



## CONDITIONS GENERALES La Grange de Lesse / Chablis de Lesse

**1. Occupation :** Les locaux sont loués exclusivement à fin privées comme maison de vacances ( à l'exclusion dès lors de tout usage d'habitation principale, professionnel ou mixte). Le Locataire ne peut les sous-louer totalement ou partiellement ou les mettre à disposition de tiers, même gratuitement. L'organisation de fêtes d'étudiants, enterrements de vie de jeune garçon/fille... est interdite. L'occupation du logement est strictement limitée au nombre de personnes (enfants et bébés compris) prévu. Le Propriétaire se réserve le droit de refuser toute personne en surnombre. Le Propriétaire se réserve le droit de visiter les locaux en tout temps. Le Propriétaire se réserve le droit, en cas de force majeure, d'annuler la réservation avec remboursement intégral au locataire.

### **2. Obligations du client/locataire**

Le client est tenu de fournir au propriétaire des informations correctes, complètes et actualisées, en particulier, sans que cette liste soit exhaustive, concernant la composition du groupe des participants au séjour (personnes mineures, ...) et le motif du séjour. Le client assumera toutes les conséquences généralement quelconques, et notamment financières, consécutives à toute information inexacte, incomplète et/ou non-actualisée.

Le client s'engage à respecter les règles sanitaires et la législation en vigueur en matière de COVID. Il s'engage à respecter le nombre de personnes autorisées ainsi que le couvre-feu éventuel en fonction des règles COVID en vigueur au moment de son séjour.

Le client s'engage à jouir du logement en bon père de famille, conformément à l'usage auquel il est destiné et au descriptif qui en est fait sur la page de présentation du logement publiée sur le site. Il s'engage par conséquent à prendre connaissance et à respecter toutes les **consignes d'usage** formulées par le propriétaire en vue du bon déroulement du séjour.

Le client s'engage à respecter le logement mis à sa disposition ainsi que ses annexes et son environnement y compris sonore.

Le client s'engage à ne pas stationner de **véhicules** dans des endroits non prévus à cet effet (pelouse, jardin...). Il s'engage également à ne pas installer d'**hébergements temporaires** tels qu'une tente, un mobilhome, ...

Le client s'engage à respecter et faire respecter **l'interdiction de fumer** à l'intérieur du gîte à toutes les personnes qui séjournent dans le gîte. Le client s'engage à ce qu'aucun déchet de tabac (mégots,...) ne se retrouve à l'intérieur ou à l'extérieur ( Barbecue, bacs de plantes, stock de bois, parterre, pelouse, graviers...)

Le Locataire a l'obligation d'informer le Propriétaire de toute réparation à faire. Il s'expose au paiement des frais pour les travaux commandés à l'insu du Propriétaire.

**3. Paiement :** Le prix de location ainsi que les conditions de paiement sont stipulées dans l'offre / devis et font partie intégrante du contrat de location. Le prix du séjour comprend la location du bien immeuble et des biens meubles qui le contiennent, ainsi que les charges et taxes.

Si le prix de la location n'est pas réglé dans les délais conformément aux dispositions du contrat de location, le Propriétaire peut refuser les prestations. Le séjour ne pourra en aucun cas débuter sans que le client n'ait payé la totalité du montant du prix du séjour, ainsi que de la caution au propriétaire.

### **4. Résiliation du contrat :**

#### Par le fait du propriétaire

A. Si le propriétaire résilie le contrat avant le début du séjour en raison de circonstances non imputables au client locataire, le client pourra exiger le remboursement, dans les meilleurs délais, de toutes les sommes qu'il a versées en exécution du contrat.

B. Le propriétaire a en outre le droit de résilier le contrat, sans préavis ni indemnité :

- Avant le début du séjour, si le client ne respecte pas les modalités de paiement.
- Pendant le séjour, si le client ne se conforme pas aux obligations qui sont les siennes selon les conditions générales et particulières. Dans, ce cas, Le client sera redevable au propriétaire de l'indemnité détaillée ci-dessous.

