

Conditions générales et d'annulation

Description du bien loué

Le propriétaire loue au locataire la maison de vacances « Maison Arthur » à Weststraat 22b à 8647 Lo, Belgique, ci-après dénommée: « **la propriété louée** ».

Destination du bien loué

Le locataire n'utilisera la propriété louée que comme maison de vacances uniquement pour organiser des vacances. Sans le consentement écrit préalable du propriétaire, le locataire ne peut pas utiliser le bien loué à d'autres fins.

État de l'entretien

Le propriétaire mettra le bien loué à la disposition du locataire en bon état à la date et à l'heure convenues.

Prix

- Le prix total de la location comprend les frais normaux de nettoyage final, la consommation d'électricité et de gaz, toute taxe de séjour et l'utilisation du linge de bain et de lit (lits faits à l'arrivée). Le prix total de la location comprend les frais et la TVA éventuelle.
- Le locataire verse un acompte de 50% du prix de la location au moment de la réservation.
- Si le locataire n'a pas payé à la date prévue, la réservation sera annulée immédiatement. Le locataire ne pourra alors pas réclamer les accords conclus à partir de ce contrat.
- Le locataire transfèrera le solde du loyer et le montant de la caution sur le compte bancaire du propriétaire au plus tard 2 semaines avant le début de la période de location.
- Le locataire transfère une caution de 600 euros au propriétaire. Ce montant sera remboursé par le propriétaire au locataire après déduction de ce que le locataire doit encore au propriétaire.
- Si la caution n'est pas suffisante, le propriétaire peut s'adresser au locataire pour l'excédent.

Annulation

- Si, pour quelque raison que ce soit, le locataire ne peut pas, ne veut pas ou ne va pas accepter le bien loué à la date convenue, il en informera immédiatement le propriétaire. Une information transmise par téléphone ne suffit pas et doit être confirmée par écrit (courrier ou e-mail).
- En cas d'annulation, le locataire est redevable des frais d'annulation suivants :
 - a. 15% du prix de la location en cas d'annulation plus de 3 mois avant la date de début de la période de vacances
 - b. 50% du prix de la location en cas d'annulation plus de 1 mois mais pas plus de 3 mois avant la date de début de la période de location.



- c. 100% du prix de la location en cas d'annulation moins de 1 mois avant la date de début de la période de location.
- Si le locataire informe pendant la période de location qu'il n'utilisera plus le bien loué, il continuera à être redevable de la totalité du loyer.
- En plus des frais d'annulation, le propriétaire peut facturer un montant fixe de 100 euros en frais d'administration.
- Si la maison de vacances est toujours louée à un tiers pour la période (partiellement) convenue, les revenus locatifs seront déduits des frais d'annulation.

Mode d'emploi

- Le nombre maximum d'invités (*logement*) est limité à 12 personnes.
- Il est interdit de fumer dans la maison.
- Le locataire doit utiliser la propriété louée de manière à ne pas agir en violation d'une loi ou d'un autre règlement gouvernemental.
- Le locataire ne doit pas causer de nuisance ou de nuisance aux résidents locaux ou aux environs.
- Le locataire doit prendre les précautions appropriées pour prévenir les dommages à l'environnement sous quelque forme que ce soit.
- Le locataire doit prendre les mesures appropriées pour prévenir les dommages à la propriété louée ou causés par la propriété louée.
- Le locataire doit immédiatement signaler au propriétaire les dommages qui sont survenus ou qui menacent de survenir à la propriété louée.

Sous location

Le locataire n'est pas autorisé à sous-louer tout ou partie du bien loué sans l'autorisation écrite préalable du propriétaire ou à le mettre à disposition de tierces personnes.

Animaux de compagnie

Les animaux domestiques ne sont pas admis dans la propriété louée

Responsabilité

- Le locataire est responsable de tous les dommages causés au bien loué, à moins qu'il ne prouve que lui et les personnes dont il est responsable et / ou responsable vis-à-vis du propriétaire, ne sont pas en faute en ce qui concerne la survenance du dommage.
- Le propriétaire n'est pas responsable des dommages subis par le locataire du fait des défauts du bien loué sauf si :
 - o Ces défauts étaient connus du propriétaire au début du bail.
 - o Les défauts sur la base d'une obligation légale sont imputables au propriétaire
- Le propriétaire n'est pas responsable des dommages subis par le locataire à la suite de défauts dans les modifications ou les ajouts apportés par le locataire au bien loué.
- Le propriétaire n'est pas responsable des dommages causés par des causes sur lesquelles le propriétaire n'a aucune influence telles que, mais pas exclusivement: gel, tempête, foudre, émeutes, conflits armés, catastrophes naturelles et autres calamités.



Fin du contrat de location et livraison

- Le locataire remettra la propriété louée au propriétaire à la fin du bail dans l'état tel que décrit à l'article 4.
- Le locataire est tenu d'utiliser correctement la propriété louée et de laisser la propriété louée en bon état, propre et bien rangée. Les frais de nettoyage (final) importants / exceptionnels ne sont pas inclus dans le prix de la location.

Manquement

- Si l'une des parties ne respecte pas ses obligations, l'autre partie a le droit de résilier le contrat en tout ou en partie, à moins que le manquement ne soit de nature ou de portée mineure. En cas de dissolution, il existe une demande d'indemnisation pour tout dommage, à moins que le manquement ne puisse être attribué à cette partie.
- En cas de dissolution ou de dissolution partielle due à un manquement du propriétaire, celui-ci remboursera (une partie du) le loyer payé.

Conséquences de la nullité ou de l'annulation

Si une partie de ce contrat de location est nulle ou annulable, cela n'affecte pas les autres dispositions du contrat. Dans ce cas, une disposition nulle ou annulable est remplacée par une disposition qui se rapproche le plus de ce que les parties avaient à l'esprit au moment de la conclusion de l'accord sur ce point.

Droit applicable et tribunal compétent

1. Le présent contrat est régi par le droit belge.
2. En cas de litige, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire où se trouve le bien loué sont compétents.

