

Madame Jacqueline GLEMIN
Monsieur Yves GUESDON
19, Rue de Pithiviers
91670 ANGERVILLE

Enregistrement.Inf.: DESC-PUB-17
Mis à Jour le : 15 Février 2017

Site : <http://www.lecayrel.fr>

Port : 33 - 06 30 41 18 17
Port : 33 - 06 42 15 06 87
Fax : 33 - 01 64 95 31 77
Email : yves.guesdon2@libertysurf.fr

" LE CAYREL "
Lieudit Grèze
SAINT - FRONT SUR LEMANCE
47500 FUMEL

SITUATION ET DESCRIPTIF SOMMAIRE

Située dans le **PERIGORD " BLANC "**, à la limite du **QUERCY**, notre demeure est implantée sur une des communes les plus étendues du LOT ET GARONNE.
Desservie par la D 710, itinéraire BIS pour l'Espagne via TOULOUSE en provenance de PARIS par la N 20, et l'autoroute A 20, cette commune se trouve à la limite de 3 Départements :
le LOT ET GARONNE, le LOT, et la DORDOGNE, située :

Au Sud : à 60 Km d'AGEN et de MOISSAC

au Nord : à 40 Km du BUGUE et de SARLAT

A l'Ouest : à 25 Km de VILLENEUVE sur LOT et 45 Km de BERGERAC

à l'Est : à 50 Km de ROCAMADOUR et de CAHORS

S.N.C.F. : Ligne d'AUSTERLITZ à AGEN via LIMOGES, PERIGUEUX, Train de Nuit direct avec arrêts à VILLEFRANCHE DU PERIGORD (12 Km) ou MONSEMPRON - LIBOS (15 Km)
Dans la journée, **TGV PARIS-AGEN** et correspondance par Autorails avec arrêts à MONSEMPRON-LIBOS, SAINT-FRONT SUR LEMANCE, SAUVETERRE LA LEMANCE et à VILLEFRANCHE DU PERIGORD.

TRANSPORTS AERIENS : Aéroports à : PERIGUEUX, AGEN, TOULOUSE et BORDEAUX

SAINT FRONT SUR LEMANCE

Commune possédant une église fortifiée du 11^{ème} siècle, remaniée au 16^{ème} avec une tour crénelée et une nef gothique ; l'Autel et le Retable sont en pierre sculptée datant de 1521.

Sur le hameau de **LASTREILLES**, dont dépend notre propriété, une petite église romane du 12^{ème} siècle avec des bas-reliefs datant du 16^{ème} siècle.

En bas de notre chemin d'accès, dans la vallée de la Lémance, sur la route nous reliant à la D 710, **les Anciennes FORGES du MOULINET** (magnifique restauration) avec un très ancien haut fourneau, l'ensemble étant classé à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

A 6 Kilomètres sur le territoire de la même commune, le fameux **CHATEAU DE BONAGUIL** ; majestueuse Forteresse Militaire Médiévale construite entre 1443 et 1530, sur un rocher dominant et possédant des murailles de 4 à 5 m d'épaisseur, 13 tours, pont-levis et un donjon de 35 m.

LE CAYREL (Le Caillou en Périgourdin)

Notre propriété est une succession de restaurations et un agrandissement que nous avons essayé de réaliser dans le style du pays. Ruine en 1972, restauration par nos soins depuis 1977, isolée, distribuée et aménagée depuis petit à petit, avec une extension par une aile en retour en 1988, elle présente l'aspect d'une succession de volumes agréables et harmonieux.

Exposition de la façade principale plein sud, et de l'extension pleine ouest, à mi-colline avec vue plongeante, entre les arbres, sur la vallée de la Lémance, entourée d'un grand terrain de 4000 m² avec murettes et pelouses.

Entourée de bois et champs, situation isolée, (seules 3 demeures sont à 200 et 400 m.), accès par un petit chemin goudronné ne desservant que les 3 propriétés, se prolongeant par un chemin de terre à travers bois, ce qui assure le calme et la tranquillité.

Grande place dégagée et gravillonnée devant la maison, permettant de garer plusieurs véhicules (ceux-ci peuvent également être rangés par derrière, à l'ombre), vous accédez par la grande porte d'entrée, à droite de la tourelle, sous l'auvent.

