

Le Grenier

Summary

This characterful apartment within an old Mas boasts beautiful views over the pretty garden, pool and surrounding countryside. An ideal location to relax and to explore the many local attractions.



Description

Known as Le Grenier, the property is situated a short drive from the historic market town of Céret and nestles in the foothills of the Pyrenees just a 30 minute drive from the beaches of the Mediterranean. The Spanish border is 20 minutes in the car with Barcelona only a 90 minute drive away. This is an ideal location to get away from it all with numerous options to explore the many attractions nearby.

The apartment's terrace and front door is approached through the garden and up an attractive spiral staircase. The good-sized terrace has a table and six chairs from which to admire the views whilst sipping a glass of delicious local wine from one of the many local vineyards.

The front door leads directly from the terrace into the lounge where there is comfortable seating and a TV monitor and DVD player. Through the next door is a large kitchen/diner/family room with stunning high beamed ceilings. The room is well-equipped with ample space for dining and relaxing.

The two bedrooms and bathrooms lead from this main living area. The master bedroom has a double bed with plenty of storage and an adjacent shower room. The second bedroom has good storage, an en suite shower room and toilet and 3 single beds which can be configured as a double, a twin or with all three beds if required for three children.

The apartment benefits from air conditioning which is vital in the summer but also has central heating in the winter should there be cold weather. There is an extra charge only for central heating.

The property shares a large secured pool (with great views) and sun loungers with the other 4 apartments in the

Mas. Other shared facilities include a 4 person sauna (charge 10 euros per session), a table tennis table and an exercise room with treadmill and a laundry. Washing machines are available at a cost of 4 euros a cycle. This is truly a beautiful location with the gardens in constant bloom. Opportunities for walks in the hills are endless and can be accessed directly from the house. The nearest boulangerie and bars are a 15 minute walk with a supermarket a 5 minute drive away. Nearby Céret has a magnificent Saturday market and is very popular with artists. It boasts a Museum of Modern Art featuring regular exhibitions including works by Picasso, Matisse and Soutine among others. The picturesque seaside town of Collioure is 40 minutes away and it is only 30 minutes to the nearest beach for a swim or snorkel in the Mediterranean.

Map

Address: Le Grenier, Mas Pallares, 7 Route d'Als Androuix

Zip/Postal Code: 66400

Latitude / Longitude: 42.474923365122365 / 2.7075330371094424



Image type unknown

http://maps.google.com/maps/api/staticmap?key=AlzaSyBR4_NoKZs2jqWNivIYesHGr12nVUp9KCK¢er=42.474923365122365,2.7075330371094424

Nearest airport	Perpignan	30 km
Nearest bar / pub	Can Fouse	5 minutes
Nearest beach	Argeles	30 minutes
Nearest boulangerie	Bottom of hill	5 minutes
Nearest doctor		10 minutes
Nearest market	Ceret Saturday Morning Market	10 minutes
Nearest restaurant	Can Fouse	5 minutes
Nearest river	Tech	10 minutes
Nearest supermarket	Lidl	5 minutes
Nearest train station	Perpignan	30 minutes

Directions

Leave the A9 Autoroute at junction 43 and follow signposts to Céret. At Céret follow sign post to Amélie-Les Bains. Once you arrive at le Pont (soon after Lidl) take the turning left just over the bridge at the Can Fouse restaurant (marked Reynes and Mas Pallares). Continue on until you see a left turn for the Vert Vallon. Take this and continue on around until you see a big stone farmhouse up on your left with car parking directly in front. You can park here and then come through the garden gate to the right. Le Grenier is accessed up the spiral staircase and is the apartment on the right with the keybox.

