

LE ROUDIER

*Près d'Eymet
Dordogne - France*

Au beau milieu d'une magnifique campagne vallonnée et cependant juste à quelques kilomètres de l'ancienne bastide d'Eymet, Le Roudier est un oasis de paix et de tranquillité pour des vacances aussi bien reposantes qu'actives (équitation, golf, etc.)



Les bâtiments du Roudier âgés de 300 ans s'élèvent sur un terrain de 6 ha offrant une vue splendide au delà de la piscine de style romain de 14 × 7 m entourée d'une superbe terrasse dallée de 300 m². L'ancien four à pain est à présent aménagé avec une cuisine d'été, une aire de jeux et une douche extérieure. Les balançoires pour les enfants sont solidement ancrées dans le sol à bonne distance de la piscine. Des mini-piscines pour les tout-petits et des vélos tout terrain pour les plus grands sont également fournis.



Le bourg d'Eymet situé à 6 km, offre une bonne sélection de commerces ainsi qu'un marché hebdomadaire. Vous pouvez également acheter vos croissants du matin à la boulangerie du village de Fonroque, à 2 km. Au départ du Roudier, vous pouvez visiter les châteaux et bastides de l'ouest de la Dordogne, les vignobles de Bergerac et St.Emilion ainsi que de nombreuses attractions dans les vallées de la Dordogne et de la Vezere à moins d'une heure de route.

L'aéroport de Bergerac, desservi par des vols directs depuis Londres Stanstead (Ryan Air) et Southampton (BE, British European) est seulement à 15 minutes en voiture.

Les activités extérieures sont nombreuses : 3 terrains de golf dont deux à moins de 20 mn de route, des lacs pour la planche à voile, canoé et pêche sur la Dordogne, tennis à Eymet et équitation à Sadillac. Bergerac est une jolie vieille ville à visiter avec de bons restaurants, des boutiques ainsi qu'un programme culturel vivant et varié. Les produits locaux se trouvent en abondance sur les marchés ainsi que dans les restaurants dont le style varie de la table d'hôte à la haute gastronomie.



Vous pouvez choisir entre trois gîtes au Roudier, chacun d'entre eux étant entièrement indépendant avec sa propre entrée, son barbecue, sa terrasse ombragée meublée et fleurie.

Chaque logement dispose d'une cuisine équipée en chêne, les sols sont en carrelage fait-main et bien sur, le charme original a été préservé avec poutres et pierres apparentes, le tout restauré avec grand soin par des artisans locaux. La salle de bains au rez de chaussée de La Ferme est adaptée pour les fauteuils roulants.



Le prix de location comprend : Piscine chauffée, Draps et serviettes (changés une fois par semaine), Serviettes de piscine, Sèche-cheveux, Gaz, Electricité.

Lits d'enfant et chaises-hautes : Des lits d'enfant et des chaises-hautes sont disponibles sur demande mais aucun linge n'est fourni. Des barrières d'escalier sont également disponibles. Tous ces équipements sont fournis gratuitement mais vous devez les réserver en même temps que le gîte.

Le jour d'arrivée est le vendredi : Veuillez arriver entre 17 et 19 heures, il y aura quelqu'un sur place pour vous accueillir et vous aider à vous installer. Si vous pensez arriver après 19 heures, prévenez nous afin que nous puissions prendre d'autres dispositions pour vous remettre les clés. Il vous est demandé de libérer le gîte avant 10 heures le matin de votre départ.

Disponibilité et réservations : Les gîtes sont disponibles toute l'année.

Le Chai

2 chambres, 4 personnes.

A l'origine un vrai chai, ce logement est entièrement de plain-pied et à une seule marche de la terrasse.

A l'intérieur :

1 chambre à deux lits simples avec penderies encastrées.
1 chambre lit double. Séjour/salle à manger, cuisine bien équipée de lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur, cuisinière à gaz et four à micro-ondes.

