

Conditions générales de location saisonnière

La réservation via le site web et le paiement de l'acompte, entraînent l'établissement de facto d'un contrat de location entre le Locataire et

M. Grégory Nicaise, domicilié rue de l'Ecorcheur 6, 1495 Sart-Dames-Avelines, Belgique, ci-après dénommé "le Bailleur"

Dont les conditions sont les suivantes :

Article 1. Objet du contrat

Le présent contrat de location saisonnière a pour objet de définir les conditions de la location des lieux identifiés ci-après par le Bailleur au Locataire pour la durée et aux conditions déterminées aux présentes. Il ne sera valide qu'après acceptation de la réservation par les deux parties, laquelle devra, sous peine de nullité, intervenir endéans les 7 jours après enregistrement sur le site web.

Ce contrat exclut explicitement toute autre occupation des lieux qu'un usage temporaire, soumis à la législation sur les locations de vacances.

Article 2. Désignation des lieux loués

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance du descriptif des lieux via le site web et la fiche descriptive qui y figure. Cette fiche descriptive fait partie du contrat de location à titre d'annexe 1.

Article 3. Durée de la location

La location est conclue :

du : date d'arrivée telle que déclarée au formulaire web à 15 h au plus tôt (date d'entrée)

au : date de départ telle que déclarée au formulaire web à 11h au plus tard (date de sortie).

Les heures exactes d'arrivée et de départ sont à planifier avec le service de conciergerie le cas échéant.

Le Locataire ne peut, en aucun cas, se prévaloir d'un droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location prévue au présent contrat. En cas de dépassement non autorisé de la durée de la location de plus de 2 heures par rapport à la date et l'heure de sortie mentionnée ci-dessus, un montant de 50 € sera facturé au Locataire par heure supplémentaire d'occupation des lieux loués, et retenu sur la caution.

Article 4. Nombre d'occupants

Le Locataire déclare le nombre d'occupants total, le nombre d'occupants majeurs et le nombre d'occupants mineurs via le formulaire de réservation, et certifie sur l'honneur que cette déclaration est exacte. Le nombre d'occupants maximal possible est mentionné sur la fiche descriptive du logement.

Article 5. Loyer

5.1 Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie pour un loyer tel qu'affiché sur le site web, sous réserve du bon affichage des prix.

Le Locataire s'engage à régler trente pour cent (30%) du montant du loyer au Bailleur endéans les 7 jours de la formation du contrat de location par la réservation sur le site web. Ce versement vaut acceptation des présentes.

Le solde sera réglé par virement au plus tard 7 jours avant la date de début du séjour. Il sera majoré d'une taxe de séjour, dont le montant sera annoncé lors de la réservation et éventuellement précisé dans le courriel de confirmation.

5.2 Taxe de séjour

Une taxe de séjour, perçue pour compte de la Mairie, est ajoutée au montant du loyer, et payée en même temps que le solde de la location.

Le tarif actuel figure à l'annexe descriptive. En cas de modification significative du tarif par les autorités entre la conclusion des présentes et le début du séjour, le Bailleur se réserve le droit de réclamer la différence au Locataire.

5.3 Charges

Les charges (eau, électricité, chauffage) sont incluses dans le loyer, dans la limite d'une utilisation normale (cfr fiche descriptive, « Consommations incluses »). En cas de consommation plus élevée, le Bailleur se réserve le droit de facturer le surplus au Locataire sur la base du relevé distant quotidien des compteurs par ERDF et Groupe Suez. La facture des charges sera envoyée (courriel avec accusé de réception) au Locataire dans les deux semaines suivant la sortie des lieux loués et sera retenue sur la caution, ou à défaut exigible dès réception par le Locataire.

5.4 Dépôt de garantie

Le Locataire versera au Bailleur un dépôt de garantie, en sus du loyer. Le dépôt de garantie devra être effectué au plus tard 7 jours avant la date d'entrée dans les lieux loués. Il peut être effectué par virement ou par réservation sur carte bancaire (« empreinte de carte »).

Le dépôt de garantie a pour objet de couvrir les réparations ou remises en état qui seraient nécessaires suite au départ du Locataire, ou le dépassement des limites de consommation d'eau et d'électricité. Le dépôt de garantie ne doit pas être considéré comme une participation au paiement du loyer.

Si aucune dégradation n'est constatée lors de l'état des lieux de sortie, le dépôt de garantie sera restitué par le Bailleur au Locataire, par virement bancaire, au plus tard deux semaines après la date de sortie. Dans le cas contraire, le solde du dépôt de garantie sera restitué au Locataire, déduction faite des frais de remise en état, dans un délai maximum de 2 mois après la date de sortie. Le montant de la remise en état sera déterminé à l'amiable entre le Bailleur et le Locataire.

En cas de désaccord, un devis de remise en état sera effectué par un professionnel ou autre organisme habilité au choix du Bailleur et indépendant de celui-ci. Le Locataire s'engage à régler le surplus si les frais de remise en état étaient supérieurs au dépôt de garantie.

Par ailleurs, une caution ménage pourra être réclamée le cas échéant par le service de conciergerie au Locataire à son arrivée. Elle a pour but de garantir le bon état de propreté de l'appartement en fin de séjour, au cas où le Locataire choisit d'effectuer le ménage personnellement. Cette caution serait retenue par le service de conciergerie, dans le cas où l'état de propreté de l'appartement serait insuffisant à l'état des lieux de sortie.

Article 6. Mise à disposition des lieux

6.1 Remise des clés

La remise et la restitution des clés (deux jeux complets) aura lieu sur rendez-vous à fixer à l'avance, sauf disposition contraire expressément convenue. Les modalités de remise des clés sont mentionnées dans la fiche descriptive.

