



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 (de 8 à 10 personnes)
- le pavillon « Tukki » (de 6 à 7 personnes)
- la case « Tropicale » (de 2 à 3 personnes)

Forfait choisi :

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

Montant :

- Location (..... par semaine)
 - o soit :
- Transport aéroport/villa (48€ par trajet par une voiture 3 personnes, 70€ pour une grande)
 - o soit :
- Préparation des repas et ménage (55€ par semaine)
 - o Soit :
- Les charges d'eau, électricité et gaz seront à payer selon la consommation et selon les tarifs en vigueur au Sénégal (500 CFA le m³ d'eau, 150 CFA le Kwh d'électricité)
 - o effectuée par relevé de compteur pour l'eau et l'électricité
 - o achat de nouvelle bouteille de gaz pour la cuisine par les locataires
 - o achat d'essence pour le groupe électrogène à effectuer par les locataires

Remarque : pour les locataires qui préfèrent payer au forfait plutôt qu'au relevé de compteur, nous pouvons proposer 2 € (soit 1 500 CFA) par personne et par jour

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

Nombre de personnes :

Adultes :

Enfants :



Contrat de location La villa Ker Tukki

Noms des personnes :

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) 09 83 23 03 12

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 33,33 % (un tiers) du montant de la location du séjour. 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 clefs 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 clefs.

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'équipe Ker Tukki).

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 charges d'eau, électricité et gaz seront à payer selon la consommation et selon les tarifs en vigueur au Sénégal (500 CFA le m³ d'eau, 150 CFA le Kwh d'électricité)

- effectuée par relevé de compteur pour l'eau et l'électricité
- achat de nouvelle bouteille de gaz pour la cuisine par les locataires
- achat d'essence pour le groupe électrogène à effectuer par les locataires

Remarque : pour les locataires qui préfèrent payer au forfait plutôt qu'au relevé de compteur, nous pouvons proposer 2 € (soit 1 320 CFA) par personne et par jour

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 les 3 semaines 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'équipe de Ker Tukki 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.

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

- le versement des arrhes reste acquis au propriétaire

Si 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 propriétaire (sauf accord contraire)

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. Ker Tukki décline toute responsabilité relative aux coupures d'électricité ou d'eau provenant des compagnies nationales fournissant l'eau et l'électricité. Cependant la villa est équipée d'un petit groupe électrogène (permettant l'éclairage de la villa) et d'une réserve d'eau afin de modérer autant que possible de tels évènements.

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.

Nombre de personne à accueillir :

- Les chambres sont pour 2 personnes maximum (ou plus avec un matelas d'appoint)
- La Case Tropicale est pour 2 personnes (et jusqu'à 4 personnes si il y a des enfants)
- Le Pavillon est pour 5/6 personnes et jusqu'à 8 personnes en ajoutant un matelas d'appoint
- La villa Ker Tukki est pour 8 à 12 personnes (en ajoutant un matelas d'appoint dans une des chambres du Pavillon et avec les 2 petits lits de la Case Tropicale)
- Des matelas d'appoint (en mousse) peuvent être positionnés temporairement sur les terrasses couvertes la nuit (avec crochet prévu à cet effet pour accroché une moustiquaire) afin de profiter de la fraîcheur des belles nuits étoilées

Le Pavillon Tukki :

Il est de plein pied, et comporte un niveau.

- un grand séjour lecteur de DVD et Home Cinéma, 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 un lit 2 personnes
- des toilettes indépendantes, avec lavabo
- une terrasse couverte attenante au salon, donnant sur la piscine

La Case Tropicale :

Elle comporte 2 niveaux.

- un RDC avec son salon
- 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 rôle du gardien (Souleymane) :

Souleymane a beaucoup progressé en français, et y met beaucoup de volonté. Son rôle est de surveiller la maison, de s'occuper de l'entretien de la piscine et des plantes. La piscine est nettoyée tous les 5 jours avec des produits spécialisés et aspiration de la poussière, et avec un nettoyage quotidien de surface plus léger. Il sera garant de votre bien être à la villa, n'hésitez pas à lui poser des questions. Il sera également le garant et protecteur de la villa et n'hésitera pas à vous indiquer les bonnes pratiques (par exemple : des clients qui utilisent les chaises en plastiques dans la piscine ou y mette le matelas en mousse seront avertis ... c'est déjà arrivé). Nous vous demandons également, cela va de soi, de respecter la villa et son matériel pour que les locataires suivants puissent bénéficier du même matériel que vous et dans le même état. Le matin, Souleymane s'occupera de l'arrosage et du nettoyage en surface de la piscine. Le soir, Souleymane s'assurera de la sécurité en vérifiant que les portes sont bien fermées (afin d'éviter qu'un chat puisse entrer dans la maison, attiré par la nourriture). Si vous ne vous couchez pas de bonne heure, il vous rappellera sûrement de penser à fermer les portes lorsque vous irez vous coucher.