Par le fait du locataire, les frais d'annulations suivants seront dûs :

20% du montant de la location jusqu'à 70 jours avant le début du séjour - ( avec un minimum de correspondant au montant de l'acompte)

50% du montant de la location entre 69 et 40 jours avant le début du séjour

100% du montant de la location entre 30 jours et le jour de l'arrivée

La date de réception par le Propriétaire de la notification du Locataire est déterminante. En cas de non présentation, la totalité du montant de la location reste due.

#### Cas de force majeure :

En cas de force majeure (défini comme toute circonstance anormale et imprévisible, indépendante de la volonté du propriétaire et dont les conséquences n'auraient pas pu être évitées malgré toute la diligence déployée (par exemple, sans que cette liste soit limitative : guerre, intempéries, incendie, inondations, catastrophes naturelles, zone mise en quarantaine, décès du Propriétaire...) le séjour pourra être reporté de commun accord endéans les 18 mois et l'acompte restera valable pour la prochaine location.



En cas de report demandé par le Locataire pour cause de restriction ou interdiction d'occupation liées au COVID, le propriétaire retiendra une somme correspondant à la moitié de l'acompte pour couvrir ses frais de gestion.

Les contractants sont tenus d'avertir l'autre partie dans les plus brefs délais, dès qu'ils ont pris connaissance d'un cas de force majeure. Faute de quoi, la force majeure ne pourra plus être invoquée.

Si aucune nouvelle date ne peut-être trouvée, le propriétaire remboursera les sommes déjà versées déduction faite de l'acompte qui couvrira les frais du propriétaire.

**5. Arrivée et départ, séjour écourté ou prolongé :** Les heures d'arrivée et de départ sont stipulées sur l'offre. En cas d'arrivée tardive, le locataire doit avertir le propriétaire. Si le Locataire ne peut prendre possession du Bien loué comme convenu en raison d'embouteillages, de grève, etc. ou pour toute autre raison personnelle, la totalité du prix de la location reste due. Il en va de même pour tout séjour écourté. Si le Locataire souhaite prolonger son séjour, il contactera le propriétaire qui décidera librement sur la possibilité de prolongation.

**6. Prise de possession :** Le Locataire est tenu d'accepter les locaux loués et ne peut, en cas de non convenance, exiger un changement de logement. Si le logement ne correspond pas aux termes du contrat ou si le Locataire subit un dommage, il doit en informer immédiatement le Propriétaire. En cas de vice apparent non signalé dans un délai de quatre heures ouvrables suivant son arrivée, le logement sera censé ne pas présenter de défaut.

**7. Charges :** Le prix de la location inclut des charges journalières forfaitaires. Ces montants couvrent une consommation raisonnable en bon père de famille en fonction du nombre de personnes renseignées par le client locataire pour occuper l'immeuble pendant le séjour. Le forfait ne peut en aucun cas, de manière non-exhaustive, couvrir l'installation de piscines gonflables ou de tout autre équipement non repris dans l'inventaire de la maison de vacances.

L'utilisation des ressources à d'autres fins que celles de la maison de vacances donneront lieu à une facturation des surcoûts engendrés au prix coûtant.

**8. Voiture électrique :** La fourniture d'électricité pour charger des voitures électriques pourra faire l'objet d'une surcharge. Merci d'informer le propriétaire si vous souhaitez bénéficier de ce service.

**9. Assurances :** Le locataire s'engage à être titulaire d'un contrat d'assurance en ordre de validité qui couvre sa responsabilité en cas d'incendie ou d'autres dégâts éventuels dans l'immeuble loué.

L'assurance immobilière et mobilière est à la charge du Propriétaire tandis que celle des effets personnels du Locataire est à la charge de ce dernier. Il est conseillé au Locataire de souscrire une assurance frais d'annulation.