Salle de bains avec lavabo, w.c. bidet et baignoire avec douche.

Très belle cheminée à feu ouvert dans le salon.

TV Satellite.

A l'extérieur :

Terrasse privative couverte, carrelée terre cuite et orientée vers l'ouest avec vue sur les prés et les champs.
Barbecue à gaz.

Table et chaises, 4 fauteuils bain de soleil.

Piscine 14 × 7 m partagée.

Ce logement reste bien frais dans la chaleur de l'été.



Plan du Chai (pas à l'échelle)



La Garenne

3 chambres, 7 personnes.

Face au sud, ce logement fait partie de la ferme d'origine.

A l'extérieur :

Terrasse ombragée sous tonnelle couverte de vignes.

Barbecue à gaz.

Table et chaises, 7 fauteuils bain de soleil.

La Garenne a vue sur le paysage vallonné et sur la piscine partagée de 14 × 7m.



Plan rez-de-chaussée (pas à l'échelle)

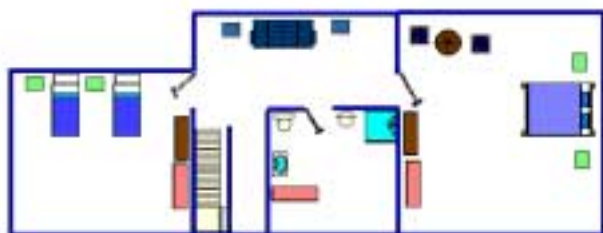
A l'intérieur :

Une double porte mène de la terrasse à une salle à manger prolongée par une grande cuisine bien aérée et équipée de lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur, micro-ondes et cuisinière à gaz.

Grand salon avec poutres et murs pierres apparentes. TV Satellite.

Cheminée à feu ouvert.

Chambre 3 lits simples et penderies encastrées. Salle de bains avec lavabo, w.c. bidet et baignoire avec douche.



Etage (pas à l'échelle)

A l'étage :

Chambre 2 lits simples,

Chambre lit double,

Salle d'eau avec douche, lavabo,

w.c. et bidet.



La Ferme

4 chambres, 8 personnes.

Face au sud, ce logement fait partie de la ferme et de la grange d'origine.

A l'extérieur :

Terrasse ombragée sous tonnelle couverte de vignes.

Barbecue à gaz.

Table et chaises, 8 fauteuils bain de soleil.

La Ferme a vue sur le paysage vallonné et sur la piscine partagée de 14 × 7m.



Plan rez-de-chaussée (pas à l'échelle)

A l'intérieur :

Une double porte conduit de la terrasse privative au hall d'entrée.

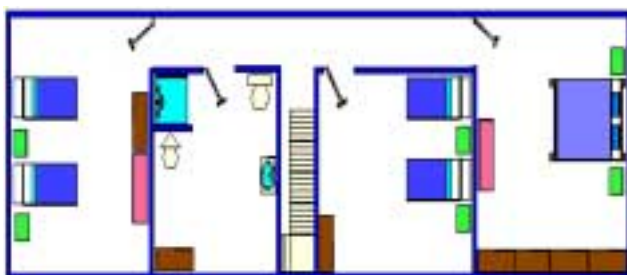
Chambre à deux lits simples avec penderies encastrées.

Grande salle de bains avec lavabo, w.c. bidet et baignoire avec douche.

Cuisine/salle à manger équipée de lave-vaisselle, lave-linge, réfrigérateur, micro-ondes et cuisinière à gaz.

Ouverture avec voûte en pierres vers salon et cheminée à feu ouvert. TV Satellite. Double porte vers patio latéral.

* Ce logement a été adapté pour les fauteuils roulants.



Etage (pas à l'échelle)

A l'étage :

2 chambres 2 lits simples,

Chambre lit double ensoleillée avec penderies encastrées.

Salle d'eau avec douche, lavabo, w.c. et bidet.