L'attention est attirée sur la valeur du jeu de clés, très onéreux à reproduire. Toute perte de clés serait facturée au Locataire à raison de 100€ par jeu de clés perdu, somme retenue sur la caution le cas échéant.

6.2 Location de draps et serviettes

Un service de location de draps de lit et serviettes de toilette est éventuellement proposé (cfr fiche descriptive du logement).

6.3 Utilisation des lieux

Les lieux loués sont destinés à l'habitation familiale et doivent être occupés par le Locataire en "bon père de famille". La sous-location est interdite. Les animaux sont interdits. L'appartement est non-fumeur. Le Locataire s'engage à respecter les lieux loués et à les restituer en l'état.

En aucun cas les lieux loués ne peuvent être utilisés pour une activité professionnelle, commerciale, artisanale ou autre.

Il est de la responsabilité du locataire de veiller à la préservation du bon état des lieux loués, notamment en veillant à son départ à prendre toutes les mesures décrites par le Bailleur au carnet de location (Coupure de l'eau, de l'électricité ...)

Si une connexion internet Wifi est mise à disposition du Locataire pour la durée du séjour, son utilisation se fait sous la responsabilité exclusive du Locataire, qui s'interdira tout usage prohibé par la Loi (téléchargements illégaux, usage contraire aux bonnes mœurs, etc).

6.4 Ménage de fin de séjour

Une option ménage de fin de séjour est éventuellement disponible (cfr fiche descriptive), à organiser avec le service de conciergerie.

Article 7. Etat des lieux et inventaire

L'état des lieux sera effectué à l'entrée et à la sortie par le service de conciergerie.

Article 8. Responsabilité et assurance

Le preneur est responsable des dommages survenant de son fait. Il est invité à vérifier que son contrat d'assurance multirisques habitation comporte bien une clause « villégiature » et « mobilier hors domicile » ou l'équivalent, sinon à souscrire ce type d'assurance pour la durée de ses vacances

Le Bailleur ne peut être tenu pour responsable des cas fortuits, des cas de force majeure ou du fait de toute personne étrangère nuisible à l'organisation et au bon déroulement du séjour. Le Bailleur décline toute responsabilité en cas de vol, chaque locataire est responsable de la sécurité des biens durant son séjour en veillant à fermer portes et fenêtres.

Article 9. Annulation de la location

En cas d'annulation du présent Contrat de location saisonnière, le Locataire s'engage à notifier sa décision au Bailleur dans les meilleurs délais par lettre recommandée avec accusé de réception, ou courriel avec accusé de réception, qu'il sera de la responsabilité de chacun d'archiver.

En cas d'annulation par le Locataire :

- plus de 30 jours avant la date d'entrée, le Bailleur restituera la totalité de l'acompte au Locataire dans un délai maximum d'une semaine à compter de la réception de la notification ;
- entre 30 et 15 jours, le Bailleur conservera la totalité de l'acompte.
- moins de 15 jours avant la date d'entrée, et sauf cas de force majeure dûment justifié, la totalité du montant de la location sera acquise au Bailleur. Le Locataire s'engage à régler le solde du montant de la location au Bailleur dans un délai maximum d'une semaine à compter de la date prévue d'entrée.

Le présent Contrat sera réputé résilié de plein droit et le Bailleur pourra disposer des lieux loués :

- au cas où le Locataire ne réglerait pas le solde du loyer ou le dépôt de garantie, au plus tard 2 jours avant la date d'entrée.

Le Locataire s'engage alors à régler le solde du montant de la location au Bailleur dans un délai maximum d'une semaine à compter de la date prévue d'entrée.

Le montant total du loyer restera acquis au Bailleur au cas où le Locataire déciderait d'écourter la durée de la location.

Sauf cas de force majeure dûment justifié, toute annulation du présent contrat par le Bailleur avant la date d'entrée devra être notifiée au Locataire par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par courriel avec accusé de réception. Le Bailleur s'engage à restituer immédiatement le double de l'acompte versé par le Locataire, sans préjudice des recours en dommages et intérêts que ce dernier pourrait avoir à l'encontre du Bailleur.

En cas de perte de jouissance du bien loué, partielle ou totale, en cours de location, sauf cas de force majeure, le Bailleur sera redevable au locataire d'un remboursement proportionnel à la perte de jouissance subie, calculée prorata temporis et versée endéans les deux semaines à dater de la fin du séjour.

Article 10. Vie privée

Les présentes conditions entendent respecter les dispositions du règlement général européen sur la protection des données (RGPD). Les données privées enregistrées, nom, coordonnées, adresse email, numéro de téléphones, ne seront utilisées qu'aux seules fins de garantir, enregistrer et exécuter le contrat de location.

Tout autre usage est prohibé sans avis favorable préalable, explicite et écrit entre les parties.

Le Bailleur, propriétaire du site web, déclare que celui-ci est hébergé sur des serveurs situés en Union Européenne (OVH France, rue Kellermann, Roubaix – Serveurs de Gravelines)

Le Locataire peut à tout moment exercer droit d'accès ou modification des données le concernant. La demande d'effacement des données essentielles à la réservation entraînerait toutefois l'annulation de celle-ci, dans les dispositions décrites à l'article 9.

Sauf intérêt légitime ou disposition légale contraire, les données seront détruites dans un délai de 2 ans après la location.

Article 11. Litiges et tribunaux compétents

En cas de litige portant sur la présente location, les parties s'interdisent toute assignation judiciaire sans mise en demeure préalable. Elles s'engagent à favoriser ensuite la résolution amiable du litige, éventuellement avec le concours d'une médiation.

Tout règlement judiciaire ferait appel aux tribunaux territorialement compétents pour le logement loué.

Annexes :

Annexe 1 : fiche descriptive du logement