Accommodation, facilities, utilities

Apartment

Board:

- Self catering

Bedroom(s): 2 (5 Sleeps)

Cots: 1, Double bedrooms: 1, Twin bedrooms en-suite: 1

Bathroom(s): 2

Showers: 2, Toilets: 2, Wash basins: 2

Suitability

- **Long term rentals:** No
- **Pets:** No
- **Smoking:** No smoking
- **Children:** Yes, great for kids
- **Wheelchair:** No
- **Elderly or infirm:** Not suitable

Holiday type

Activity holidays, Beach holidays, Family holidays, Mountain holidays, Rural holidays

View

Countryside views, Mountain views

General facilities

Balcony, Garden, Garden furniture, Parking, Sauna, WiFi

Indoor facilities

Air conditioning, Central heating, Coffee Maker, Dishwasher, DVD Player, Fridge freezer, Iron and Board, Microwave, TV, Washing machine

Outdoor facilities

BBQ, Swimming pool (shared), Terrace

Services

Cleaning inclusive, Laundry inclusive, Linen inclusive, Towels inclusive, Weekly clean inclusive

Access

Off-road parking

Activities

Local activities:

Cycling, Swimming, Walking

Rates

-	Nightly rate		Weekly	Monthly	Min. Stay	Change-over
	Week	Weekend				
Rate summary	£83.60 - £141.12		£585.17 - £987.86	-	4 Nights	-
07-Nov-2023 - 30-Apr-2024	£83.60	-	£585.17	-	4 Nights	-
01-May-2024 - 28-Jun-2024	£103.37	-	£723.59	-	4 Nights	-
29-Jun-2024 - 31-Aug-2024	£141.12	-	£987.86	-	7 Nights	Sun - Sun
01-Sep-2024 - 31-Oct-2024	£103.37	-	£723.59	-	4 Nights	-
01-Nov-2024 - 30-Apr-2025	£83.60	-	£585.17	-	4 Nights	-

Policies

Check in: 16:00, **Check out:** 10:00

Guests are asked to leave the property clean and tidy. Failure to do this can result in some or all of the security deposit being retained.

Terms and conditions

THE ENGLISH LANGUAGE VERSION OF THESE RENTAL CONDITIONS FOLLOWS THE FRENCH LANGUAGE VERSION BELOW:

CONDITIONS DE LOCATION

1. La "Propriété" est proposée à la location de vacances, sous réserve de confirmation par le "Propriétaire", à l'invité ("Client"). Le présent contrat est conclu entre le propriétaire et le client. Ce processus de réservation est géré par Prestige Marketing & Reservations Limited ("PMR") au nom du propriétaire.
2. Pour réserver la propriété, le client doit compléter sa réservation en ligne et effectuer au moins le premier paiement - un dépôt non remboursable de 20% du montant total de la location. Le Client recevra un accusé de réception et un reçu. Ceci constitue l'acceptation officielle de la réservation. Le propriétaire se réserve le droit de refuser toute réservation sans explication. Dans ce cas, le client sera informé par écrit de ce refus et tout paiement sera remboursé au client.
3. Le solde du loyer ainsi que le dépôt de garantie sont payables au moins 8 semaines avant le début de la période de location. Si le paiement n'est pas reçu à cette date, le Propriétaire se réserve le droit de notifier par écrit que la réservation est annulée. Les réservations effectuées dans les huit semaines précédant le début de la période de location exigent le paiement intégral au moment de la réservation.
4. Un dépôt de garantie est toujours exigé en cas, par exemple, de dommages à la propriété ou à son contenu. Toutefois, la somme exigée par la présente clause ne limite pas la responsabilité du Client envers le Propriétaire. Le Propriétaire rendra compte au Client du dépôt de garantie et de tout montant à retenir et autorisera PMR à rembourser le solde dû dans les 2 semaines suivant la fin de la période de location. La décision du Propriétaire sur le montant de ces remboursements est définitive.
5. Tout paiement de location du Client devant être effectué par virement bancaire doit être effectué comme suit :

- Virement direct sur le compte bancaire britannique suivant :

Nom du compte : Prestige Marketing & Reservations Ltd

Nom de la banque : HSBC Bank plc

Adresse : 1 Centenary Square, Birmingham, B1 1HQ.

