



## CONTRAT DE LOCATION TOURISTIQUE « Le Repos des Oliviers »

### Entre les soussignés :

- Propriétaire : ..... , ci-après dénommé « le Bailleur »
- Locataire : ..... , ci-après dénommé « le Locataire »

### 1. Objet de la location

Le Bailleur loue au Locataire, pour un séjour touristique, la villa « Le Repos des Oliviers », située à Santa Elisabetta en pleine campagne - coordonnées 37°26'22.6"N 13°33'46.6"E, Province d'Agrigento en Italie.

Le site officiel pour les réservations est : [www.lereposdesoliviers.be](http://www.lereposdesoliviers.be).

Le bien est entièrement meublé et équipé pour un séjour touristique.

### 2. Durée de la location

- Date d'arrivée : ..... (à partir de 16h00)
- Date de départ : ..... (avant 10h00)

Toute arrivée tardive ou départ anticipé ne donne droit à aucun remboursement.

### 3. Capacité

La villa peut accueillir un maximum de 4 personnes.

Toute personne supplémentaire doit être approuvée par le Bailleur et pourra entraîner un surcoût.

### 4. Prix de la location et modalités de paiement

- Tarif total : ..... € (TVA et charges incluses, sauf indication contraire).
- Acompte : 30 % à la réservation.
- Solde : à payer 45 jours avant l'arrivée.
- Réservations effectuées moins de 45 jours avant l'arrivée : paiement complet exigé à la

réservation.

- Garantie locative (caution) de 300 € est demandée 7 jours avant l'arrivée.

Celle-ci doit absolument être déposée avant le séjour. Sans caution, les clés ne peuvent vous être remises.

La caution est libérée dans un délai de 3 jours après l'état des lieux de sortie, déduction faite des éventuels dommages. Un délai supplémentaire doit être pris en compte et indépendant de notre volonté (délai du prestataire de la transaction sécurisée - Stripe, et le délai bancaire).

Modalités de paiement : virement bancaire ou tout autre moyen accepté par le Bailleur.

## **5. Annulation et défaut de paiement**

- Annulation avant 45 jours : remboursement intégral, déduction faite de frais de dossier de 10 €.
- Annulation entre 7 et 45 jours avant l'arrivée : l'acompte est conservé par le Bailleur, le solde est remboursé au Locataire.  
(Lorsque la totalité du séjour a été payée par un paiement unique, la règle des 30 % pour l'acompte et 70 % pour le solde sera appliquée).
- Annulation moins de 7 jours avant l'arrivée : aucun remboursement.
- Défaut de paiement du solde à l'échéance : si l'acompte a été payé mais que le solde n'est pas reçu à la date limite, la réservation sera considérée comme annulée. L'acompte sera conservé par le Bailleur à titre de pénalité.
- Tout remboursement sera effectué selon le moyen de paiement utilisé par le Locataire.

## **6. État des lieux et inventaire**

Un inventaire sera effectué à l'arrivée et à la sortie du Locataire.

Toute dégradation sera facturée au Locataire sur la garantie locative ou par facture complémentaire.

## **7. Obligations du locataire**

- Respecter le règlement d'ordre intérieur (propreté, bruit, voisinage).
- Ne pas dépasser la capacité maximale.
- Signaler immédiatement tout dommage ou dysfonctionnement.

## **8. Responsabilité**

Le Bailleur ne pourra être tenu responsable des accidents ou vols survenus dans la villa pendant le séjour du Locataire. Le Locataire est invité à souscrire une assurance habitation / voyage couvrant sa responsabilité civile.

## **9. Loi applicable et juridiction**

Ce contrat est régi par le droit italien.

Tout litige sera soumis aux tribunaux compétents de la province d'Agrigento en Sicile.

## **10. Dispositions finales**

Le contrat prend effet dès la réception du premier versement (acompte ou paiement intégral).  
Toute modification doit être faite par écrit et signée par les deux parties.  
Le Locataire reconnaît avoir pris connaissance du contrat et accepte le règlement d'ordre intérieur.

Lu et approuvé numériquement le .....