Nos conditions générales régissant la location de résidences de vacances

Article 1

Les présentes conditions générales complètent le contrat de location d'une maison de vacances meublée (location saisonnière) et en font partie intégrante. Elles sont régissantes sur les contrats concernant les locations temporaires des ameublements de vacances par intermédiaire de notre agence immobilière, Immo Bode, Zeedijk 662, 8300 Knokke-Heist.

Article 2

La réservation implique l'engagement du touriste à louer la maison de vacances, ou au moins de verser le montant total de la location due à cet effet. Les modalités de paiement, telles que précisées ci-dessous, n'affectent en rien le fait qu'en raison de la réservation, le montant total du loyer est dû à 100%.

Le touriste reçoit par téléphone ou mail un offre/une proposition non contraignant, mais dès que nous envoyons au touriste un billet de réservation/contrat, nous considérons la réservation comme approuvée, devient-elle contraignante et serons nous dans l'attente du paiement de l'acompte selon les conditions suivantes.

Au moment de la réservation, nous demandons du touriste le versement d'un acompte de 50 % du prix total dans les 2 semaines qui suivent la date de réservation. Le solde du loyer et la caution supplémentaire (lit aussi art 6) doivent être payés au plus tard 15 jours avant le début du séjour. L'acompte et le solde doivent être versés dans les huit jours qui suivent la réception de l'invitation à payer.

Article 3

Si le touriste ne paye pas le solde à temps, l'agence de location touristique aura le droit de relouer le logement. Si cela se produit effectivement, le touriste devra payer à l'agence de location la différence de revenus + une commission de 25 % sur la relocation. Si le bien ne peut plus être reloué, le touriste sera tenu de payer l'intégralité du solde au bailleur, dans ce cas le propriétaire du bien.

Article 4

L'assurance annulation en vigueur, ne couvre que les annulations pour des raisons médicinales, jusqu'au 1er degré familial, et des cas de force de majorité (c'est-à-dire imposé par le gouvernement). Alors, des annulations « mauvais-temps » ou pour des autres raisons personnelles ne seront pas acceptés.

Dans le cas d'une annulation justifiée, le touriste est en droit du remboursement du prix de location total ou la partie déjà payée, celui-ci étant dû au moment de la réservation et nonobstant les modalités de paiement prévues au deuxième alinéa de l'article 2.

Article 5

Le touriste qui annule pour quelque raison que ce soit, ou même sans raison, est le seul à pouvoir être tenu pour responsable vis-à-vis du propriétaire. L’agence de location ne peut être tenue responsable de la perte de la location et n'interviendra pas dans les éventuels dommages et intérêts.

Nous tenterons une équitation équitable, mais sans obligations pour nous, agence immobilière.

Article 6

Une caution doit également être versée et cela au plus tard à la date prévue pour le paiement du solde. La caution sera remboursée dans les deux mois qui suivent le départ du touriste s'il a rempli toutes ses obligations et, le cas échéant, après règlement des sommes restant dues, en autres la consommation d’électricité, eau et gaz, le nettoyage, etc.

Article 7

Le formulaire de réservation détermine si la consommation d'eau, d'électricité et/ou de gaz sera facturée sur la base des relevés de compteurs ou si un montant forfaitaire sera facturé. Si la consommation réelle est facturée, l’agence de location effectuera les relevés des compteurs juste avant l'arrivée et juste après le départ afin que la consommation puisse être calculée.

Article 8

La maison de vacances est louée meublée. 90 % du prix de location se rapportent au bien immobilier et 10 % au mobilier, à moins qu’une autre répartition soit prévue.

Article 9

La maison de vacances est exclusivement destinée à être occupée à des fins saisonnière et privée. Le touriste ne peut pas faire de ce logement sa résidence principale, ni en imputer les frais à des fins professionnelles. Il est expressément interdit au touriste de se domicilier à l'adresse de la maison de vacances.

Article 10

En cas de double location due à la faute de l’agence de location touristique, celle-ci esseyera de offrir un ameublement équivalant. Si’l n’en réussit pas, l’agence de location remboursera les sommes versées au locataire, majorées d’une indemnité forfaitaire de 150 €.

Article 11

Le touriste a besoin de l'autorisation écrite de l'agence de location ou du propriétaire de la maison de vacances pour sous-louer et amener des animaux dans la maison. En l'absence d'une telle autorisation, la sous-location et la présence d'animaux dans la maison de vacances sont strictement

interdites. Tout manquement entraînera le paiement d'une indemnité forfaitaire de 300 € due au propriétaire.

