

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

entre loueur et locataire.

1. Sujet de la location

Le loueur donne en location la maison de vacances située Filip Van Maestrichtplein 6 à

Ostende (Belgique) au locataire.

La maison est appropriée pour l'accueil de 14 personnes au maximum (enfants et bébés inclus).

2. Description de la maison de vacances

- Rez-de-chaussée: entrée avec toilettes, salon avec télévision, DVD, installation de musique, feu de bois, cuisine et salle à manger.

- Premier étage: 3 chambres à coucher à lit double, douche et toilettes attenantes.

- Deuxième étage: 1 chambre à coucher à lit double, douche et toilettes attenantes.

1 chambre à coucher à lit double et 1 chambre à deux lits simples avec salle de bain comprenant douche et toilettes communes, coin de lecture.

- A l'extérieur: 5 emplacements pour voitures et cour spacieuse.

Ces conditions générales complètent les définitions de notre fiche de location. Certaines modalités

(frais, conventions...) sont reprises en bref sur cette fiche, les conditions générales étant

complémentaires et également à respecter.

En aucun cas le loueur souscrira un contrat avec une personne de moins 18 ans. Ces contrats seront

considérés comme inexistantes, le locataire ne pouvant exiger de la part du loueur une indemnité.

3. Acceptation bon état

Le locataire offre son logement en bon état d'entretien, de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité.

En cas de plaintes, le locataire les communiquera aussitôt au loueur et, de commun accord, une solution sera proposée.

Au cas où la plainte ne peut être signalée, le loueur étant injoignable, elle lui sera communiquée endéans la semaine par lettre recommandée.

4. Destination et emploi

La maison de vacances comprend 5 lits doubles et 4 lits simples (2 lits superposés).

L'aménagement est prévu pour 14 personnes.

Le locataire s'engage à respecter la capacité maximale de 14 personnes durant l'entière durée du séjour.

Au cas où le locataire ne respecterait pas les conditions générales, le loueur se réserve le droit d'interdire l'accès au moment de l'arrivée ou de mettre fin au séjour, sans que le locataire ne puisse prétendre à une indemnité quelconque.

Il est interdit au locataire de transférer ses droits ou de louer le logement à un tiers.

5. Paiements et conditions

Le prix de location se trouve sur la fiche de location.

Avant d'être définitive, 30% du prix de location doit être payé endéans les 5 jours ouvrables après

réception des documents. Le restant du prix sera réglé 4 semaines avant le début de la location et se

fera uniquement par virement bancaire. Le numéro du compte en banque se trouve sur la fiche de location.

Au cas où la location se ferait dans les 4 semaines avant le début de la location, la somme totale devra être réglée.

L'obligation du loueur de donner accès à l'immeuble est remise jusqu'à ce que le paiement du loyer soit prouvé.

Le locataire est en défaut au cas où le paiement ne serait pas réglé à temps. Il est mis au courant par écrit ou par mail. Il lui reste la possibilité de régler la somme dans les 5 jours.

Le paiement faisant toujours défaut, le contrat de location est alors annulé le jour de la mise en

défaut. L'acompte de 30% est alors considéré comme frais d'annulation.

La caution doit être réglée au moins 4 semaines avant la prise d'effet du séjour dans l'immeuble.

La période de location terminée, cette caution servira de paiement des réparations ou des restitutions, à la suite des dommages et pertes que le locataire pourrait avoir causés au logement ou à son aménagement.

Aucun dommage n'ayant été constaté, la caution sera remboursée au locataire dans les 2 semaines

après la fin de la location.

En cas de dommages, l'acquittement se fera après réparation ou complètement.

Le remboursement se fait par moyen d'un virement bancaire au compte dont le numéro est mentionné par le locataire.

Le loueur se conserve le droit de renoncer au contrat en cas de force majeure. Le cas échéant, le locataire sera mis au courant de l'annulation du contrat dans les plus brefs délais, tandis que la somme déjà payée, lui sera restituée dans la semaine après l'annulation.

A tout moment le locataire peut annuler entièrement ou partiellement le contrat de location.

Le loueur en sera informé par écrit ou par mail et celui-ci sera indemnisé pour la perte à la suite de cette annulation.

L'indemnisation est fixée comme suite:

- -en cas d'annulation entre la date de réservation et 42 jours avant le début du séjour: 30% du

prix total du séjour.

- -en cas d'annulation entre le 42e jour (compris) et le 28e jour (non compris) avant le

début du séjour: 60% du prix total du séjour.

- -en cas d'annulation entre le 28e jour (compris) et le 2e (non compris) avant le début du séjour: 90 % du prix total du séjour.

