

## CONDITIONS GÉNÉRALES DU FORMULAIRE DE RÉSERVATION POUR LA LOCATION D'UN LOGEMENT TOURISTIQUE

### Article 1

Les présentes conditions générales complètent le contrat de location d'une maison de vacances meublée ("formulaire de réservation") et en font partie intégrante. Elles doivent toujours être jointes au contrat.

### Article 2

La maison de vacances ne peut être réservée que par le versement d'un acompte d'au moins 50 % du prix total dans la semaine qui suivent la date de réservation. Le solde du loyer et les frais supplémentaires doivent être payés au plus tard 30 jours avant le début du séjour.

### 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.

### Article 4

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.

### Article 5

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 trois mois qui suivent le départ du touriste s'il a rempli toutes ses obligations et, le cas échéant, après règlement des sommes restant dues. (consommation, nettoyage obligatoire et des autres coûts).

### Article 6

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 7**

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. Il est expressément interdit au touriste de se domicilier à l'adresse de la maison de vacances.

### **Article 8**

En cas de double location due à la faute de l'agence de location touristique, celle-ci remboursera les sommes versées au locataire. L'agence de location peut éventuellement proposer une autre maison de vacances en compensation.

### **Article 9**

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 100 €.

### **Article 10**

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
- au moment de son départ, le touriste doit faire nettoyer la maison de vacances une entreprise externe désignée par Immo BiS (le coût du nettoyage sera déduit de la caution)
- Les dommages doivent être signalés immédiatement à l'office du tourisme
- Les portes et les fenêtres doivent être fermées en cas de vent/pluie
- La maison de vacances 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 départ, le touriste doit ranger la maison des vacances.

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

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 11**

Le touriste doit être assuré contre l'incendie, les dégâts des eaux et les bris de glace par l'intermédiaire de l'agence de location. La prime de cet assurance est déjà inclus dans le loyer.

#### **Article 12**

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, les travaux de construction à proximité, fermeture d'Horeca et fermeture des magasins non-essentiels.

#### **Article 13**

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.

#### **Article 14**

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 15**

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 l'annulation de la réservation, éventuellement après déduction d'un coût administratif en faveur de l'agence de location, qui ne peut toutefois pas dépasser 10 % du prix.

### **Article 16**

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 17**

L'agence de location touristique n'est pas responsable des objets oubliés. Si 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 18**

Il est interdit de demander des extensions de l'offre de télévision numérique 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 19**

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 l'office de tourisme (lichttorenplein).

### **Article 20**

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 21**

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.

### **Article 22**

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 23**

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.

## DISCLAIMER

*Document rédigé par le Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl.*

*Les parties sont expressément priées, avant de signer le document, de lire attentivement et de compléter toutes les zones laissées libres. CIB Flandre asbl et le Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl ne sont pas responsables de l'utilisation faite par les parties du présent formulaire. Le présent texte est la propriété du Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl. Les documents qui sont téléchargés sont strictement destinés à un usage personnel du détenteur de licence et des parties contractuelles soussignées. Ceux-ci ne peuvent en aucun cas être diffusés à des tiers. Édition **19 février 2021**, qui remplace toutes les éditions précédentes.*