Article 12

Le touriste doit utiliser la maison de vacances en bon père de famille, conformément à sa destination. Cela signifie entre autres que :

° les objets qui font partie du mobilier ne peuvent pas être déplacés

° le règlement d'ordre intérieur doit être respecté

° des draps doivent être utilisés sur les lits

° Les dommages/verrerie doivent être signalés immédiatement à l'agence immobilière

° Les portes et les fenêtres doivent être fermées en cas de vent/pluie

° La maison de vacance doit être fermée en cas d'absence

° Le tapage nocturne ou toute autre forme de trouble aux alentours de la maison de vacances doivent être évités.

° au moment de son départ, le touriste doit nettoyer et/ou ranger la maison de vacances pour permettre le nettoyage par une entreprise externe (en cas de manquement, le coût du nettoyage et/ou du rangement sera déduit de la caution)

Le touriste y a le choix de nettoyer lui-même ou par une entreprise externe. Le coût du nettoyage par une entreprise externe est toujours à la charge du touriste, même dans le cas où, après inspection, l'agence de location doit faire appel à une entreprise externe pour garantir que la maison de vacances soit rendue dans un état d'ordre et de propreté satisfaisant, en raison du fait que le touriste, qui souhaitait effectuer lui-même le nettoyage à la fin du séjour, est resté en défaut de le faire, partiellement ou totalement.

Le rangement de la maison de vacances implique à tout le moins :

- tout remettre à sa place
- vider les poubelles
- vider l'évier et remettre la vaisselle propre dans l'armoire
- laisser la maison de vacances nettoyée
- nettoyer les appareils ménager utilisés
- vider et nettoyer les cendriers
- laisser les lits tels que vous les avez trouvés à votre arrivée
- Si la maison et/ou le jardin sont dans un état qui ne permet pas à l'entreprise de nettoyage externe de les nettoyer dans les délais habituels, l'agence de location a le droit de facturer les heures de nettoyage supplémentaires au touriste.
- Le touriste est toujours personnellement responsable de restituer dans un bon état de propreté le contenu des armoires, les ustensiles et les housses de protection des matelas, des sièges et les fournitures similaires.

° Le nombre de personnes pouvant occuper le logement est déterminé soit par le nombre de lits, soit par une indication formelle et ne peut être dépassé en aucune façon. Seuls les lits d'enfants peuvent être ajoutés.

° Si le bien dispose d'une cheminée, celle-ci ne peut pas être utilisée (sauf confirmation écrite contraire de l'agence de location).

Article 13

A partir du 1er Janvier 2019 le propriétaire d'une 2mme résidence est obligatoire de l'assurer contre l'incendie, les dégâts des eaux et les bris de glace. Désormais le touriste en fait mieux de s'assurer lui-même par intermédiaire son assurance de 1er domicile si celle-ci couvre aussi ces logements de vacances louées et par suite rapporter sa période de location. Su-inon, le touriste prendra une assurance d'incendie temporaire.

Le touriste doit aussi disposer d'une assurance Responsabilité civile.

Article 14

Dans les maisons de vacances où il existe un inventaire, le touriste est tenu de vérifier l'exactitude de l'inventaire et de soumettre ses observations éventuelles par écrit dans les 24 heures. Il en va de même pour la propreté du logement. Un bien insuffisamment nettoyé et/ou meublé avec mauvais goût ne peut pas être un motif de remboursement du loyer. Il en va de même pour les conditions météorologiques défavorables ou les travaux de construction à proximité.

Article 15

Le linge de maison, les draps, les nappes, les torchons de cuisine et les serviettes de bain ne sont pas fournis dans la maison de vacances.

Le touriste devra également acheter des sacs poubelles de la ville/commune. Sauf indication contraire, ceux-ci peuvent notamment être achetés auprès de l'agence de location.

Article 16

Il est strictement interdit de fumer dans la maison de vacances et (dans le cas des appartements, chambres et studios de vacances) dans les parties communes de l'immeuble. Tout manquement peut donner lieu au paiement de dommages et intérêts forfaitaires de 100 €.

Article 17

Afin de permettre les locations suivantes, le touriste s'abstient d'enlever les éventuels panneaux ou affiches et doit permettre les visites organisées par l'agence de location touristique, tous les jours pendant les heures de bureau.