- -en cas d'annulation après le 2e jour (non compris) avant le début du séjour et après: 100% du prix total du séjour.

6. Consommation et frais.

Les frais fixes sont mentionnés sur la fiche de location.

Literie, essuies de bain et de cuisine sont compris dans le prix de location.

Le nettoyage final est également compris dans la location, mais le prix peut être augmenté au cas où la maison serait très sale.

Avant la prise d'effet de la location, le logement est complètement nettoyé et remis en ordre.

Avant le nettoyage final, nous nous attendons à ce que vous ayez rangé la maison.

Dans chaque chambre:

- ranger
- vider les espaces de rangement
- fermer les fenêtres
- remettre les meubles en place

Dans la cuisine:

- faire la vaisselle, vider le lave-vaisselle et ranger son contenu dans les armoires
- vider le réfrigérateur et le congélateur
- nettoyer les appareils ménagers employés

- vider les poubelles

Dans les endroits sanitaires:

- laisser les douches et toilettes en bon état
- vider les poubelles

La consommation d' électricité, du gaz et de l'eau n'est pas comprise dans le prix de location.

Les prix valables sont indiqués sur la fiche de location.

A l'arrivée et au départ, les compteurs sont relevés par le responsable, en présence éventuelle du locataire.

Un sac de charbon de bois est compris dans le prix de location.

Tout frais supplémentaire d' énergie sera réglé par moyen de la caution.

7. Responsabilité en cas d'accidents et de cambriolages

Le loueur décline toute responsabilité en cas d'accidents dans, ou aux environs de, l'immeuble.

Le locataire est responsable de vol ou des dommages au mobilier, au cas où il y aurait un

cambriolage sans traces. Le cas échéant, dû par exemple au fait de ne pas avoir fermé les portes et fenêtres, le locataire

est responsable des dommages subits.

8. Responsabilité générale

Le locataire porte la responsabilité civile de ses hôtes et des personnes placées sous sa garde.

Il est recommandé de conclure une assurance d'annulation.

Il s'engage à habiter les lieux loués "en bon père de famille".

Il s'engage à respecter le logement: fermer portes et fenêtre par temps de pluie et de vent, fermer la maison à clefs en cas d'absence, une consommation raisonnable d'électricité, du gaz et du bois, l'obligation de veiller à ce que la tranquillité du voisinage ne soit pas troublée, par exemple en ne faisant pas excessivement de bruit.

Au cas où le comportement du locataire conduirait ou pourrait conduire à un dérangement ou un ennui, ce qui pourrait mettre en danger le bon déroulement du séjour, le loueur se réserve le droit de mettre fin à la location, sans avertissement préalable et sans indemnisation.

Le locataire reconnaît néanmoins la responsabilité civile et exclusive quant aux dommages causés

par sa faute à l'immeuble, à son aménagement, à des tiers ou leurs biens, et ceci à la suite d'un

comportement illégal ou d'un usage anormal de l'immeuble ou de son aménagement, ou à la suite de

vol ou d'incendie, ainsi que de non respect des engagements contractuels.

Les frais causés, suite à la remise à l'état d'origine des lieux et augmentés d'un coefficient d'usage éventuel, seront déduits de la caution. Au cas où cette caution serait insuffisante, les frais seront facturés au locataire.

Avant le départ, tout dommage doit être communiqué au loueur.

Le loueur ne peut être tenu responsable d'un dérangement, d'une modification ou d'un empêchement du séjour du locataire, si celui-ci est dû à la suite d'un événement imprévu ou insurmontable malgré sa propre volonté.

Le loueur ne peut être tenu responsable d'inconvénients suite à des travaux des tiers, réalisés par exemple par la commune ou par la province.

Le loueur décline toute responsabilité de perte, de vol ou de dommages aux bagages, aux biens

personnels ou au véhicule. Il n'est pas responsable non plus des frais causés par une arrivée tardive

suite à des retards.

9. Visite du loueur ou de son mandataire sur place

En convention avec le locataire, le loueur ou son mandataire a le droit de visiter les lieux afin de

constater si tous les engagements ont été respectés ou s'il y a lieu de faire des travaux nécessaires.

Ce droit se fera valoir avec modération tout en tenant compte de la vie privée du locataire.

10. Allergies

Les animaux domestiques ne sont pas admis dans l'immeuble.

Au cas où cette règle ne serait pas respectée de la part du locataire, le loueur peut refuser le séjour, sans droit de restitution de loyer.

Par respect des non-fumeurs, il est interdit de fumer dans l'immeuble.

11. Autres

Par moyen de votre paiement, vous acceptez les conditions susmentionnées.

Tout conflit sera traité par le tribunal de Bruges.