

Conditions générales

Responsable

Dumoulin Georges
Rue des villas 74
(B)4980 Trois-Ponts

Tél.: +32(0)80 68 40 60
Fax: +32(0)80 68 40 52
info@gite-du-moulin.be

Art. 1 Introduction

1.1 Ces conditions générales sont applicables aux contrats de location de nos maisons de vacances.

1.2 Gîte du Moulin peut se voir contraint de supprimer une offre, temporairement ou définitivement.

1.3 L'offre mentionnée sur le site est valable jusqu'à épuisement.

Art. 2 Réservation

2.1 Le locataire fournira toutes les informations utiles qui lui sont expressément demandées.

2.2 Toute réservation peut être effectuée par téléphone, fax, Email, courrier postal ou directement via le site Internet Gîte du Moulin. Cette réservation est ferme et définitive et engage quiconque l'a effectuée à payer des frais de dédommagement en cas de désistement ou de non respect des clauses du contrat.

2.3 Lors de la réservation, le locataire recevra, d'une part, une confirmation délivrée par Gîte du Moulin et d'autre part, conformément à la loi, son bon de commande (= **Fiche de réservation**). Ces deux documents seront envoyés par la poste ou directement via le site.

2.4 Le bon de commande reprend : le prix globale de la location, l'acompte, la caution, les délais de paiements et les tarifs encourus des charges.

2.5 Le contrat de réservation est accessible sur le site Internet Gîte du Moulin via les mot de passe et login que le locataire reçoit lors de la confirmation de sa réservation. Durant la période précédant la date du séjour, le locataire pourra consulter les différents statuts de son contrat de location (paiement effectuée, annulation, ...). Pour

les personnes ne possédant pas Internet, le contrat de location sera envoyé, par fax ou par la poste, quand les montants dûs seront acquittés ou en cas d'annulation de la réservation.

Art. 3 Prix

3.1 Le prix de la location séjour est le prix de base mentionné sur la page de présentation de la maison de vacances pour la période déterminée **(le prix du nettoyage est inclus dans le prix)**.

3.2 Les charges supplémentaires (électricité, eau, taxe de séjour, poubelle, chauffage) sont calculées suivant la consommation et le prix du marché.

3.3 Le prix convenu dans le contrat peut être revu à la hausse ou à la baisse jusqu'à 21 jours calendrier avant la date du séjour, pour autant que cette révision résulte d'une modification :

- des taux de change appliqués à la location
- des redevances et taxes afférentes à certains services

Si l'augmentation excède le prix global de plus de 10%, le locataire peut résilier le contrat sans indemnité pour autant qu'il en avertisse Gîte du Moulin explicitement et par écrit, endéans les 5 jours de la réception de la notification par Gîte du Moulin de la modification. Dans ce cas, le locataire a droit au remboursement .

Art. 4 Modalités de paiement

4.1 Dans le cas d'une réservation effectuée avant 7 semaines précédant la date de début de séjour:

- Le locataire s'acquittera dans les 10 jours suivant la confirmation écrite de la réservation d'un acompte de 30% du prix total du séjour.
- Le locataire paiera le solde au plus tard 6 semaines avant la date du début du séjour. Ces délais non respectés, le propriétaire se réserve, après envoi de rappel(s) de paiement, le droit d'annuler la réservation, avec ou sans dédommagement (voir Art. 7.1/a).

4.2 Dans le cas d'une réservation effectuée dans les 7 semaines précédant la date de début de séjour, le locataire s'acquittera de la totalité du montant dû pour le séjour dans les 10 jours suivant la confirmation écrite de la réservation.

Ce délai non respecté, après envoi de rappel de paiement, le propriétaire se réserve le droit d'annuler la réservation.

4.3 La garantie locative est à verser directement et ce au plus tard 1 semaine avant le séjour. Cette garantie locative, charges déduites, sera restituée au locataire dans les 15 jours suivant la fin du séjour si aucun dégât n'a été constaté par Gîte du Moulin de manière postérieure à son départ.

Art. 5 Cessibilité de la location

5.1 Avant le début du séjour, le locataire peut céder sa location à un tiers qui devra remplir toutes les conditions du contrat. Suffisamment longtemps avant le départ , le cédant est obligé d'informer Gîte du Moulin de cette cession et de communiquer les coordonnées du nouveau locataire.

5.2 Le cédant et le cessionnaire sont solidairement responsables du paiement du prix global du séjour et de la caution.

Art. 6 Modifications avant le départ par Gîte du Moulin

6.1 Si, avant le début du séjour, un des éléments essentiels du contrat ne peut être exécuté, Gîte du Moulin en avertira le locataire le plus rapidement possible, et en tout cas avant le séjour, et l'informerá de la possibilité de résilier le contrat sans pénalité, sauf si le locataire accepte la modification proposée.

6.2 Le locataire informera Gîte du Moulin de sa décision dans les 3 jours suivant l'avis de modification et en tout cas avant le date du départ.

6.3 Gîte du Moulin se réserve le plein droit de résilier le contrat avant le début du séjour sans indemnités lorsque le locataire, malgré les sommations envoyées par écrit, n'a pas respecté les modalités de paiement (voir Art.4). Si l'annulation est effectuée dans les délais prescrits dans l'Art. 7.1, le locataire restera redevable des frais de dédommagement définis dans l'Art. 7.1.

6.4 Gîte du Moulin se réserve le plein droit de résilier le contrat sans indemnisation durant le séjour si le locataire ne se conforme pas aux présentes conditions du contrat.