BIC/ Swift : HBUKGB4B

IBAN : GB49 HBUK 4012 7684 2342 29

- Tous les frais encourus pour le paiement par virement bancaire doivent être payés par le client. Si des frais sont encourus par PMR au moment de la réception des paiements, ils seront récupérés en totalité sur le dépôt de garantie du client.

6. Dans le cas où un client annule sa réservation, l'une des conditions suivantes s'applique en fonction de la période restante jusqu'au début du séjour :

o Pour les annulations effectuées entre la date de réservation et jusqu'à 57 jours avant le début du séjour, le Client perdra le montant total de la caution de location déjà versée à PMR.

o En cas d'annulation entre 56 jours et 29 jours avant l'arrivée, le client perd 50% du montant total du loyer de sa réservation.

o Pour les annulations effectuées entre 28 jours avant l'arrivée et la date d'arrivée, le client perdra 100% du montant total de la location.

o En cas de non-présentation, le client devra payer 100% du montant total de la location.

7. Il est fortement recommandé au client de souscrire une police d'assurance voyage complète (comprenant une couverture d'annulation avec récupération de tout montant de location non remboursable) et d'avoir une couverture complète pour les effets personnels du groupe, la responsabilité civile, etc. car ils ne sont pas couverts par l'assurance du propriétaire.

8. En cas de pandémie de type "Covid" où la France et/ou le pays de résidence du client interdisent les voyages en France au moment du début du séjour, PMR autorisera le remboursement intégral de toutes les sommes versées par le client.

9. La période de location commence à 16h00 le premier jour et se termine à 10h00 le dernier jour. Le propriétaire n'est pas obligé d'offrir un logement avant l'heure indiquée et le client n'a pas le droit de rester dans le logement après l'heure indiquée.

10. Le nombre maximum de personnes pouvant résider dans la Propriété ne doit pas dépasser celui indiqué sur le formulaire de réservation.

11. Si les chiens sont autorisés dans cette propriété, alors :

o tous les frais liés aux animaux domestiques seront payés en déduisant le montant dû du dépôt de garantie du client avant que le solde du dépôt de garantie ne soit rendu au client, moins toute autre retenue (voir paragraphe 13 ci-dessous).

o les animaux domestiques ne doivent pas être autorisés à monter sur les meubles ou les lits

o les animaux domestiques ne doivent pas être laissés seuls dans la propriété lorsque le client est absent de la propriété.

12. Le client accepte d'être un locataire prévenant et de prendre soin de la propriété et de la laisser telle qu'elle a été trouvée, dans un état propre et rangé à la fin de la période de location. Le règlement intérieur peut être consulté via un lien url qui sera remis au client avant le début des vacances. En particulier, les clients doivent également s'assurer que

o Tous les meubles sont remis dans l'état où ils se trouvaient au début du séjour.

- o Les lave-vaisselles sont vidés et toute la vaisselle propre est rangée dans les armoires.
- o Tous les déchets et le recyclage sont traités conformément au règlement intérieur.

13. Le propriétaire se réserve le droit de faire une retenue sur le dépôt de garantie pour couvrir tout bris ou frais de nettoyage supplémentaires si le client laisse la propriété dans un état inacceptable. Le client s'engage également à ne pas agir d'une manière qui pourrait perturber les résidents des propriétés voisines.

14. Le Client doit signaler au Propriétaire/Gestionnaire de la Propriété/Conservateur sans délai tout problème ou défaut dans la Propriété ou toute panne d'équipement, d'usine, de machine ou d'appareils dans la Propriété, et les dispositions pour la réparation et/ou le remplacement seront prises dès que possible. Tout problème ou équipement manquant dans la propriété doit être signalé immédiatement car aucune réparation ne peut être effectuée après la fin de la période de vacances.

