

CONDITIONS GENERALES AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION DU GÎTE « LE VAL FLEURI » A VRESSE SUR SEMOIS. PAGE 1/2.

Article 1 – contrat : Ce contrat concerne la location du gîte « Le Val Fleuri », rue Albert Raty, 69 à B-5550 Vresse-sur-Semois.

Il s'agit d'une maison dotée de 10 chambres, 1 salle-de-bain, 6 douches, 4 toilettes séparées, 1 grand salon, 1 grande salle à manger, 1 cuisine et 1 buanderie, 1 salle de jeux. A l'extérieur, un grand jardin clôturé, des places de parking et des espaces de jeu ainsi qu'une remise à bois et un local de rangement.

Article 2 - durée du séjour : Le locataire, signataire du contrat conclu pour une durée déterminée, ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit à son maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

Article 3 - conclusion du contrat : La réservation devient effective dès lors que le locataire aura fait parvenir au propriétaire l'acompte ainsi qu'un exemplaire du contrat signé dans les 10 jours suivants le versement de l'acompte.

Article 4 - annulation par le locataire : Toute annulation doit être notifiée au propriétaire, avec accusé de réception.

- a) Annulation avant les trois mois précédant la date d'arrivée du locataire dans le gîte : l'acompte sera reversé au locataire.
- b) Annulation entre les 3 mois et les 2 mois précédant la date d'arrivée du locataire dans le gîte : l'acompte sera gardé par le propriétaire.
- c) Annulation entre les 2 mois et le mois précédant la date d'arrivée du locataire dans le gîte : l'acompte sera gardé par le propriétaire ainsi que 50% du solde.
- d) Annulation dans le mois précédant la date d'arrivée du locataire dans le gîte : le montant total de la location sera gardé par le propriétaire.

Si le locataire ne se manifeste pas **dans les 12 heures** qui suivent la date d'arrivée, indiquée sur le contrat, le présent contrat devient nul et le propriétaire peut disposer de son gîte. Le montant de la location reste également acquis au propriétaire.

Si, pour une raison quelconque, le séjour est écourté par le locataire, le prix de la location reste également acquis au propriétaire. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

Article 5 - annulation par le propriétaire : Le propriétaire reverse au locataire l'intégralité des sommes versées par avance.

Article 6 - arrivée : Le locataire doit se présenter le jour précisé dans le créneau horaire mentionné sur le présent contrat. En cas d'arrivée tardive ou différée, le locataire doit prévenir le propriétaire.

Article 7 - règlement du solde : Le solde de la location doit être, obligatoirement, versé sur le compte bancaire deux mois avant l'entrée dans le gîte.

Article 8 - état des lieux : Il est acquis entre les parties que le locataire a pu parfaitement visiter le bien loué lors de son entrée, en a constaté le parfait état et s'engage irrévocablement à indemniser ce dernier de toute dégradation qui serait constatée par le propriétaire lorsque celui-ci reprendra possession de son bien. Il est insisté à cet égard sur le fait qu'il est impossible de réaliser un état des lieux d'entrée et de sortie détaillé dès l'instant où, vu la taille de l'immeuble et de ses abords, ce type de prestations générerait un temps conséquent et disproportionné et vu la non-disponibilité du propriétaire à se rendre à chaque entrée et sortie de chaque locataire; c'est pour ce motif qu'il est donc présumé que l'état des lieux est parfait et le locataire est dès lors invité à notifier par mail et par téléphone le jour de son entrée tous dégâts ou toutes dégradations qu'il aurait constatés lors de la visite technique qui aura lieu au moment de son entrée en possession du bien. Le locataire prendra le soin de prendre des photos à titre de preuves de ses déclarations.

Article 9 - chiens : Si le locataire ne mentionne pas la présence de chiens pour diminuer le prix de la location et que des poils de chiens sont retrouvés lors du nettoyage, une amende de 150 € sera appliquée au locataire et retirée de la caution.

