Selon les conditions et termes, ce contrat de location saisonnière est établi entre Mélanie Dupont et Steeve Abel (propriétaires) et le client (locataire):

1. **Arrivée, départ et prix de location**
2. Arrivée à partir de 16h00.
3. Départ : 10h00
4. Les heures de départs et d’arrivées doivent être strictement respectées.
5. Un acompte de 300$ qui sera utilisé comme dépôt de garantie est payable immédiatement et vous serai remboursé 7 jours après votre départ si aucun dommage tel que spécifié au présent contrat
6. Paiement final est dû 30 jours avant le départ
7. Le code de la porte vous sera remis lorsque le paiement final est complété.
8. **Liste des occupants et capacité d’occupation**
9. L’occupation et l’utilisation de la propriété est limité aux clients.
10. Le nombre d’occupant est limité à 10 personnes pour cette maison.
11. En dépassant la limite d’occupation, vous risquez une expulsion immédiate et à la non restitution de tous les montants déjà payés. Si vous devez recevoir plus de personnes que les limites de la maison, vous devez avoir préalablement reçu l’autorisation du propriétaire.
12. Le signataire de ce contrat doit être âgé de 25 ans et plus, et sera tenu responsable de toutes les autres personnes présentes sur la propriété pour tous les accidents et des dégradations dans la maison.
13. **Equipement et poubelle**
14. La climatisation ne doit pas être réglée en-dessous de 75F en été et le chauffage au-dessous de 75F en hiver
15. Si le niveau de l’eau de la piscine, svp la remplir avec le tuyau d’arrosage du jardin. La compagnie d’entretien de piscine passera chaque jeudi ou vendredi pour nettoyer la piscine.
16. Il est de la responsabilité du client, de quitter la location dans un état de propreté raisonnable et de ne pas oublier des objets lui appartenant après le départ.
17. Pendant le séjour, les déchets seront mis dans des sacs déposés dans la poubelle qui se trouve sur le côté de la maison. **La poubelle doit être mise au chemin le mercredi soir**, pour la collecte le jeudi matin vers 6hAM par les éboueurs. Après le ramassage, vous devez remettre la poubelle à sa place, au risque d’encourir une amende.
18. **Avant de partir, les clients doivent nettoyer la vaisselle (ou démarrer le lave-vaisselle),** sortir les déchets et les mettre dans la poubelle extérieur. Jeter les bouteilles de bières, cannettes ou autres à la poubelle ou à la récupération. (Elles sont ne sont pas consignables)
19. Si la femme de ménage doit passer plus de 5 heures pour nettoyer la propriété, des charges supplémentaires vous seront retenues sur la caution, à hauteur de 50$ pour le dépassement de temps de ménage.
20. La télévision par câble, le wi-fi et le téléphone sont inclus dans la location. Les appels internationaux sont gratuits pour le Canada et les États-Unis ainsi que 80 pays dont je vous fournirai la liste. Les appels internationaux ailleurs que dans les 80 pays visés ainsi que les achats de films sur le câble, ou si téléchargement dépasse 50MB vous seront facturés. Nous avons un plan de 300 minutes d’appels gratuit, svp ne pas dépasser ce montant.
21. **Pas d’animaux acceptés, et la maison est non-fumeur.**
22. Le chauffage de piscine n’est pas inclus sauf si vous l’avez pris lors de la réservation. Si vous désirez le chauffe piscine alors que vous vous trouvez sur place et que vous ne l’aviez pas réservé, des frais de déplacement de 25$ de la part de la compagnie de gestion vous seront facturé sur place plus le 20$/jour que vous devez payer directement au manager. Ce service ne peut être offert pour les séjours de moins de 3 jours.
23. Une clôture de piscine est installée autour de la piscine. Pour des raisons de sécurité, il est recommandé de la laisser pendant votre séjour. Il en est de votre responsabilité de la mettre si vous avez des enfants.
24. **Pour la salle de jeux, pas de verre ou autre n’est permis sur la table de billard.**
25. **Caution**

La caution minimum est de 300$, dépendant de la durée du séjour. Elle est nécessaire pour réserver les dates de location et servira d’acompte. Cette caution vous sera remboursée 7 jours après votre départ, pour pouvoir vérifier s’il y a eu des achats de films, des appels non inclus, des dépassements de charges d’électricité et d’eau, des frais supplémentaire de ménage… La caution ne vous sera pas rembourser en cas d’annulation.

1. **Paiement**

Toute location doit être payée 30 jours à l’avance. En plus du prix de location vous devrai payer les frais de nettoyage de 100$US également au même moment et le chauffe-eau s’il y a lieu. Si le montant n’est pas reçu à temps, la propriété sera remise à la location.

1. Le paiement peut être effectué avec paypal, flip key, vrbo, airbnb. ou virement bancaire.

**Procédure d’annulation :**

Si la maison ne devient plus disponible à cause d’une raison quelconque, tel un problème d’électricité, de plomberie….Le propriétaire s’engage à rembourser entièrement la totalité de la somme déboursée pour les jours réservés et l’invité s’engage à ne faire aucune poursuite contre le propriétaire.