Vaste ENTREE - 12 m² - poutraison apparente en chêne, escalier à clavettes et garde-corps, sol en Grès d'Artois, murs en enduit type M. H. ton Pierre Clair et en pierres appareillées, ensemble en très bon état

Cette ENTREE donnant accès :

**** A gauche à un dégagement desservant :***

1° **Un W C indépendant** avec lavabo, E.C. et E.F., porte à l'ancienne à panneaux, sol en Grès d'Artois, murs en enduit Type M.H. et en pierres appareillées, plafond en enduit plâtre apparent, ensemble en bon état.

2° **Une pièce réservée**, fermée par une Porte à l'ancienne à Panneaux, **ne faisant pas partie de la location.**

3° **La Tourelle**, pièce communiquant avec la S.d.B. porte à l'ancienne à panneau, sol en Grès d'Artois, murs en enduit Type M.H. et en pierres appareillées, plafond en poutraison chêne apparente, ensemble en bon état.

4° **Une Salle de Bains** Baignoire/Douche et Lavabo, meubles de salle de bains en Chêne, porte à l'ancienne à panneaux, marbre en Sol, faïence décorative sur murs et plan de toilette, plafond penté à 45°, laqué, chauffe-serviette et chauffage électrique soufflant, accessoires de SdB en Inox brossé, glaces, ensemble en bon état. Machine à Laver le linge marque MIELE

**** En face à :***

1° **Un dressing - 9 m²** - avec penderie, façade chêne, (un certain nombre d'éléments, réservés à notre usage, sont fermés à clefs), petite table bois avec lampe, fauteuil cuir porte à l'ancienne à panneaux, sol en moquette bouclée (taches), murs en enduit type M.H. en pierres appareillées et en tissus collé, plafond en enduit plâtre apparent, l'ensemble en bon état ; et dans le prolongement de ce dressing après 3 marches en chêne :

2° **Large couloir** avec meubles vitrines bibliothèques, portes à l'ancienne à panneaux, sol en carrelage, murs en enduit type M.H. et en pierres appareillées, plafond à 33° en placage châtaignier, ensemble en très bon Etat et desservant :

3° **CHAMBRE N° 1 - 16 m² - avec un LIT d'ENFANT au RdC** : Grande chambre avec 2 lits de 80 pour 2 personnes, 1 lit bas ancien à barreaux de 60 x 120 pour un enfant, armoire, 2 tables de nuit, chaise et table individuelle, porte à l'ancienne à panneaux, sol en moquette avec taches, murs en enduit type M.H. et en pierres appareillées, Plafond à 33° en placage châtaignier, ensemble en bon état.

4° **CHAMBRE N° 2 - 28 m² - avec un LIT d'ENFANT à la suite** : Très grande chambre avec 1 lit de 160 pour 2 personnes, 1 lit bas ancien à barreaux de 60 x 120 pour un enfant, armoire, commode, table ovale ancienne, fauteuil et chaises, porte à l'ancienne à panneaux, sol en moquette, murs en enduit type M.H., Plafond à 33° en placage châtaignier,

5° **Un Cabinet de Toilette** accolé comprenant cabine de douche fermée, lavabo encastré dans un plan de toilette et encadré par un meuble SdB en stratifié avec glace et éclairage et WC, sol en carrelage et murs intégralement recouverts de faïence décorative, plafond en laque satinée, ensemble en bon état.

6° **Un escalier** menant au sous-sol, intégralement carrelé, garde corps en chêne, murs en enduit Type M.H. ensemble en bon état.

Toutes les pièces du sous-sol nous sont réservées, sont fermées à clefs et **ne sont pas comprises dans la location de l'ensemble.**