**10. Responsabilité du propriétaire :** Le Propriétaire n'est pas responsable de l'irrégularité des services d'eau ou de l'alimentation électrique ni de l'ouverture des routes enneigées et décline toute responsabilité pour défaut de jouissance ne provenant pas de sa faute. La responsabilité du Propriétaire n'est pas engagée dans les cas suivants : Faits ou manquements de la part du Locataire ou de l'un des occupants. Actes ou négligences imprévisibles et insurmontables de tiers non impliqués dans la fourniture des prestations contractuelles. Force majeure ou événements que le Propriétaire ne pouvait prévoir ou éviter malgré toute la diligence. Les locataires sont rendus attentifs sur l'existence possible d'éléments pouvant être source de dangers tels que: escaliers (marches ouvertes), balcons, barrières simples, murs de terrasse, ruisseau, etc. .... Le locataire est tenu de prendre les mesures d'attention nécessaires pour qu'un accident à lui-même ou à sa famille (notamment aux enfants) soit évité. Le Propriétaire décline toute responsabilité civile à ce sujet.

## 11. Responsabilité du locataire

Le client reconnaît qu'il est civilement exclusivement responsable des dommages causés au logement, à son contenu, à ses équipements, à des tiers et/ou à leurs biens, par son fait ou celui d'une personne, et ce compris ses hôtes dont il doit répondre suite à un comportement illicite ou fautif, ou à un usage illicite, fautif ou non conforme du logement ou de son contenu, à un vol ou à un incendie ainsi qu'à l'inexécution de ses obligations contractuelles.

Les frais exposés par le propriétaire en vue de remettre le logement, son contenu, ses équipements et/ou ses annexes en état, déduction faite, le cas échéant d'un coefficient de vétusté, seront retenus sur la caution et, si la caution est insuffisante pour couvrir ces frais, facturés au client par le propriétaire.

Le client reconnaît que la responsabilité du propriétaire ne pourra en aucune manière être engagée en cas de dommage causé pendant la durée du séjour à lui-même, à ses biens, à ses visiteurs et accompagnants. Il s'engage, dans ce cas, à formuler directement et exclusivement ses doléances éventuelles auprès du propriétaire.

La responsabilité du propriétaire ne pourra par ailleurs pas être engagée, ni recherchée par le client, en cas de vol, d'incendie ou de recours du propriétaire du logement contre le client, par exemple du chef de dégâts occasionnés au logement mis à disposition.

## 12. Caution et Dégâts :

La caution est restituée au client, par le propriétaire, à l'expiration du délai de 15 jours ouvrables visé à et ce, après prélèvement, le cas échéant et prioritairement de tous les frais généralement quelconques résultant des dommages ou pertes que le client a occasionné au logement et/ou à son contenu.

Si le montant des dégâts est supérieur ou égal au montant de la caution, le locataire s'engage à payer en sus le montant couvrant les charges et le cas échéant les frais liés aux dégâts.



Le client consent expressément à ce que la restitution de la caution ne soit effectuée que lorsqu'un accord sera intervenu entre le client et le propriétaire quant au décompte relatif aux éventuels dégâts locatifs et aux charges et frais visés à l'alinéa précédent ou, à défaut d'accord, lorsqu'une décision de justice définitive coulée en force de chose jugée aura été prononcée.

**13. Fin de séjour :** Lors du départ, le Locataire est tenu de signaler les dommages causés pendant son séjour. Les objets manquants, détériorés, dépareillés, cassés ou fendus, devront être remboursés au prix coûtant.

Le client reste tenu, malgré le **nettoyage** de fin de séjour exécuté par une tierce personne, de restituer le logement balayé, de nettoyer et de ranger la vaisselle, de nettoyer les appareils électroménagers (y compris le barbecue), de remettre en place les meubles ayant été déplacés, de laisser les toilettes dans un état propre, de trier les déchets et les mettre à l'endroit indiqué, de défaire les lits et regrouper les draps éventuellement mis à disposition.

**14. Jardin et ruisseau :** Le locataire remettra enclacé le mobilier qu'il aurait déplacé dans le jardin. Il ne laissera pas d'objet sur la pelouse qui pourraient endommager le robot tondeuse. Le ruisseau ne pourra pas être obstrué par des bois ou des pierres.

Les frais exposés par le propriétaire en raison du non-respect des obligations susvisées seront retenus sur la caution et, si la caution est insuffisante à couvrir ces frais de nettoyage, facturés au client par le propriétaire.

**15. Animaux :** Les animaux sont uniquement permis au Bien Loué moyennant accord préalable du Propriétaire.

## **16. Droit applicable**

Les conditions générales et le contrat sont régis par le droit belge.