

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

entre loueur et locataire.

1.objet de la location.

Le loueur donne en location au locataire la maison de vacances située Filip Van Maestrichtplein 6 à Ostende (Belgique).

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 toilette, salon avec télévision, DVD ,installation de musique et feu de bois, cuisine et salle à manger.
- Premier étage: 3 chambres à coucher à lit double, douche et toilette attenante.
- Deuxième étage: 1 chambre à coucher à lit double et douche et toilette attenante.
1 chambre à coucher à lit double et 1 chambre à deux lits simples avec salle de bain comprenant douche et toilette commune, 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 repris 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 inexistant, le locataire ne pouvant exiger de la part du loueur une indemnité.

3.acception 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.

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

4.destination et emploi.

La maison de vacances compte 5 lits double 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.

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

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

5.payements 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 fait uniquement par virement bancaire. Le numéro du compte se trouve sur la fiche de location. Dans la cas où la location se fait dans 4 semaines avant le début de la location, la somme totale doit être réglée.

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

Le locataire est en défaut dans le cas où le paiement n'est 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 mise en usage de l'immeuble.

La période de location terminée, cette caution servira de paiement de réparations ou de restitutions, à la suite de dommages et pertes que le locataire pourrait avoir causé 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'acquiescement se fera après réparation ou complètement.

Le remboursement se fait par moyen d'un virement au numéro de banque mentionné par le locataire.

Le loueur se conserve le droit de reconstruire au contrat en cas de force majeure. Le cas échéant, le locataire sera mis au courant de l'annulation du contrat dans le plus brefs délais, tandis que la somme déjà payée, lui sera restituée dans la semaine après 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 42ième jour (compris) et le 28ième jour (non compris) avant le début du séjour:60% du prix total du séjour.
- -en cas d'annulation entre le 28ième jour (compris) et le 2ième (non compris) avant le début du séjour:90 % du prix total du séjour.
- -en cas d'annulation après le 2ième jour (non compris) avant le début du séjour et après:100% du prix total du séjour.

6.consommation et frais.

Les frais fixes sont repris sur le fiche de location.

Draps, 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 en cas d'encrassement grave.

Avant la mise en location, le logement est nettoyé complètement et remis en ordre.

Avant le nettoyage nous attendons de vous votre rangement personnel.

Dans chaque local:

- rangement
- vider les endroits de rangement
- fermer les fenêtres
- mettre les meubles en place

dans le 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 la poubelle

dans les endroits sanitaires:

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

La consommation d'électricité, 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 lus par le responsable, en présence éventuelle du locataire.

Dans le prix de location un sac de bois à brûler est compris.

Tout frais supplémentaire d'énergie est 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 de dommages au mobilier, dans le cas où il y aurait cambriolage sans traces. Le cas échéant, ne pas fermer portes et fenêtres par exemple, le locataire est responsable des dommages subits.

8. responsabilité générale.

Le locataire a 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 traiter le bien loué comme un bon père de famille.

Il s'engage à respecter le logement: fermer portes et fenêtres par pluie et vent, fermer la maison à clefs en cas d'absence, consommation raisonnable d'électricité, gaz et bois. Ne pas faire de bruit excessif. Dans le cas où le comportement du locataire conduit ou peut 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 en état original des lieux et augmentés d'un coefficient d'usage éventuel, seront déduits de la caution. Dans le cas où cette caution serait insuffisante, les frais seront facturés au locataire.

Avant 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, s'il est 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 de tiers, tels que commune, 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 sont exécutés 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.

Dans le cas où cette règle n'est 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 est traité par la tribunal de Bruges.