15. Le Propriétaire ne sera pas responsable envers le Client pour :

- tout défaut ou arrêt temporaire dans l'approvisionnement des services publics à la propriété (par exemple, l'eau, l'électricité, le gaz de ville, le téléphone et l'Internet), ni en ce qui concerne tout équipement, plante, machine ou appareil dans la propriété, ou le jardin
- toute perte, tout dommage ou toute blessure résultant de conditions météorologiques défavorables, d'une émeute, d'une guerre, d'une grève ou de tout autre événement indépendant de la volonté du Propriétaire.
- toute perte, tout dommage ou tout inconfort causé ou subi par le Client si la Propriété est détruite ou endommagée avant le début de la période de location et, dans ce cas, le Propriétaire devra, dans les sept jours suivant la notification au Client, rembourser au Client toutes les sommes précédemment versées au titre de la période de location.

16. En aucun cas, la responsabilité du Propriétaire envers le Client ne pourra excéder le montant payé au Propriétaire pour la période de location.

17. Ce contrat n'est pas transférable.

18. Cette maison est non fumeur, si vous fumez à l'extérieur, merci de jeter les déchets avec soin et réflexion.

19. Le paiement de tous les services locaux qui ne sont pas inclus dans le prix total de la location doit être effectué directement auprès des propriétaires sur place ou de leurs gestionnaires de propriété/concierges. Le propriétaire se réserve le droit de faire une retenue sur le dépôt de garantie pour couvrir le coût de tous les services locaux qui ne sont pas payés sur place pendant la période de location.

20. L'utilisation du logement et des équipements (tels que la piscine) est entièrement au risque du client et aucune responsabilité ne peut être acceptée pour les blessures d'un client ou d'un visiteur et la perte ou les dommages aux biens du client ou du visiteur.

21. Aucune responsabilité ne peut être acceptée pour toute perte ou dommage au véhicule motorisé d'un Client ou d'un visiteur ou à son contenu.

22. Le camping n'est pas autorisé sur le terrain de la Propriété.

23. Ces conditions de réservation seront incluses dans la facture de confirmation.

Le présent contrat est régi par le droit anglais dans tous ses aspects, y compris la formation et l'interprétation, et est réputé avoir été conclu en Angleterre. Toute procédure découlant de ce contrat ou en rapport avec celui-ci peut être portée devant tout tribunal compétent en Angleterre.

RENTAL CONDITIONS (IN ENGLISH)

1. The “Property” is offered for holiday rental, subject to confirmation by the “Owner”, to the guest (“Client”). This contract is between Owner and Client. This booking process is managed by Prestige Marketing & Reservations Limited (“PMR”) on behalf of the Owner.
2. To reserve the Property the Client should complete their booking online and make at least the first payment - a non-returnable deposit of 20% of the total rental. The Client will be sent an acknowledgement and receipt. This is the formal acceptance of the booking. The Owner reserve the right to refuse any booking without an explanation. In the event of this happening the Client will be advised in writing of any such refusal and all payment will be refunded to the Client.
3. The balance of the rent together with the security deposit is payable not less than 8 weeks before the start of the rental period. If payment is not received by this date, the Owner reserves the right to give notice in writing that the reservation is cancelled. Reservations made within eight weeks of the start of the rental period require full payment at the time of booking.
4. A security deposit is always required in case of, for example, damage to the property or its contents. However, the sum required by this Clause shall not limit the Client’s liability to the Owner. The Owner will account to the Client for the security deposit and any amounts to be withheld and authorise PMR to refund the balance due within 2 weeks after the end of the rental period. The Owner’s decision on the amount of these reimbursements is final.
5. Any Client rental payments to be made by bank transfer should be made as follows:
 - Direct transfer to the following UK Bank account:
 - Account Name: Prestige Marketing & Reservations Ltd
 - Bank Name: HSBC Bank plc
 - Address: 1 Centenary Square, Birmingham, B1 1HQ.
 - BIC/ Swift: HBUKGB4B
 - IBAN: GB49 HBUK 4012 7684 2342 29
 - Any charges incurred for payment via bank transfer must be paid by the guest. If charges are incurred by PMR when payments are received then these will be recouped in full from the Client’s security deposit.
6. In the event of a Client cancelling their reservation one of the following conditions will apply based on the period left until the start of the holiday:
 - o For cancellations effected between the booking date and up to 57 days before check-in the Client will forfeit the total amount of the rental deposit already paid to PMR.
 - o For cancellations effected between 56 days before check-in until 29 days before check-in the Client will forfeit 50% of the total rent for their booking.
 - o For cancellations effected between 28 days before check-in until the check-in date the Client will forfeit 100% of the total rent for the booking.
 - o For ‘no shows’ the Client will forfeit 100% of the total rent for the booking.
7. The Client is strongly recommended to arrange comprehensive travel insurance policy (including cancellation cover with recovery of any non refundable rental amounts) and to have full cover for the party’s personal belongings, public liability etc. as these are not covered by the Owner’s insurance.
8. In the event of a “Covid type” pandemic where France and/or the country of the Client’s residence forbid travel to/within France at the time of holiday start date then PMR will authorise a full refund of all rental monies paid by the Client.
9. The rental period shall commence at 4 pm on the first day and finish at 10 am on the last day. The Owner shall

