

# Villa Irene – Conditions de location

## 1. RECONNAISSANCE PAR LE COMMISSARIAT GÉNÉRAL AU TOURISME

Le bailleur certifie que le bien loué est conforme aux dispositions du Code wallon du Tourisme du 1er avril 2010.

## 2. MODALITÉS DE CONCLUSION DU PRÉSENT CONTRAT

Le bailleur adresse au locataire le présent contrat, en deux exemplaires dûment complétés et signés.

Le locataire renvoie au bailleur, dans un délai maximum de 10 jours suivant la date de réception du contrat, un exemplaire complété et signé par lui. Le locataire paie l'acompte dans le même délai.

Le solde et la caution sont exigibles 30 jours avant l'entrée en jouissance, à l'exception toutefois des réservations tardives, auquel cas le montant total de la location sera payé avant l'arrivée.

Si le bailleur ne reçoit pas l'exemplaire du contrat lui revenant, ou l'acompte, dans le délai imparti, il peut renoncer à la location par lettre recommandée, fax ou courrier électronique confirmé par poste endéans les 8 jours qui suivent la date prévue pour le paiement de l'acompte ou du renvoi effectif du contrat signé par le locataire.

Si celui-ci n'a pas été dûment complété par le bailleur, le locataire pourra, sans indemnité, résilier le contrat, jusqu'à son entrée en possession des biens loués.

## 3. USAGE DES BIENS LOUÉS

Le locataire use du bien loué conformément à sa destination et en bon père de famille. Il est tenu de respecter la capacité maximum prévue. Toute infraction à cette clause peut entraîner la résiliation immédiate du présent contrat, aux torts du locataire, le montant de la location restant définitivement acquis au bailleur.

## 4. ANIMAUX

Lorsqu'ils sont admis, les animaux domestiques qui accompagnent le locataire doivent être signalés avec précision au recto du présent contrat.

## 5. CAUTION ET CHARGES

La caution est destinée à couvrir toutes les dettes dont le locataire resterait éventuellement redevable au bailleur lors de la restitution des lieux.

En cas de contestation, le bailleur peut, sous sa responsabilité, conserver la caution jusqu'à ce que les responsabilités soient clairement établies.

S'il s'avère que le locataire n'est pas redevable des sommes réclamées et que tout ou partie de la caution doit être restituée, le bailleur devra des intérêts, au taux légal, sur le montant à restituer finalement. La maison est louée sans aucun service livré par le bailleur. Les charges dues par le locataire sont intégralement destinées à couvrir les frais de consommation et pour remettre la maison dans son état correct. Lors de son départ le locataire tient la responsabilité d'éteindre le chauffage et les appareils électriques. En cas de défaillance, les frais de consommation associée après son départ resteront à la charge du locataire. Les charges associées au chauffage qui ont comme but de fournir une température agréable le jour de de 'arrivée (préchauffage de la maison), sont également à la charge du bailleur.

## 6. INVENTAIRE « EQUIPEMENT ET CONFORT »

Il est procédé, au début et à la fin du séjour, à un inventaire de l'équipement du bien loué. Cet inventaire doit être signé par les deux parties pour faire preuve de l'état du bien loué et de son équipement.

Le locataire doit restituer le bien dans l'état où il l'a reçu. Il répond de toute perte ou dégât. Toute différence avec l'inventaire ou anomalie doit être signalée au bailleur ou à son représentant, au plus tard à 10h00, le lendemain du jour de l'arrivée.

