

Conditions générales de location

la Tourelle De Panne

1. Sujet de la location

- Le loueur donne en location de résidence de vacances située Visserslaan 37 à 8660 La Panne (Belgique) au locataire.
- La résidence La Tourelle 2 est appropriée pour l'accueil de 6 personnes au maximum (enfants et bébés inclus).

2. Description de la maison de vacances :

- salon avec télévision digitale, dvd, radio avec lecteur CD
- cuisine et salle à manger
- 2 chambres à coucher à deux lits simples
- salle de bain commune comprenant douche, évier et toilettes
- garage pour une voiture et 4 vélos
- un emplacement pour une voiture devant le garage
- une terrasse avec un jardin clos
- lit bébé et chaise haute sur demande

En aucun cas le loueur souscrit 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. 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.

4. Destination et emploi

La période de location prend cours le premier jour à 18h et se termine le dernier jour à 13h ou à 18h le dimanche.

Le locataire s'engage à respecter la capacité maximale de 6 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.

Les chiens sont autorisés sur demande spécifique et doivent être obligatoirement tenus en laisse dans le couloir commun. Ramassez toujours les déjections de votre chien, aussi dans le jardin ou sur la terrasse.

Il est défendu de fumer dans la résidence de vacances. Il est autorisé de fumer sur la terrasse à condition que les mégots de cigarette soient déposés dans le cendrier prévu à cet effet.

5. Paiements et conditions

Le prix de location se trouve sur le contrat de réservation.

Avant d'être définitive, 30% du prix de location doit être payé endéans les 15 jours 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 réservation.

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 réservation 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 par virement bancaire 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 réservation. 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 de décès ou d'hospitalisation d'une personne vivant sous le même toit ou d'un parent au premier ou deuxième degré.
 - Indépendant de la date d'annulation :
 - remboursé à 100% après déduction de € 25,00 de frais d'administration
- Pour une raison autre que celle reprise ci-dessus
 - Annulation au minimum 3 mois avant la date de location:
 - 50% de l'acompte est retenue
 - 50% de l'acompte est remboursée sous forme d'un avoir
 - Annulation moins de 3 mois avant la date de location:
 - Le montant complet de l'acompte est retenu

6. Consommation et frais

Les frais fixes sont mentionnés sur la fiche de réservation.

Draps de lit, 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 résidence de vacances.

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 la salle des bains:

- laisser les douches et toilettes en bon état
- vider la poubelle

Les déchets domestiques doivent être mis dans le conteneur payant souterrain (€ 1,00) qui se trouve sur la Pierre Bortierplein, à la fin de Bortierlaan. Les sacs réglementaires de la commune ne sont pas nécessaires dans ce cas.

La consommation raisonnable d'électricité, du gaz et de l'eau est comprise dans le prix de location. Avec une consommation excessive ou de nuire à l'origine d'abus seront déduits de la caution. Au-delà d'une consommation hebdomadaire de 50 kW (pour le gaz + électricité) et de 4,5 m³ (eau), il vous sera demandé un supplément selon votre consommation (index à relever à votre arrivée et départ compteur n° 2 ; prix ci-après. Prix gaz: € 0,10/kWh, électricité € 0,60/kWh; eau: € 4,00 m³).

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

Tous les coûts de l'énergie supplémentaire seront réglés par 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 subis.

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 et le jardin 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 la région.

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. Autres

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

Tout conflit sera traité par le tribunal de l'arrondissement judiciaire de 'West-Vlaanderen'.

Et enfin, des bons accords font les bons amis. Un bon propriétaire et bon locataire n'ont pas besoin de ces conditions. Mais quand il y a des calamités tout le monde connaît les accords.