* A l'escalier dans l'entrée

- 1° **Arrivée sur une grande MEZZANINE - 12 m² - N° 7** : dominant le salon, de part et d'autre du coffre de la cheminée en pierres appareillées, charpente apparente et volume type cathédrale, avec **canapé Clic-Clac de 120 pour 1 personne**, petite table, chaise, tabouret de piano. Portes planes, sol en moquette bouclée (tache), murs en enduit type M.H. et en pierres appareillées, plafond en peinture satinée blanche neuve, l'ensemble en bon état et distribuant :
- 2° **CHAMBRE N° 3 - 12m²**- avec un **lit de 140 pour 2 personnes**, armoire penderie, commode vitrine, valet, fauteuil et chaise. Porte plane, sol en moquette bouclée, murs en enduit Type M.H. et en tissus collé, l'ensemble en bon état. Plafond en peinture satinée blanche à l'état neuf.
- 3° **Petite CHAMBRE N° 4 - 9 m²** - avec un **lit de 90 pour 1 personne**, armoire, table et chaise d'enfant. Porte plane plaquée chêne, sol en moquette bouclée épaisse, murs en enduit Type M.H. et en tissus collé, plafond en peinture satinée blanche à l'état neuf, l'ensemble en bon Etat.
- 4° **Cabinet de toilette** comprenant cabine de douche, parois arrondies en glace, WC couleur, lavabo sur meuble blanc, glace avec 3 tablettes et rampe lumineuse, porte serviette en inox, sol en carrelage, murs en enduit Type M.H. et en pierres appareillées, convecteur soufflant, l'ensemble en bon Etat. Plafond en peinture satinée blanche à l'état neuf.
- 5° **Une Pièce dans la tourelle, réservée, fermée à clefs et non comprise dans la location.**
- 6° **Un placard** nous étant réservé, comportant un tableau de protections électriques, porte plane plaquée chêne, sol en moquette, murs en enduit Type M.H, l'ensemble en bon état.

* Enfin, à droite, L'Entrée, largement ouverte sur :

- 1 **Le Grand SALON - 50 m² et 6 mètres de hauteur au faitage** - Charpente apparente, plafond cathédrale, grande cheminée en pierre blonde de Dordogne avec un récupérateur de chaleur, avec une porte fenêtre donnant directement sur la façade principale, meuble vitrine bibliothèque rangements avec une petite chaîne HI FI (platine tourne-disques ampli, tuner et lecteur DVD), télévision écran plat, table basse avec plateau en glace, canapé d'angle 5 places, avec son fauteuil, bahut (fermé à clef), table ronde s'ovalisant par rallonges, horloge ancienne, 3 petites tables basses gigogne, table roulante, malle en cuir, chaises, fauteuils, lampe pied en fer forgé, lampe halogène, etc. Porte à l'ancienne à panneaux, sol en Grès d'Artois, murs en enduit type M.H. et en pierres appareillées, ensemble en bon Etat, Plafond en peinture satinée blanche,
- 2° **La SALLE à MANGER - 35 m²** - en prolongement du salon avec poutraison apparente en chêne, également un accès à la façade principale par une porte-fenêtre, un escalier en chêne distribuant les deux dernières chambres, grande table rectangulaire avec rallonges incorporées, meuble rangement de la vaisselle et vitrine, table carrée, table roulante, maie, chaises et fauteuils. Porte à l'ancienne à panneaux, sol en carrelage 40 x 40, murs en enduit Type M. H. et en pierres appareillées, ensemble en très bon état
- 3° **La CUISINE - 25 m²**- en prolongement de la Salle à Manger, avec table et banquette en chêne, formant coin repas, grande cheminée en pierres du pays avec accessoires barbecue, vaisselier, meubles de cuisine en chêne avec dessus carrelé comprenant meubles périphériques et comptoir central, grand évier inox avec douchette, petit meuble en formica indépendant, chaises, tabourets, machine à laver la vaisselle MIELE 12 couverts, plaques induction SAMSUNG et hotte aspirante, four encastré, Four rôtissoire et four micro-ondes MIELE, réfrigérateur, petit congélateur à tiroirs, nombreux accessoires électriques, une porte-fenêtre donnant également en façade principale, poutres apparentes et partie de toiture cathédrale avec charpente traditionnelle apparente en chêne. Sol en carrelage terre cuite ancienne 40 x 40, murs en enduit type M.H. et en pierres appareillées, l'ensemble en bon état

* En revenant dans la S. à M. et en prenant escalier

- 1° **CHAMBRE N° 5 - 20 m² - au dessus de la Salle à Manger** : Grande chambre mansardée séparée en deux par la charpente et comportant :
dans la partie du fond : **1 lit de 140**, armoire basse formant penderie avec 3 tiroirs et étagères, table, chaises, fauteuil, et petites bibliothèques avec livres français et anglais
dans la partie avant : **1 Lit de 90** avec table de nuit, petite table basse et petites chaises pour enfants, bibliothèques diverses.
Sol en moquette, remontées de rampants en moquette, murs de pignons en tissus collé sur papier, rampants à 45° de plafonds en peinture satinée, l'ensemble en bon état,
- 2° **CHAMBRE N° 6 - 10m² - en mezzanine au dessus de la Cuisine** - Petite chambre mansardée en mezzanine sur la cuisine, avec **1 lit de 120 pour 2 personnes**, une table et une chaise. Petite bibliothèque, Sol en parquet stratifié, mur en tissus collé sur papier en bon état, charpente traditionnelle apparente en chêne, entre-pannes, rampant à 45° en peinture satinée et garde-corps en Altuglas ensemble en bon état