## 7. ANNULATION – DÉPART PRÉMATURÉ

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée, fax ou courrier électronique confirmé par poste. Le locataire peut proposer au bailleur la cession de son bail, sous son entière responsabilité, à une personne désignée par lui et qui accepte de contracter aux mêmes conditions. Dans ce cas, l'acompte est réputé payé par le cessionnaire. Le locataire peut aussi proposer au bailleur de se substituer une personne pour la jouissance de l'hébergement, tout en restant le titulaire du contrat, y compris pendant la durée de celui-ci. Ceci implique qu'il reste personnellement tenu de toutes ses obligations initiales. L'accord exprès du bailleur est requis et ne concerne que la ou les personnes désignées. Dans les autres cas, l'acompte de 25% reste acquis au bailleur à titre d'indemnité. Cette indemnité est portée à :

- 50% du prix du séjour si l'annulation intervient de 29 à 15 jours avant le début du séjour.
- 75% du prix du séjour si l'annulation intervient de 14 à 8 jours avant le début du séjour.
- 100% du prix du séjour si l'annulation intervient moins de 8 jours avant le début du séjour ou si le locataire ne se présente pas.

Si l'annulation est le fait du bailleur, celui-ci restitue une indemnité équivalente, portée à :

- 50% du prix du séjour si l'annulation intervient de 29 à 15 jours avant le début du séjour.
- 75% du prix du séjour si l'annulation intervient de 14 à 8 jours avant le début du séjour.
- 90% du prix du séjour si l'annulation intervient moins de 8 jours avant le début du séjour.

L'indemnité n'est toutefois pas due en cas de force majeure.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée mentionnée sur le contrat :

- le contrat devient nul de plein droit,
- l'acompte reste acquis au bailleur qui se réserve le droit de réclamer le solde au locataire,
- le bailleur peut disposer de son bien.

Le départ prématuré du locataire, et ce quelle qu'en soit la raison, n'entraîne aucun remboursement -même partiel- du prix du séjour.

## 8. RETARD DE PAIEMENT

Tout montant dû par le locataire, et non payé dix jours après son échéance, produira de plein droit et sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 1% par mois à compter de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

## 9. RESPONSABILITÉ – ASSURANCES

Le locataire occupe les lieux en bon père de famille. Il engage sa responsabilité pour le bien loué, l'équipement et le terrain mis à sa disposition. Il rembourse au bailleur tous les frais occasionnés par son fait et s'engage à signaler les dégâts éventuels. Par la prise en location de l'hébergement, le locataire est légalement tenu de le restituer dans l'état dans lequel il l'a reçu, y compris en cas d'incendie (art 1732, 1733 et 1735 du CC.). Le cas échéant (voir clauses particulières) le locataire fait couvrir sa responsabilité locative par une police d'assurance INCENDIE de type GLOBAL, tant pour les risques locatifs (le bâtiment), que pour le contenu (meubles, etc.) mis à sa disposition. Ces risques peuvent être couverts par l'extension "villégiature" de la police d'assurance INCENDIE du locataire. Le locataire est invité à prendre contact avec son assureur pour vérifier son contrat.

## 10. REPARTITION DU LOYER SUR LE MOBILIER ET L'IMMOBILIER

La totalité du loyer est due pour la location de l'immobilier ainsi que le mobilier. Le loyer des meubles et de l'autre mobilier dans la maison et ses annexes représente 20€ qui sont compris dans la totalité du loyer, pour la durée du séjour.

## 11. SOLIDARITÉ

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du locataire, de ses héritiers ou de ses ayants droits, à quelque titre que ce soit..

## 12. RESPECT DU VOISINAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux des habitants et de l'environnement en général: faune, flore, équipements divers, etc. Si le comportement du locataire ou ses invités est de telle nature qu'il cause une plainte des voisins, ceci entraînera l'arrêt immédiat de ce contrat. Le locataire sera demandé d'interrompre son séjour sans avoir droit à une indemnité et la caution sera confisquée pour compenser le dommage moral du bailleur.

## 13. LITIGES

A défaut d'accord entre parties, celles-ci soumettront leurs griefs au secrétariat des Gîtes de Wallonie qui tentera de proposer une solution amiable. A défaut d'y parvenir, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire du lieu où se trouve l'immeuble sont compétents