Conditions de Location

1. Disponibilité et réservations.

Afin de s'assurer de la disponibilité du gîte choisi, aux dates souhaitées, une pré-réservation doit être faite par téléphone, e-mail ou sur notre site internet. Cette pré-réservation est maintenue pendant une semaine dans l'attente du formulaire de réservation (figurant en page suivante). La réservation sera considérée comme ferme et contractuelle lorsque nous aurons reçu le formulaire de réservation dûment complété, signé et accompagné d'un acompte de 20% et que nous l'aurons confirmée par écrit.

2. Règlement et dépôt de garantie.

Le solde de la location devra être réglé au plus tard dix semaines avant la date d'arrivée. Pour toute réservation prise moins de dix semaines avant la date de d'arrivée, le prix de la location devra être intégralement réglé.

Un dépôt de garantie de 400 € sera ajouté au règlement final. Il ne sera pas encaissé et sera retourné sous dix jours après la libération des locaux, sous réserve d'une restitution desdits locaux dans un état de propreté raisonnable, sans désordre, dégâts ni pertes.

3. Annulation ou modification.

Le client peut, par écrit, annuler la réservation à tout moment. Dans le cas d'une annulation après réservation confirmée, les frais suivants seront applicables :

Plus de 60 jours avant la date d'arrivée - montant de l'acompte.

Entre 45 et 60 jours avant l'arrivée - 50% du prix total.

Moins de 45 jours avant l'arrivée - 100% du prix total.

Toute annulation doit être formulée par écrit, signée par le réservant. Il en sera accusé réception.

Si, pour une raison quelconque, nous sommes obligés d'annuler ou de procéder à une modification de la réservation, le client en sera informé dès que possible et si aucune solution alternative, concernant la date ou le gîte, n'est trouvée, toutes les sommes avancées seront remboursées.

4. Assurances et responsabilités.

Nous nous réservons le droit de refuser les réservations de clients non assurés contre les risques encourus lors de l'occupation des locaux ou de l'utilisation des installations du Roudier. Une couverture complète pour toutes les personnes et toute la durée du séjour est une condition préalable à tout contrat avec nous. Il est de plus recommandé aux clients de prévoir une assurance complémentaire pour les frais éventuels d'annulation.

Nous rappelons que les enfants utilisent les équipements, jeux, piscine, sous l'entière responsabilité de leurs parents ou accompagnateurs.

5. Occupation des locaux.

Le gîte est donné en location aux clients cités dans le formulaire de réservation. Toute forme de sous-location, de partage ou d'attribution est interdite. Tout changement à la liste des personnes figurant dans le formulaire de réservation doit nous être notifié avant la date d'arrivée. Le nombre maximum d'occupants spécifié dans la brochure ou sur le présent site ne doit être dépassé sous aucun prétexte. Les animaux de compagnie peuvent être acceptés mais un accord préalable doit être demandé.

Le non-respect de ces dispositions peut rendre caduque toute assurance, occasionner des frais supplémentaires et /ou entraîner le retrait de la location.

6. Arrivée et Départ.

Les gîtes sont disponibles à compter de 17 heures le vendredi, jour d'arrivée et doivent être libérés au plus tard à 10 heures le vendredi du départ. Il est demandé aux clients de laisser les lieux en bon état de propreté afin d'éviter des retenues sur le dépôt de garantie.

