

MODALITÉS DE PAIEMENT

- 1. a) Le prix de location, incluant les taxes, est payable d'avance. 30 % du prix sont prélevés le jour de la réservation, au moyen d'une transaction sur carte de crédit. Le solde est automatiquement prélevé 30 jours avant l'arrivée, par le même moyen et sur la même carte de crédit.
- 2. Le montant de la garantie (500\$), une semaine avant l'arrivée, est automatiquement prélevée sur la même carte de crédit. Ce prélèvement de carte de crédit est valable jusqu'à l'inspection de la villa par le propriétaire, au plus tard une semaine après le départ.
- 3. En cas d'annulation de la réservation en tout ou en partie, le locataire doit en informer avec diligence Spamania par courrier électronique. Le locataire n'a alors droit à aucun remboursement, le propriétaire pouvant retenir de plein droit à titre d'indemnité forfaitaire un montant égal à toute avance sur le prix de location déjà prélevée.
- 4. En cas de départ tardif ou de dépassement du nombre maximum d'occupants, le locataire consent à la révision du prix de location conformément à la tarification en vigueur inscrit sur le www.spamania.ca Le propriétaire peut alors retenir de plein droit la différence de prix à même la garantie, sans préjudice de ses autres droits.
- 5. En cas de dommage aux biens loués ou lorsque le locataire remet la villa dans un état qui nécessite un entretien ménager anormal, un nettoyage anormal ou tout autre entretien anormal, le propriétaire peut retenir de plein droit une estimation de la valeur marchande du bien ou du coût des services à même la garantie, sans préjudice de ses autres droits.

AUTRES CONDITIONS

- 6. Le locataire déclare louer la villa exclusivement à des fins de villégiature.
- 7. Le locataire respecte le caractère privé de la villa. Il use des biens loués avec prudence et diligence. À son arrivée, le locataire les inspecte avec soin et il informe immédiatement le propriétaire du mauvais état d'un bien (une description de la villa est accessible en ligne au www.spamania.ca). Il informe le propriétaire de toute défectuosité ou détérioration d'un bien pendant le séjour. À son départ, il est tenu de remettre la villa dans l'état où il l'a reçu. La villa est équipé d'un spa, celui-ci doit être remis avec une eau aussi claire et propre à la baignade qu'à l'arrivée. (un contrat vous sera présenter lors de votre accueil)
- 8. Le locataire déclare être conscient que la villa est situé dans un environnement naturel, au dessus de l'entreprise Spamania qui est récréative et touristique. Sous peine d'expulsion immédiate et sans remboursement, il s'assure que quiconque se trouve sur les lieux agit conformément à la loi, a 16 ans et plus et adopte en tout temps une conduite responsable et prudente. Il empêche quiconque se trouvant sur les lieux de troubler la paix ou de causer au voisinage des inconvénients anormaux. En particulier, il garantit la tranquillité absolue du voisinage pendant la nuit, à compter de 23 heures, sous peine d'expulsion immédiate et sans remboursement.
- 9. Le locataire garantit le respect, à l'intérieur de la villa, de l'interdiction à quiconque de fumer et celle d'amener ou de tolérer un animal, à défaut de quoi il assume le coût de l'entretien ménager, du nettoyage ou de tout autre entretien nécessaire à

l'élimination complète et définitive de l'odeur ou des puces, sans préjudice des autres droits du propriétaire.

•10. Le locataire garantit le respect de l'interdiction à quiconque, à l'extérieur de la villa de jeter un mégot de cigare ou de cigarette ailleurs que dans un cendrier et celle de laisser tout rebut ailleurs que dans une poubelle.

•11. Avant l'arrivée, le propriétaire laisse sans frais à l'usage exclusif des occupants de la villa, pendant leur séjour, la literie (couvertures, draps, oreillers et taies d'oreiller), des serviettes, du papier hygiénique, une bûche de cire par jour pour le poêle à combustion et des produits d'entretien ménager de base. Il n'est pas tenu, cependant, de laisser à leur usage des produits d'hygiène personnelle et une bombonne de propane pleine pour le barbecue.

•12. Le propriétaire assume les frais de l'accès sans fil au réseau Internet. Il assume aussi, pendant l'hiver, les frais de déneigement du stationnement et de l'entrée et les frais de chauffage, excepté, le cas échéant, les suppléments de bûches de cire pour le poêle à combustion lente. Le propriétaire ne s'engage à aucun remboursement envers le locataire pour toutes pannes électriques causées par Hydro-Québec.

•13. Le locataire ne peut sous-louer ni autrement céder ses droits dans le présent contrat.

•14. Le présent contrat est régi par le Code civil du Québec et les autres lois applicables dans cette province. Les parties, s'il est nécessaire de saisir un tribunal d'un différend entre elles, élisent domicile dans le district judiciaire de la résidence principale du propriétaire, au Québec.

LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

•15. Le propriétaire, ses mandataires ou leurs préposés n'assument aucune responsabilité pour tout dommage matériel lié à la location ou survenu à l'occasion de celle-ci, sauf en cas de faute intentionnelle ou lourde. De plus, le locataire garantit au propriétaire, à ses mandataires et à leurs préposés, l'usage prudent et diligent des biens loués. Il leur garantit également que, en tout temps, quiconque se trouve sur les lieux — à l'intérieur et à l'extérieur de la villa — agit conformément à la loi et adopte une conduite prudente et diligente. Par conséquent, le locataire s'engage envers le propriétaire, ses mandataires et leurs préposés à indemniser en cas de poursuite ainsi qu'à les exonérer du paiement de tous débours et honoraires - judiciaires et extra judiciaires - et, le cas échéant, de tous dommages-intérêts et indemnité afférente.

CONCLUSION DU CONTRAT DE LOCATION

•16. Le contrat de location est formé seulement lorsqu'une avance sur le prix de location est prélevée, quand Spamania, avec son adresse électronique officielle, expédie au locataire, au nom et pour le compte du propriétaire, un courrier électronique de confirmation qui décrit en détail la réservation et qui reproduit les conditions du contrat. Le contrat devra être signé et retourné par courriel.

•17. Le locataire déclare être majeur, et n'être assujéti à aucun régime de protection limitant sa capacité juridique de s'obliger par contrat.

•18. Spamania, aux fins du présent contrat de location, agit en qualité de mandataire, exclusivement au nom et pour le compte du propriétaire, et ne s'oblige pas personnellement envers le locataire.

- La Villa Spmania est privé et dédié aux personnes de 16 ans et plus.
- Conçu pour accueillir 4 personnes maximum pour dormir.
- 2 visiteurs maximum seront tolérés sur le site et devront quitter avant minuit.

Villa Spmania 4740 boulevard trudel est, St-Boniface, G0X-2L0

Propriétaire : Mireille Jean et Serge Champagne

Loué à M. ou Me.

nombre de nuitées

adresse :

Courriel :

Téléphone :

cellulaire :

Signature du locataire :