Si la propriété est détruite ou rendue inhabitable pour des raisons incontrôlables (y compris mais sans s’y limiter, ouragans, tempêtes, inondations, incendies…) ou par une catastrophe environnementale, ou la perte des services publics avant l’occupation de l’invité, le présent accord deviendra nulle et non avenue, et tous les paiements effectués en vertu des présentes sera remboursé au client.

Les annulations doivent suivre la procédure suivante, un avis écrit par email doit être fait au propriétaire.

Le remboursement sera à la hauteur de 50% jusqu'à 1 semaine avant l’arrivée et il n’y aucun remboursement à moins de 7 jours avant le départ.

Si annulation avant le paiement final, soit 30 jours, le depot de 300$ ne sera pas remboursé.

Les frais de ménages sont toujours remboursés si le client ne se présente pas.

Pour un remboursement de 50%, l'annulation doit intervenir sept jours pleins avant l'heure locale d'entrée dans les lieux, telle que précisée sur l'annonce (ou 16h00), sinon il n'y a pas de remboursement. Par exemple, si l'entrée dans les lieux est prévue un vendredi, annulez avant le vendredi précédent, et avant l'heure d'entrée indiquée.

Si le voyageur annule moins de 7 jours à l'avance, les nuits manquées ne sont pas remboursées.

Si le voyageur arrive et décide de partir avant la date prévue, les nuits non passées dans le logement ne seront pas remboursées.

1. **Responsabilité et dédommagement**

Tous les frais liés à la détérioration de la propriété seront prélevé sur la caution déposée par le client. Le client assume l’entière responsabilité pour tous les objets manquants ou détériorés à la suite d’une mauvaise utilisation ou de négligence, sauf dans les cas d’usures normales du bien constaté et signalé au propriétaire dans les 48 heures après le check-in, dans le cas contraire, le client sera tenu responsable pour tous les dommages et réparations. Le propriétaire ne sera pas tenu responsable pour les dépenses non autorisées et liées au client.

Le client accepte de défendre, indemniser, et dégager le propriétaire de toutes responsabilités, plaintes, pertes, et dommages et dépenses suite à n’importe quelles raisons subis par n’importe quelles personnes présentes sur les lieux. Sans cet accord, le contrat ne sera pas signé et accepté par le propriétaire.

Si le propriétaire doit faire appel aux services d’un avocat pour faire respecter ce contrat, collecter les montants dû ou pour expulsion, le client est tenu responsable des frais, dans des proportions raisonnables.

1. **Termes généraux**

Le présent accord est uniquement régi par les lois de l’État de la Floride et le Chapitre 509, Florida Statutes. Le lieu d’exécution de ce contrat est dans le compté de Polk City. Si une section, une clause, un paragraphe, ou un terme de contrat est jugé nul, invalide ou inapplicable pour une quelconque raison, les autres termes, clauses ou paragraphes resteront maintenus. Le présent contrat est en accord avec les Lois Fédérales, de l’État et locales, sans égard à l’origine ethnique, la couleur, la religion, le sexe, le handicap ou le statut familial.

Le client doit être conscient que la propriété est située dans un quartier résidentiel, le client devra être courtois avec les autres résidents. Il devra respecter les droits d’autrui, ne pas être trop bruyant et respecter les limites de vitesse dans le quartier.

Acceptation, en payant la caution, je comprends et j’accepte les termes et conditions de toutes les pages de ce contrat de location. Sans l’acceptation de cette clause de renonciation à tous recours, ce contrat de location ne sera pas accepté et signé par le propriétaire. Ceci est une clause essentielle du contrat.

1. Je comprends et j’accepte dans quel cas, moi et ma famille ou mes invités, utiliseront les places de parking, la maison, la piscine ou autres installations et équipements présents au 312 julliard Blvd, Davenport, Floride. Ces risques, incluant, mais ne se limitant pas, aux blessures liées à la piscine, aux sols glissants, à la noyade, insolation, vols et négligence d’autrui.
2. J’accepte parfaitement l’étendue et la nature des risques liés à l’utilisation des installations.
3. En contrepartie des droits d’utilisation des installations pendant la durée de mon contrat de location, je soussigné, moi, mes héritiers, mes exécuteurs et administrateurs testamentaires, renonçons à tout recours contre Mélanie Dupont et Steeve Abel.
4. J’accepte d’indemniser Mélanie Dupont et Steeve Abel, pour toutes les dettes et dommages, actions, poursuites, procédures, jugements et couts incluant frais d’avocat, concernant, ou traitant de mes actes de négligences intentionnelles.
5. Le locataire et ses invités reconnaissent utiliser la maison dans son intégralité (incluant l’intérieur de la maison, jardin, piscine) à leur propre risque et renoncent à toutes poursuites contre les propriétaires.

Signature :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_