* **A l'extérieur :**

- 1° **Dallage Grès Emailé devant la maison**, ravalement des murs en pierres apparentes du pays en bon état, Couvertures de 1985 Petites tuiles, 2016 Tuiles fausse canal sur l'extension, 1992, 1994 et 2007 Tuiles Canal / Romane. Les menuiseries extérieures sont en bois exotique en bon état, les vitrages en glace de 10mm sont intacts. Les volets bois sont classés de bon à mauvais état, tant pour la menuiserie que pour la peinture (suivant exposition), ils sont en cours de remplacement.
- 2° **Coin jeux - Rangement** Côté cuisine de **18 m²**, pour les enfants et servant de rangement au matériel extérieur.
- 3° **Piscine de 5m x 10m** : Piscine avec fonds à 1.40m à 2.10m, chauffée à 28°, couverte ou découverte par abri mobile télécommandé, avec robot automatique, nage à contre-courant, et traitement par UV et PH automatique : **SANS CHLORE NI SELS**, nettoyage automatique par robot programmé, douche solaire, plages extérieures périphériques en grès, éclairage nocturne, l'ensemble en fonctionnement entre le 15 Avril et le 15 Octobre
- 4° **Mobilier de jardin** (plusieurs tables, chaises, fauteuils, Bains de Soleil, Transats, Banc etc.), Barbecue, Table de ping-pong **Eclairage de l'ensemble de la Façade principale** par spots et lanternes.
- 5° **Un local technique** piscine en fond du jardin est fermé et **n'est pas à votre disposition**
- 6° **Une autre annexe** (un garage extérieur indépendant) est réservée à notre usage, fermée à clefs et **n'est pas comprise dans la location**. Un auvent en prolongement sert de bucher avec bois à votre disposition.

- # S'agissant d'une demeure familiale devenue résidence secondaire, l'équipement en est particulièrement complet et soigné dans tous les domaines. Le chauffage, en dehors des deux cheminées, est assuré entre le 15 Octobre et le 15 Avril par des convecteurs électriques directs, radiants, accumulation, à huile ou soufflants suivant les pièces.
- # Nous fournissons gracieusement, dans un souci d'hygiène, les alèses et les sous-taies de traversins et d'oreillers.
- # Les deux villages, SAINT-FRONT SUR LEMANCE et le plus près SAUVETERRE LA LEMANCE (là où fut retrouvé un Homme Préhistorique : - Le SAUVETERRIEN, contemporain de l'AZILIEN final - VIII^e Millénaire) possèdent médecin, pharmacien, infirmière, boulangerie, boucherie, supérettes, cafés etc. ...
- # Les Loisirs sont nombreux dans un rayon de 15 Kilomètres (centre aéré - crèche municipale - halte garde-garderie) tennis, vélos, moto club, canoë kayak, aviron, spéléo, mini-golf, escalade, tir à l'arc, VTT, promenades pédestres et équestres, poneys club, piscines, baignades, pêche, pisciculture, chasse, Festival de BONAGUIL - Théâtre et Musique en juillet et août, cinémas, bibliothèques etc. ...
- # La gastronomie locale et les spécialités régionales sont à découvrir (auberges, restaurants, repas à la ferme etc.).
- # Enfin, la découverte de l'environnement de la nature et du patrimoine, de la richesse culturelle et historique - (La Dordogne, LE PAYS DE L'HOMME !!!) de cette splendide région peuvent vous tenter ... , mais un mois de vacances ne sera pas suffisant pour tout découvrir et visiter, et seulement dans un rayon de 75 Kilomètres !!!