ART. 7 Résiliation par le locataire

7.1 Le locataire peut, à tout moment, résilier tout ou une partie du contrat. Si le locataire résilie le contrat pour une raison qui lui est imputable, il dédommagera Gîte du Moulin pour le préjudice subi à la suite de la résiliation. Le dédommagement est fixé forfaitairement comme suit :

- annulation entre la date de réservation et 38 jours avant le début du séjour : 30 % du prix du séjour.
- annulation entre le 38^{ième} jour (inclus) et le 28^{ième} jour (exclus) avant le début du séjour : 60% du prix du séjour.
- annulation entre le 28^{ième} jour (inclus) et le 2^{ième} jour (exclus) avant le début du séjour : 90% du prix du séjour.
- annulation entre le 2^{ième} jour (inclus) avant le début du séjour et ultérieurement : 100 % du prix du séjour.

ART. 8 Responsabilité et obligation du locataire

8.1 Le locataire est obligé de respecter toutes les consignes en vue du bon déroulement du séjour et est civilement responsable des préjudices causés par un comportement illicite ou par la non-exécution de ses obligations contractuelles. Le locataire s'engage à respecter le logement loué ainsi que son environnement, y compris sonore. Le locataire qui provoque ou pourrait provoquer un embarras ou une nuisance telle que cela complique sérieusement le bon déroulement du séjour, peut entraîner la résiliation du présent contrat sans aucune indemnisation.

8.2 Si le locataire occasionne des dégâts au logement loué ou à son contenu, il est tenu d'en informer immédiatement Gîte du Moulin. Si ces dégâts nécessitent des

réparations urgentes ou des rachats immédiats, les frais occasionnés seront directement payés par le locataire.

8.3 Le locataire reste civilement responsable pour des dégâts qu'il aurait occasionnés lorsque ces dégâts sont constatés de manière postérieure à son séjour.

8.4 Le locataire est civilement responsable des agissements de ses hôtes et des dégâts que ceux-ci auront occasionnés.

8.5 Le locataire s'engage à respecter le nombre de personnes maximum admises à loger dans le logement loué. En cas de non-respect de cette clause, Gîte du Moulin se réserve le droit d'interdire l'accès au logement loué sans que le locataire puisse prétendre à une indemnisation.

8.6 Sauf stipulation contraire, l'arrivée du locataire et la réception des clefs se fait toujours entre 16 et 18 heures directement à l'adresse du logement loué. Le locataire qui ne peut arriver à l'heure convenue, quelles que soient les circonstances (par ex : embouteillage, grèves, etc.) est tenu d'informer personnellement par téléphone Gîte du Moulin, dont les coordonnées sont mentionnées sur le bon de commande et de convenir d'une autre heure d'arrivée. Sauf stipulation contraire, le départ se fait avant 10 heures sauf pour les weekends où le départ se fait avant 18 heures.

8.7 Le locataire est tenu de restituer le logement loué ainsi que son inventaire dans un parfait état d'ordre et de propreté. Il est tenu de nettoyer et ranger la vaisselle, remettre les meubles ayant été déplacés en place. Gîte du Moulin est en droit de compter des frais de nettoyage supplémentaires lorsqu'il lui faut plus de temps que de coutume afin de remettre le logement dans l'état où il était lors de l'arrivée du locataire.

8.8 Le locataire emporte le linge de maison à savoir draps, housse de couette et housse d'oreillers. Le locataire est tenu de recouvrir le matelas soit d'une housse ou d'un drap. Si tel n'était pas le cas **25 €** de frais de nettoyage par lit seront comptés. Sauna : obligation de prendre une douche avant et de protéger les bancs du sauna par un drap de bain. (c.f. le règlement, affiché à l'entrée du sauna, et forfait pour le non respect)

8.9 Animaux domestiques non admis. Interdiction de fumer à l'intérieure des bâtiments.

8.10 S'il n'en possède déjà une, le locataire est obligé de contracter une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile en cas d'incendie dans le bien loué ou de dégâts.

8.11 Pendant le séjour :

La maison et son contenu sont supposés être en bon état (cf. le document Etat des lieux disponible dans les gîtes). Le locataire disposera de 24 H pour signaler au propriétaire les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire.

Si le locataire rencontrait un problème ou occasionnait des dégâts, il est prié de contacter Gîte du Moulin au plus tôt.

8.12 Sauf stipulation contraire, la garantie locative dont le montant est repris sur le

contrat de location sera restituée au locataire 15 jours après son séjour, moins le prélèvement des charges supplémentaires telles que stipulées sur le contrat de location et des frais de réparations ou rachats résultant des dommages ou pertes qu'il a occasionnés. La vérification de l'état de la maison et de son contenu est effectuée après le départ du locataire.

ART. 9 Règlements des litiges

9.1 Les présentes conditions sont régies par les lois belges.

9.2 Il y a naissance d'un "litige" lorsqu'une plainte ne peut être résolue à l'amiable ou n'a pas été résolue dans les quatre mois suivant la fin de la ou des prestations, ou suivant la date de départ prévue.

9.3 En cas de litige, seul le tribunal de Verviers sera compétent.

Si une disposition quelconque du présent contrat devait être déclarée non valable ou inapplicable par rapport aux lois en vigueur, cette disposition non valable ou inapplicable sera remplacée par une disposition valable et applicable, dont le contenu se rapproche autant que possible de la disposition originale, et toutes les autres dispositions resteront toujours en vigueur.

Une version imprimée de ce contrat et de tout avertissement transmis sous forme électronique sera accepté dans toute procédure judiciaire ou administrative résultant de ou concernant ce contrat, de la même manière et dans les mêmes conditions que d'autres documents et registres commerciaux faits et conservés sous forme imprimée.