Date : **Signature :**

LE ROUDIER - FORMULAIRE DE RESERVATION

Saison 2004

Prix € par semaine commençant le VENDREDI :

Gîte	2 Janvier au 21 Mai	28 Mai au 11 Juin	18 Juin au 25 juin	2 Juillet au 27 Août	3 Sept. au 10 Sept.	17 Sept. au 24 Sept.	1er Oct. au 10 Dec.	Fêtes de fin d'année
Le Chai	495	645	775	1090	775	645	495	775
La Garenne	645	840	1040	1470	1040	840	645	1040
La Ferme	710	925	1140	1635	1140	925	710	1140

IMPORTANT - Pour effectuer votre réservation :

1. Contactez nous afin d'obtenir une confirmation de disponibilité :

Paul & Dearbhla Smith
«Le Roudier»
24500 Razac d'Eymet
FRANCE

Téléphone : (+33) 5 53 24 54 96
Fax : (+33) 5 53 58 58 18
Email : contact@leroudier.com
Web : <http://www.leroudier.com>

2. Confirmez votre réservation en remplissant le formulaire ci-dessous et en nous le renvoyant par email ou par la poste. La réservation sera retenue pendant sept jours dans l'attente de votre acompte. **Les chèques doivent être établis à l'ordre de M. & Mme Smith.** Pour les détails, voir les «Conditions de Location» page 6 ou notre site internet. Les virements bancaires sont également possibles (détails sur demande).

NOM DU RESERVANT :

ADRESSE COMPLETE :

..... Téléphone :

NOM DE TOUTES LES PERSONNES DEVANT OCCUPER LES GITES LOUES :

	TITRE	NOM	PRENOM	AGE (mineurs)	LIT BEBE ou CHAISE HAUTE
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

GITE CHOISI : **N° RESERVATION :**

ARRIVEE (Vendredi) : **DEPART (Vendredi) :** **NB. SEMAINES :**

DETAILS DU REGLEMENT : indiquez le détail de votre règlement :

Montant total de la location (hors dépôt de garantie) €

Votre règlement (1 ou 2)

1. Réservation moins de 70 jours avant l'arrivée (totalité du séjour) ou € inclus

2. Réservation plus de 70 jours avant l'arrivée (acompte de 20%) € inclus

Montant restant dû (70 jours avant l'arrivée) € inclus

3. Dépôt de garantie 400€ (ou équivalent sterling) à régler à l'arrivée
*** les chèques sterling ne sont acceptés qu'après accord préalable sur le taux de change ***

DECLARATION :

J'accepte pour moi-même et au nom de toutes les personnes mentionnées plus haut, les conditions de location imprimées dans la présente brochure. Je confirme également que toutes ces personnes auront contracté une assurance couvrant tous les risques encourus lors de leur occupation des locaux ou de leur utilisation des équipements du «Roudier» pendant toute la durée de leur séjour.
J'inclus le règlement indiqué plus haut et m'engage à régler le solde au moins 70 jours avant le début de la location.

DATE : **SIGNATURE :**

QUELQUES PRECISIONS

Merci d'avoir demandé notre plaquette. Voici quelques raisons de plus de choisir Le Roudier pour vos vacances.

Les portes ont été ouvertes en 1992 après rénovation totale d'une ancienne ferme. Il s'agit aujourd'hui de trois gîtes à votre choix. Notre but est de vous fournir une maison de vacances haut de gamme, et nous travaillons toute l'année à l'entretien et à l'amélioration des prestations. Les intérieurs sont agrémentés de patines murales, de frises, de petites touches personnalisées qu'on ne trouve pas d'habitude dans les maisons de vacances.

Le Roudier est idéal pour l'intimité des familles individuelles, ou bien encore pour une grande réunion familiale. Nous estimons que les enfants heureux font des parents heureux. Nous avons donc mis à disposition des tout-petits une pataugeoire, des balançoires, un petit toboggan, une petite maison de jardin. Nous avons trois lits de bébé et des chaises hautes, de petites tables et chaises de jardin. Nous proposons des parcs et des barrières d'escaliers pour éviter les projets d'évasion !