Le touriste doit également tolérer les interventions techniques et ne pas les déranger. Les vices des équipements techniques dus à un cas de force majeure ne peuvent donner lieu à dommages et intérêts. L’agence de location n'est pas responsable du bon fonctionnement des appareils électriques et de chauffage, ni pour des éventuels vices de l’immeuble, ni des travaux publics.

Si jamais, il y a des problèmes techniques dans l’appartement loué, nous chercherons le technicien nécessaire pour résoudre le problème. Pendant le congé de construction, bien-sûr que les possibilités peuvent être limitées ce qui donne peut-être un certain temps d’attente ou une solution de dépannage en attendant des travaux plus profonds.

Article 18

La réception et la restitution des clés ne peut avoir lieu que pendant les heures d'ouverture du bureau, sauf si l’agence de location propose explicitement un autre arrangement (coffre-fort à clés, etc.). Les clés remises au touriste ne peuvent en aucun cas être reproduites. En cas d'infraction, le coût d'une nouvelle serrure et de nouvelles clés sera facturé. En cas de perte des clés, une nouvelle serrure devra être installée, avec un nombre suffisant de nouvelles clés. Le coût sera également supporté par le touriste.

Article 19

Lorsqu’une location ne peut avoir lieu pour cause de force majeure ou en raison de dispositions légales ou réglementaires, avec pour conséquence que la maison de vacances ne peut pas être livrée au touriste, le touriste accepte la conversion de la réservation en un bon à valoir, d’une valeur du prix prévu, éventuellement après déduction d'un coût administratif en faveur de l’agence de location, qui ne peut toutefois pas dépasser 10 % du prix.

Article 20

Il est expressément interdit au touriste de déplacer, d'enlever, de mettre hors d’usage les détecteurs de fumées ou le matériel de lutte contre l’incendie, ou de compromettre de toute autre manière la sécurité incendie de la maison de vacances, ainsi que d'obstruer ou de rendre inutilisables les issues de secours.

Le touriste est tenu de rendre la maison de vacances dans l'état où elle se trouvait au début du séjour. Cela signifie également que toutes les informations présentes, parmi lesquelles et de manière non exhaustive, un plan d'évacuation, des pictogrammes, un dossier d'information..., doivent être laissées dans la maison de vacances, de la même manière qu'elles s’y trouvaient à l'arrivée. Un manquement à cette règle sera considéré comme un dommage à indemniser

Article 21

Si le touriste au moment de partir a oublié des objets, nous, agence de location, ne peuvent pas être mise responsable. Si dans ce cas, le touriste demande que les objets oubliés dans la maison de vacances soient récupérés et lui soient renvoyés, des frais pourront être facturés en plus des frais d'envoi postaux.

Article 22

Il est interdit de demander des extensions de l'offre de télévision numérique/internet dans la maison de vacances, ou de conclure de nouvelles formules d'abonnement sans autorisation préalable de l'agence de location. Il est expressément interdit d'acheter des programmes, de hacker, de modifier ou de transmettre des mots de passe ou de dépasser la capacité de surf disponible. En cas de manquement, une indemnité administrative sera due, au prorata des montants perdus, ainsi que des efforts nécessaires pour rétablir l'ancienne situation.

Article 23

Sauf en cas de faute intentionnelle ou de négligence grave de l'agence de location, le touriste qui subit des dommages en raison d'un vice de la maison de vacances ou de ses accessoires, ne peut faire valoir ses droits qu'à l'encontre du propriétaire, quelles que soient la cause, l'étendue et la nature des dommages.

Le touriste utilise la maison de vacances à ses propres risques. Le propriétaire et l'agence de location ne sont pas responsables des vols ou des éventuels accidents qui se produiraient dans et autour de la maison de vacances.

Article 24

Les heures d'arrivée et de départ, telles que déterminées et communiquées à l'avance par l'agence de location, doivent être strictement respectées.

En cas de départ anticipé, le touriste n'aura pas droit à remboursement.

Lors du départ, les fenêtres et les portes doivent être fermées. Le chauffage doit être diminué.

Article 25 !

La réservation d'une maison de vacances au moyen du versement d'un acompte implique l'acceptation inconditionnelle des présentes conditions générales.

Les règlements d'ordre intérieur présents et/ou diffusés dans la maison de vacances font partie intégrante des présentes conditions générales et doivent être strictement respectés.

Aligné par Immo Bode, sur base des textes lus du CIB Côte Belge.

Copier ou reprendre ce texte n'est pas admis.