Option « Transport aller/retour »

- nous nous occupons d'aller vous chercher à l'aéroport à votre arrivée, et nous prenons en charge le transport jusqu'à la villa.
- de même nous assurons le retour pour vous emmener de la villa jusqu'à l'aéroport lors de votre départ.

Option « Présence de l'employée de maison »

2 possibilités sont aujourd'hui possible concernant les repas :

- utiliser l'option « tarifs de la carte des menus » :
 - o vous commander à Aïcha les repas voulus et lui confier l'argent nécessaire au moins la veille de celui-ci
 - o Aïcha fera les courses au marché avant de venir à la villa
 - o cette possibilité va certainement être remplacée par celle appelée « marché libre »
 - car il est difficile de garder une cohérence entre les menus proposés et les prix du marché qui évoluent selon les saisons et la qualité des produits achetés : cela permet d'éviter de possibles polémiques
- utiliser l'option « marché libre » :
 - o vous faites les courses au marché avec Aïcha qui vous fera découvrir le marché et négociera les prix (Aïcha, habitant déjà à Mbour, peut venir vous chercher à la maison : dans ce cas là nous vous demanderons seulement de payer sa place dans le taxi avec vous pour l'aller/retour au marché)
 - o ou bien si certains jours vous ne souhaitez pas aller au marché : vous confier une somme suffisante la veille à Aïcha afin que celle-ci réalise les courses seule avant de venir à Ker Tukki (elle vous rendra ensuite le reste de l'argent)
 - o cette option permet de bénéficier des prix directs du marché, et aussi de pouvoir acheter certains produits qui seront utilisés sur plusieurs jours



Contrat de location

La villa Ker Tukki

Les produits tels que liquide vaisselle ou autres produits consommables seront à acheter par vos soins lorsqu'ils seront terminés.

S'il vous arrive de casser du matériel (tasse ou autre ...) par inadvertance, vous pourrez utiliser les courses au marché pour le remplacer (à la place de faire jouer le système de caution).

Les horaires d'Aïcha se veulent ne pas être fixes : cela vous donne plus de souplesse au jour le jour pour vous arranger avec elle selon vos besoins. Néanmoins, les horaires ne doivent pas être à rallonges : Aïcha arrive vers 11h (en fonction des courses) pour repartir vers 20h30 après préparation et distribution du repas.

La vaisselle sera faite par Aïcha, sauf pour le repas du soir car elle sera peut être partie avant la fin de votre repas si celui-ci commence tard. Dans ce cas, nous vous proposons de réaliser la vaisselle vous-même au lieu de laisser la vaisselle sale jusqu'au lendemain matin (qu'Aïcha devra nettoyer pour préparer le repas suivant).

Pendant la journée, comme il se fait habituellement au Sénégal, Aïcha va goûter le repas pendant la préparation, et aussi en prendre une petite part afin qu'elle puisse se nourrir et tenir bon toute la journée ! Parfois les locataires lui proposent de temps en temps de venir partager le repas, Aïcha ne le fera que si vous lui proposez et insister un peu.

Le petit déjeuner sera à réaliser par vos soins, en allant acheter le nécessaire (pain, café, beurre, chocolat ...) à la boutique la plus proche (par exemple boutique de Seydou située à 100 m en prenant à droite en sortant de la maison).

Un barbecue est présent à la villa, et est disponible pour vos grillades. Pour cela vous pourrez acheter du charbon et papier dans une boutique. Nous vous conseillons de passer de l'huile sur la grille avant son utilisation, et de nettoyer celui-ci dès que possible (Aïcha pourra vous aider pour cela).

Lors de votre séjour, il est prévu de laisser à Aïcha au moins un jour de repos par semaine, vous pourrez vous arranger avec elle pour le choix de ce jour, qui pourrait correspondre par exemple à un jour de visite (ou un jour où vous souhaitez aller au restaurant).

Pour les excursions et visites, vous pourrez demander à Aïcha de préparer des sandwiches la veille, afin de les amener dans la glacière prévue pour les excursions.

Le forfait FARNIENTE :

- L'employée de la villa (option comprise)
- Transport aller/retour (option comprise)

Le forfait CONFORT :

- L'employée de la villa (option comprise)
- Aucun transport ne sera assuré pour l'aller/retour de la villa à l'aéroport

Le forfait MINIMUM :

- Aucun transport ne sera assuré pour l'aller/retour de la villa à l'aéroport
- Pas d'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)