not be obliged to offer accommodation before the time stated and the Client shall not be entitled to remain in occupation after the time stated.

10. The maximum number to reside in the Property must not exceed that stated on the booking form.

11. If dogs are permitted at this property then:

- o all pet fees will be paid by deducting the amount due from the Client's Security deposit before the balance of the security deposit is returned to the Client, less any other retentions (see paragraph 13 below).
- o pets should not be allowed on the furniture or beds
- o pets should not be left alone in the property when the client is away from the property.

12. The Client agrees to be a considerate tenant and to take good care of the Property and to leave it as found, in a clean and tidy condition at the end of the rental period. The house rules can be found via a url link that will be issued to the Client before the holiday starts. In particular the Clients must also ensure that:

- o All furniture is returned to the position it was found at the start of the holiday
- o Dishwashers are emptied and all clean crockery put away in cupboards
- o All rubbish and recycling is processed in accordance with the house rules

13. The Owner reserves the right to make retention from the security deposit to cover any breakages or additional cleaning costs if the Client leaves the Property in an unacceptable condition. The Client also agrees not to act in any way which would cause disturbance to those residents in any neighbouring properties.

14. The Client shall report to the Owner/Property Manager/Caretaker without delay any problems or defects in the Property or breakdown in equipment, plant, machinery or appliances in the Property, and arrangements for repair and/or replacement will be made as soon as possible. Any problems or equipment found missing whilst in the property should be reported immediately as no reparation can be made after the end of the holiday period.

15. The Owner shall not be liable to the Client for:

- any temporary defects or stoppage in the supply of public services to the Property (e.g. mains water, electricity, town gas, phone & internet), nor in respect of any equipment, plant, machinery or appliances in the Property, or garden
- any loss, damage or injury which is the result of adverse weather conditions, riot, war, strikes or other matters beyond the control of the Owner.
- any loss, damage or inconvenience caused to or suffered by the Client if the Property shall be destroyed or damaged before the start of the rental period and in any such event, the Owner shall within seven days of the notification to the Client, refund to the Client all sums previously paid in respect of the rental period.

16. Under no circumstances shall the Owner's liability to the Client exceed the amount paid to the Owner for the rental period.

17. This contract is non-transferable.

18. This house is non-smoking, if smoking outside, please dispose of waste carefully and thoughtfully

19. Payment for any local services not included in the Total Rental price should be made direct to the Owners on site or their Property Managers/ Caretakers. The Owner reserves the right to make retention from the security deposit to cover the cost of any local services that are not paid for locally during the rental period.

20. Use of the accommodation and amenities (such as swimming pool) is entirely at the Client's risk and no responsibility can be accepted for injury to a Client or visitor and loss or damage to the Client's or visitor's

belongings.

21. No responsibility can be accepted for any loss or damage to any Client's or visitor's motor vehicle or its contents.

22. No camping is permitted on the Property grounds.

23. These booking conditions will be included with the confirmation invoice.

This contract shall be governed by English law in every particular, including formation and interpretation and shall be deemed to have been made in England. Any proceedings arising out of or in connection with this contract may be brought to any court of competent jurisdiction in England.