Quelques contraintes

- a° Malgré notre passion pour les animaux, suite à de gros ennuis et dégâts, nous ne **pourrons plus accepter d'office des animaux familiers dans notre propriété, mais seulement sur accord de notre part**
- b° Malgré la taille de notre propriété, **le couchage est strictement limité à 12 Personnes**, pour le prix affiché, comme indiqué sur les publicités. Si vous êtes plus nombreux, il est nécessaire que nous connaissions avec précision la composition de la famille, avant de pouvoir vous donner une réponse définitive d'acceptation de notre part.
- c° Nous vous demandons **de vérifier** que vous êtes **bien assurés** auprès de votre **Compagnie d' Assurances**, vous couvrant contre **les Risques Locatifs, en tant que Locataire**, pour les sinistres suivants et non limitatifs : Dégradations, Dégâts des Eaux, Incendie, Casses, Bris de Vitres et de Glaces, Vol, Perte de clés sur organigramme etc.
- d° Enfin, nous vous signalons que si nous acceptons les Familles ou les Couples avec enfants ayant un lien de parenté rapproché entre eux, nous nous sommes fait une règle, suite à plusieurs expériences malheureuses, de ne **louer à deux ou plusieurs couples d' amis**, ou de personnes s'étant réunies pour passer des vacances ensemble, **que sous condition d'endossement de responsabilité personnelle et solidaire de tous les intervenants, notifié sur le contrat de location**.

TARIFS POUR LA SAISON : Du 15 Avril au 15 Octobre : à partir de 1.550,00€, nous demander

GRILLE DES TARIFS EN FONCTION DES PERIODES : sur LE TABLEAU DES RESERVATIONS DU SITE : <http://www.lecayrel.fr>

Cette location saisonnière est consentie pour les locaux décrits ci-avant, hors pièces ou locaux notifiés réservés et comportant :

- + L'eau
- + L'électricité
- + L'entretien de la piscine et des produits nécessaires
- + Les Impôts, et taxes diverses, hors taxes de séjour.

Les locations **courent du SAMEDI 16 HEURES au SAMEDI 10 HEURES** sauf accords particuliers stipulés par écrit dans le contrat de Location.

Les Locataires sont accueillis sur place, le samedi entre 16 et 18 Heures, les chèques de caution seront remis à la personne vous accueillant sur place, pour l'obtention des clefs.

La vérification de l'état des lieux, du ménage et du rangement est faite avec la personne vous ayant accueilli sur place, le Samedi entre 9 et 10 Heures, avant le départ du Preneur.

Les Cautions par chèque bancaire, sont fixées à :

<u>1 SEMAINE DE LOCATION</u>	Au titre de l'Immobilier et du Mobilier
<u>150,00€</u>	Au titre du Rangement et du Ménage

MODALITES DES REGLEMENTS : Par chèque bancaire ou postal

30 % A la Réservation 40 % En 1 ou 2 Versements intermédiaires à convenir 30 % Un mois minimum avant l'arrivée sur place

SERVICES

1° Location de draps et taies d'oreillers ou de traversins, tarifs pour la saison : **12€ DRAPS / LIT et 3,00€ / TAIE / OREILLER ou TRAVERSIN** par séjour (une ou deux semaines).

2° Aide au Ménage ou ménage : à convenir directement avec la personne vous accueillant sur place (Chèques Services acceptés)

MODALITES POUR LA RESERVATION :

Si une Période vous intéresse, nous vous demandons de vous enregistrer sur notre site ou de nous en informer par téléphone, afin de vous assurer qu'elle est encore libre.

Dans l'affirmative, et dans un premier temps, vous nous faites parvenir le chèque de réservation, nous permettant alors de vous bloquer la période demandée à réception du Chèque.

En même temps que le chèque, vous nous transmettez les renseignements précis que nous vous demanderons, (Nom et téléphone de la Compagnie d'Assurance, n° de contrat de la police, adresse précise vous concernant, Noms et Adresses de vos Amis ou famille effectuant la location avec vous, et enfin nombre de personnes - Adultes, Adolescents de 12 à 18 ans, Enfants de 4 à 11 ans et Bébés jusqu'à 4 ans -).

A réception de ces éléments, nous établissons un **Contrat de Location Saisonnière dans les formes légales et réglementaires**, en deux exemplaires, dont 1 exemplaire nous sera retourné signé et paraphé sur chaque page **sous DIX JOURS**. Nous encaissons alors votre chèque de réservation et la location deviendra ainsi définitive.

Au-delà de ce délai, nous vous retournons votre chèque de réservations, nous dégageant ainsi réciproquement de tout engagement.

Possibilité d'étude de prix spéciaux pour des locations demandées hors périodes de vacances scolaires suivant date et durée du séjour, nous consulter.