



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. Il s'engage à respecter le nombre de personnes autorisées ainsi que le couvre-feu éventuel en fonction des règles 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'**hébergement temporaire** 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. La location des meubles correspond à 10% du montant total.

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 est disponible uniquement via la borne prévue à et effet. Aucun autre branchement ne peut être effectué.

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 en place 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.



GENERAL CONDITIONS La Grange de Lesse / Chablis de Lesse

1. Occupancy:

The house are rented exclusively for private use as a vacation home (thus excluding any use as a main, professional or mixed dwelling). The Tenant may not sublet them totally or partially or make them available to third parties, even free of charge. The organization of student parties, stag and hen parties... is forbidden. The occupation of the accommodation is strictly limited to the number of people (including children and babies) provided. The Owner reserves the right to refuse any excess persons. The Owner reserves the right to visit the premises at any time. The Owner reserves the right, in case of force majeure, to cancel the reservation with full refund to the tenant.

2. Obligations of the client/tenant

The client is obliged to provide the Owner with correct, complete and updated information, in particular, without this list being exhaustive, concerning the composition of the group of participants in the stay (minors, ...) and the reason for the stay. The customer will assume all consequences, and in particular financial consequences, resulting from any inaccurate, incomplete and/or out of date information.

The customer undertakes to respect the sanitary rules and the legislation in force. He or she agrees to respect the number of authorized persons as well as the possible curfew according to the rules in force at the time of his or her stay.

The client agrees to enjoy the accommodation as a good family man, in accordance with the use for which it is intended and the description made on the presentation page of the accommodation published on the site. The client therefore undertakes to read and respect all the instructions for use formulated by the owner for the smooth running of the stay.

The client agrees to respect the accommodation made available to him as well as its annexes and its environment, including sound. The customer agrees not to park vehicles in places not intended for this purpose (lawn, garden ...). He also undertakes not to install temporary accommodation such as a tent, mobile home, ...

The customer undertakes to respect and enforce the prohibition of smoking inside the gîte to all persons staying in the gîte. The client agrees that no tobacco waste (cigarette butts, ...) is found inside or outside (Barbecue, plant containers, wood stock, lawn, grass, gravel ...).

The Tenant has the obligation to inform the Owner of any repairs to be made. The Tenant shall be liable for the payment of fees for work ordered without the knowledge of the Owner.

3. Payment :

The rental price as well as the terms of payment are stipulated in the offer/quotation and form an integral part of the rental agreement. The price includes the rental of the immovable property and the movable property containing it, as well as charges and taxes.

Furniture rental is 10% of the total amount.

If the rental price is not paid on time in accordance with the provisions of the rental agreement, the Owner may refuse the services. The stay may in no case begin without the client having paid the totality of the amount of the price of the stay, as well as the deposit to the Owner.

4. Termination of the contract :

By the fact of the owner

A. If the owner cancels the contract before the beginning of the stay due to circumstances not imputable to the client tenant, the client will be able to demand the reimbursement, as soon as possible, of all the sums he has paid in execution of the contract.

B. The owner also has the right to terminate the contract without notice or compensation:

Before the beginning of the stay, if the client does not respect the terms of payment.

During the stay, if the client does not comply with his obligations according to the general and particular conditions. In this case, the client will be liable to the owner for the indemnity detailed below.

By the fact of the tenant, the following cancellation fees will be due :

20% of the rental amount up to 70 days before the beginning of the stay - (with a minimum of the amount of the deposit)

50% of the rental amount between 69 and 40 days before the beginning of the stay

100% of the rental amount between 30 days and the day of arrival

The date of receipt by the Owner of the Tenant's notification is decisive. In case of no-show, the total amount of the rent remains due.

Case of force majeure: In case of force majeure (defined as any abnormal and unforeseeable circumstance beyond the control of the Owner, the consequences of which could not have been avoided despite all due diligence (for example, without this list being restrictive: war, bad weather, fire, floods, natural disasters, quarantine zone, death of the Owner...) the stay may be postponed by mutual agreement within 18 months and the deposit will remain valid for the next rental.

In case of postponement requested by the Tenant because of restriction or prohibition of occupation related to the COVID, the owner will retain a sum corresponding to half of the deposit to cover its management costs.

The contracting parties are required to notify the other party as soon as possible, as soon as they become aware of a case of force majeure. Otherwise, force majeure can no longer be invoked.

If no new date can be found, the owner will reimburse the sums already paid less the deposit which will cover the owner's expenses.



5. Arrival and departure, shortened or extended stay:

Arrival and departure times are stipulated on the offer. In case of late arrival, the tenant must notify the owner. If the Tenant cannot take possession of the rented Property as agreed due to traffic jams, strikes, etc. or for any other personal reason, the entire rental price remains due. The same applies to any shortened stay. If the Tenant wishes to extend his stay, he will contact the owner who will freely decide on the possibility of extension.