Article 10 - chiens : Les sofas et les lits sont prévus pour les êtres humains, pas pour les chiens. Si des poils de chiens sont retrouvés dans un sofa ou dans un lit, une amende de 300 € sera appliquée au locataire et retirée de la caution.

CONDITIONS GENERALES AVENANT AU CONTRAT DE LOCATION DU GÎTE « LE VAL FLEURI » A VRESSE SUR SEMOIS. PAGE 2/2.

Article 11 - caution : Le locataire versera sur le compte bancaire une caution de 800 € (32p) / 500 € (16p) une semaine avant l'entrée du locataire dans le gîte. A défaut de ce versement, le propriétaire pourra refuser l'entrée dans le gîte et gardera la totalité de la location.

La caution sera restituée au locataire endéans les 5 jours ouvrables après le départ du gîte.

Si des dégâts importants sont occasionnés par le locataire, le propriétaire fera évaluer la somme de ces dégâts et déduira le montant de la caution.

Par contre, si la somme devait être supérieure à la caution, celle-ci serait conservée et un arrangement devrait être trouvé entre les deux parties dans les 15 jours calendriers suivant la fin du contrat. A défaut de cet arrangement, le propriétaire entamera une action en justice. Seuls les tribunaux de Marche en Famenne seront compétents pour prendre en charge l'affaire.

Article 12 - utilisation et entretien des lieux : Le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux.

Article 13 - capacité : Le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 32 ou 16 personnes (voir contrat). Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire peut refuser les personnes supplémentaires. Toute modification ou rupture du contrat sera considérée à l'initiative du client.

Article 14 – nettoyage et entretien : L'usage de confettis, serpentins, guirlandes, fumigènes, bougies, feux d'artifices ou autres dispositifs spéciaux est proscrit.

Le propriétaire décline toute responsabilité d'un éventuel accident survenu lors de festivités quelconques et ne peut être tenu responsable des vols et dégradations sur les biens du preneur ou de ses convives.

En cas d'usage anormal des locaux (murs ou plafonds détériorés, ...), ou de salissure exceptionnelle, le montant supplémentaire des frais de ménage sera refacturé au locataire. Le propriétaire est seul juge de la nécessité d'appliquer un surcoût de nettoyage et d'en déterminer le montant.

Article 15 – règlement d'ordre intérieur : Le locataire reconnaît avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur affiché à l'intérieur du gîte et s'engage formellement à le respecter et à la faire respecter par ses invités. Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur du gîte. Aucun objet ne pourra être fixé aux murs, dans les meubles, les boiseries, les plafonds, portes et fenêtres. Les installations existantes ne pourront être modifiées sans autorisation préalable par le propriétaire.

Article 16 - paiement des charges : Les charges d'eau, de mazout et d'électricité sont comprises dans le prix de location, pour un usage normal. Le locataire utilisera le gîte en bon père de famille. En cas d'utilisation anormale, les charges pourront être refacturées au locataire (par exemple, laisser les radiateurs fonctionnés toute la journée avec les fenêtres ouvertes, laisser les lumières allumées toute la nuit, laisser couler un robinet d'eau toute une journée,).

Article 17 - draps : Si le locataire utilise ses propres draps, celui-ci devra envoyer au propriétaire des photos des draps installés dans les lits. Les photos devront être envoyées avant la première nuit. Les photos devront présenter un nombre de lits munis de draps équivalent au nombre de locataires. Si les photos n'ont pas été envoyées au locataire par Whats'app ou par mail avant la première nuit, une amende de 500 € sera imposée au locataire et sera retirée de la caution sans conditions.

Article 18 - litiges : Les parties conviennent d'exécuter la présente convention de bonne foi, à ne recourir qu'au droit belge comme législation applicable et enfin à comparaître devant les tribunaux de Marche en Famenne en cas de litige entre elles touchant soit à l'interprétation soit à l'exécution de la présente convention.

A, le
Signature du locataire précédée de la
mention « Lu et Approuvé ».