

- le présent contrat est considéré comme résilié,

- l'acompte reste acquis au propriétaire,

- le propriétaire peut disposer de sa location.

- Le montant total de la location reste due par le locataire

c) Résiliation à l'initiative du propriétaire :

Avant l'entrée dans les lieux :

En cas de résiliation du présent contrat par le propriétaire, avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit sauf cas de force majeure, il reversera au locataire le double du montant de l'acompte reçu augmenté des intérêts au taux légal (le point de départ du montant des intérêts court à l'expiration d'un délai de trois mois à compter du versement de l'acompte, jusqu'à la restitution).

Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Après l'entrée dans les lieux :

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...).

Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision.

Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe « dépôt de garantie (ou caution) ».

Quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire.

## INTERRUPTION DU SÉJOUR

En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas remise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Force majeure : Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement

de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

## ASSURANCES

Le locataire est tenu d'assurer le local qui lui est confié ou loué. Il doit donc vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances).

Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause « villégiature ».

Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux ou à défaut une déclaration sur l'honneur.

## LITIGES OU RÉCLAMATIONS

Il est recommandé de s'adresser à l'Office de Tourisme ou au Syndicat d'Initiative local qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges :

- si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire,

- si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif,

- à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.