6. Taking possession:

The Tenant is obliged to accept the rented premises and cannot, in case of unsuitability, demand a change of accommodation. If the accommodation does not correspond to the terms of the contract or if the Tenant suffers any damage, he must inform the Owner immediately. In the event of an apparent defect that is not reported within four working hours of arrival, the accommodation will be deemed to be free of defects.

7. Charges:

The rental price includes a fixed daily charge. These amounts cover a reasonable consumption as a good father of family according to the number of people informed by the client tenant to occupy the building during the stay. In no case can the fixed price cover the installation of inflatable swimming pools or any other equipment not included in the inventory of the vacation home.

The use of the resources for purposes other than those of the vacation home will give rise to the invoicing of the extra costs incurred at cost price.

8. Electric car: Electricity supply is only available via the dedicated terminal. No other connections may be made.

9. Insurance:

The Tenant undertakes to be the holder of a valid insurance contract that covers his liability in the event of fire or other possible damage to the rented building.

The real estate and furniture insurance is the responsibility of the Owner while the insurance of the Tenant's personal effects is the responsibility of the latter. The Tenant is advised to take out cancellation insurance.

10. Owner's Responsibility:

The Owner is not responsible for irregular water services or power supply or for the opening of snow-covered roads and declines all responsibility for lack of enjoyment not resulting from its fault. The Owner is not liable in the following cases: Facts or failures on the part of the Tenant or one of the occupants. Unforeseeable and insurmountable acts or negligence of third parties not involved in the provision of the contractual services. Force majeure or events that the Owner could not foresee or avoid despite all due diligence. The tenants are made aware of the possible existence of elements that could be a source of danger such as: stairs (open steps), balconies, simple barriers, terrace walls, stream, etc..... The tenant is obliged to take the necessary measures of attention so that an accident to himself or his family (especially children) is avoided. The Landlord declines all civil liability in this regard.

11. Responsibility of the tenant

The customer acknowledges that he is civilly and exclusively responsible for any damage caused to the accommodation, its contents, equipment, third parties and/or their property, by his own fault or that of a person, including his guests, for which he is liable as a result of unlawful or wrongful behaviour, or unlawful, wrongful or improper use of the accommodation or its contents, theft or fire, as well as for the non-fulfilment of his contractual obligations.

The costs incurred by the owner in order to restore the accommodation, its contents, equipment and/or annexes to their original condition, after deduction, where applicable, of a coefficient of obsolescence, will be retained from the deposit and, if the deposit is insufficient to cover these costs, invoiced to the customer by the owner.

The client acknowledges that the owner's responsibility can in no way be engaged in case of damage caused during the stay to himself, his property, his visitors and accompanying persons. In this case, the client undertakes to directly and exclusively formulate any complaints directly and exclusively to the owner.

The responsibility of the owner will not be engaged, nor sought by the customer, in case of theft, fire or recourse of the owner of the accommodation against the customer, for example for damage caused to the accommodation provided.

12. Deposit and Damages:

The deposit is returned to the client, by the owner, at the end of the 15 working days period referred to and this, after deduction, if necessary and as a priority, of all costs generally whatsoever resulting from damage or loss that the client has caused to the accommodation and / or its contents.

If the amount of the damage is greater than or equal to the amount of the deposit, the hirer undertakes to pay in addition the amount covering the charges and, where applicable, the costs related to the damage.

The client expressly agrees that the deposit will only be returned when an agreement has been reached between the client and the landlord concerning the statement of any damage to the accommodation and the charges and costs referred to in the previous paragraph or, in the absence of agreement, when a final court decision with the force of res judicata has been pronounced.



13. End of the stay :

At the time of departure, the Tenant is required to report any damage caused during his stay. Missing, damaged, mismatched, broken or cracked items shall be reimbursed at cost price.

Despite the cleaning at the end of the stay carried out by a third party, the Tenant remains obliged to return the swept accommodation, to clean and tidy the dishes, to clean the household appliances (including the barbecue), to put back the furniture that has been moved, to leave the toilets in a clean state, to sort the garbage and put it in the indicated place, to undo the beds and to regroup the sheets that may have been provided.

The costs incurred by the Landlord due to the failure to comply with the above-mentioned obligations will be deducted from the deposit and, if the deposit is insufficient to cover these cleaning costs, charged to the Client by the Landlord.

14. Garden and creek :

The tenant will put back the furniture that he would have moved in the garden. He will not leave any object on the lawn that could damage the lawnmower. The creek will not be obstructed by wood or stones. .

15. Animals:

Animals are only allowed in the Rented Property with the prior agreement of the Owner.

16. Applicable law

The general terms and conditions and the contract are governed by Belgian law.