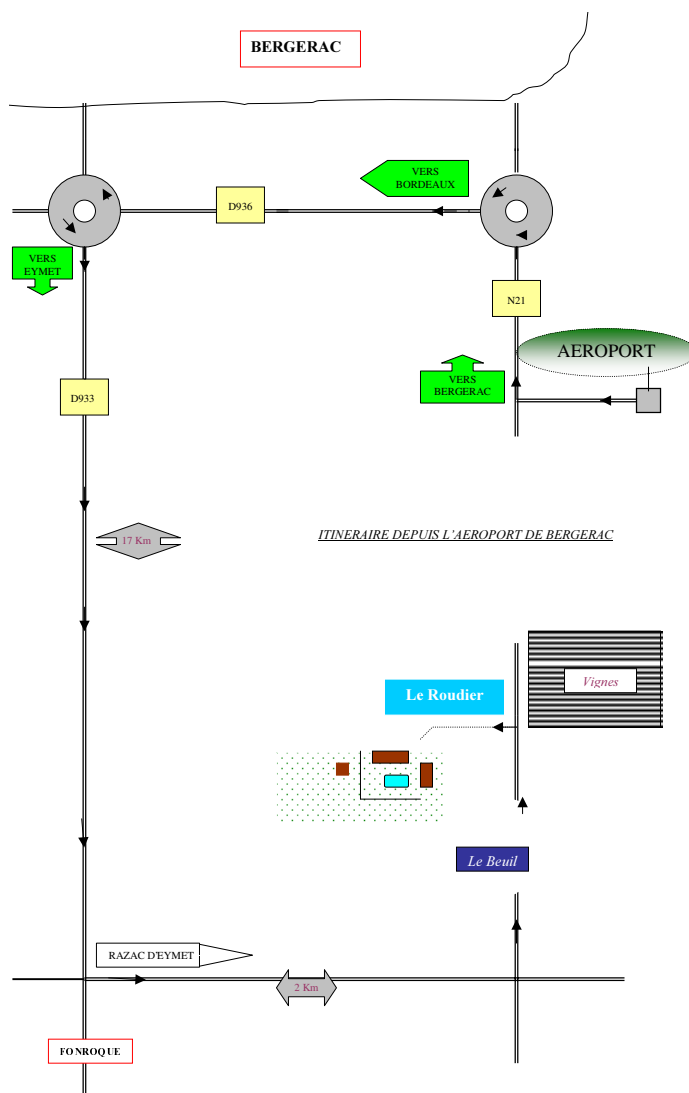
Pour les plus grands, il y a les balançoires, une table de ping-pong, des vélos pour découvrir le paysage en douceur et en famille, et la possibilité de se défouler dans les 6 ha de parc et de bosquets qui nous entourent. La nature est fabuleuse, paradis des oiseaux : chouettes, huppes, oiseaux de proie, rossignols...

La piscine est maintenue claire et étincelante, ouverte et chauffée à partir du mois de mai, vous n'avez qu'à régler le dossier de votre bain de soleil !

Pour vos courses, vous disposez d'une glacière et de blocs réfrigérants dans le congélateur.

Si vous venez du Royaume Uni, il existe des vols directs vers Bergerac depuis Londres Stanstead (Ryan Air) et Southampton (BE, British European)

ITINERAIRE DEPUIS L'AEROPORT DE BERGERAC (15 mn en voiture)



A la sortie de l'aéroport, tournez à droite sur la nationale **N21** direction **Bergerac**.

Au rond-point, contournez et prenez la direction de **BORDEAUX**. Allez jusqu'au prochain rond-point, contournez le et prenez la départementale **D933** en direction de **EYMET MARMANDE MONT-DE-MARSAN**.

Après environ 15 km, à l'entrée du village de **FONROQUE**, tournez à gauche direction **RAZAC D'EYMET**.

Roulez environ 2 km, au croisement tournez encore à gauche direction **LE BEUIL**, un petit lieu-dit composé de quelques habitations que vous dépasserez de 200 mètres, pour apercevoir un chemin sur la gauche face aux vignes.

A l'entrée un panneau vous indiquera « Le Roudier » qui vous accueillera à quelques centaines de mètres, pour enfin vous détendre.

BONNES VACANCES...