Contrat de mise à disposition d'un logement de vacances à Bérismenil

LE CONTRAT EST ÉTABLI ENTRE :

M. / Mme ....., domicilié à .....

Email: ..... Gsm ..... (*)

Numéro de compte :.....,

D'une part, ci-après dénommé « le preneur' » et :

Van der Meersch - Castelein, Sint Thomasstraat, 19 - 2018 Anvers.
Email: hermanvandermeersch@hotmail.com. Gsm 0474 53 43 42, d'autre part, ci-après dénommé « le bailleur ».

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le bailleur met à la disposition du preneur - pour une période prédéfinie et un loyer prédéfini - son logement de vacances à Bérismenil, - adresse : Bérismenil, n° 84G 6982 La-Roche-en-Ardenne - conformément aux conditions/accords précisés ci-dessous.

Art. 1er. PÉRIODE DE LOCATION - CLÉS

Du ..... 17:00 au ..... 10:00.
Au plus tard au début de la location, le preneur recevra deux clés du logement de vacances. À la fin de la location, le preneur restituera ces clés au bailleur ou à son fondé de pouvoir.

Art. 2. LOYER - CHARGES ADDITIONNELLES - RÈGLEMENT

Le loyer est fixé à .....€ + les charges énergétiques (suivant consommations) + la taxe de séjour (1,3 €/personne/nuit) + le nettoyage final (obligatoire, 190 €).

Le preneur confirme ce jourd'hui la location :

1. en complétant le présent document et en le renvoyant (par courrier électronique ou ordinaire) au bailleur,
2. et en versant 1/3 du loyer sur le compte ci-dessous à titre d'acompte.

Le solde du loyer + la taxe de séjour + le nettoyage final + 900 € de caution : sont à verser sur le compte ci-dessous au plus tard 14 jours avant l'arrivée. La caution, diminuée des charges (décompte établi sur la base du relevé des compteurs), sera remboursée au plus tard 14 jours après le départ.
Attention, nouveau numéro de compte : IBAN BE04 6104 8485 8231 op naam van Herman Van der Meersch
Si le preneur ne respecte nullement, ou pas correctement, ses obligations de paiement, le bailleur a le droit de résilier le contrat immédiatement en respectant les conditions d'annulation précisées ci-dessous.

Art. 3. USAGE PRIVÉ

Le logement de vacances est un logement de vacances privé, réservé aux particuliers, pour un usage privé. L'imputation du loyer du logement de vacances à titre de frais professionnels (usage professionnel) n'est pas autorisée. Le preneur en a pris connaissance et certifie qu'il respectera scrupuleusement cette condition.

Art. 4 RESPONSABILITÉ

Le bailleur n'est pas responsable des vols, accidents ou dommages affectant le logement de vacances. Sa responsabilité est exclue tant pour les dommages matériels que pour les dommages aux personnes. Le preneur répond vis-à-vis du bailleur des dommages causés par ses propres faits et gestes ou négligences et/ou par ceux de ses membres (des membres de son groupe). Le preneur est le responsable et la personne de contact de l'ensemble du groupe.

Art. 5 RÈGLEMENT DE MAISON

Le preneur agira en bon père de famille. Le preneur et ses membres (les membres de son groupe) sont tenus de respecter le règlement de maison établi par le bailleur;

- le nombre maximal de personnes ne doit pas être dépassé. Le preneur doit indiquer le nombre exact de personnes/nuit à l'arrivée.
- Les locataires s'engagent à respecter le « Règlement Général de Police ZP Famenne-Ardenne Août 2015 – Commune de La Roche-en-Ardenne ». En particulier les règles relatives au bruit, aux nuisances sonores et à la perturbation de la tranquillité publique. Ainsi, par exemple, la musique forte/le bruit à l'extérieur n'est pas autorisé.
- il est absolument interdit de fumer et de faire du feu (bougies, feux d'artifice, etc.) à l'intérieur du logement. L'utilisation de la cuisinière et du foyer constitue une exception à cette règle. Il est également interdit de faire du feu à proximité de la maison ;
- le barbecue ne doit pas être utilisé comme un feu de camp. Bois dans le barbecue n'est autorisé que si le feu de la création. Il est nécessaire d'utiliser le charbon de bois pour barbecue.
- l'échelle de secours et les autres dispositifs de sécurité sont exclusivement réservés à l'usage auquel ils sont destinés ;

- pour autant qu'ils soient (encore) accessibles, il est interdit d'utiliser les dispositifs techniques tels que des vannes de fermeture de conduites de chauffage et autres. Le réglage de la température sur les thermostats constitue une exception à cette règle ;
- il n'est pas permis d'utiliser ses propres appareils électriques (p.ex. friteuses, réchauds ou autres 'gros' électroménagers) dans le logement de vacances (pour des motifs de sécurité et d'alimentation électrique) ;
- le preneur et ses membres (les membres de son groupe) maintiendront l'état de propreté du logement de vacances (balayage). Le propriétaire se réserve le droit de facturer des frais de nettoyage supplémentaires si cela s'avère nécessaire. En outre, il est INTERDIT d'utiliser de la craie (ou un produit similaire) sur la terrasse, les meubles, les murs, etc. De même, l'utilisation de ruban adhésif et de punaises sur ou dans les murs, portes, etc. n'est pas autorisée. Le non-respect de ces dispositions entraînera des frais (fixes) qui seront déduits de la caution.
- le preneur déclarera spontanément les dommages qu'il a provoqués ;
- le preneur est tenu de porter le règlement de maison à la connaissance des autres membres (du groupe) ;
- il y a lieu de trier les déchets. Il est obligatoire d'utiliser les sacs-poubelles de la commune de La-Roche-en-Ardenne, qui sont disponibles dans les commerces ou sur demande (voir ci-dessous) ;
- le preneur est tenu d'apporter sa propre literie (drap-housse, housse de couette et taie d'oreiller), sauf s'il souhaite que ces équipements soient mis à sa disposition, auquel cas il cochera l'option prévue ci-dessous. La location de draps est possible, à demander lors de la réservation.
- sauna, fitness, hottub et hébergement : les enfants et les jeunes ne peuvent utiliser ces installations qu'accompagnés d'un adulte. Ces équipements doivent être utilisés avec précaution. Veillez à ce que l'endroit soit propre et bien rangé. Durée recommandée pour le sauna : max. 15 min. Serviette obligatoire, toujours s'asseoir sur une serviette. Il est absolument interdit de couvrir le poêle. Les pierres ne doivent être que légèrement humidifiées (petite quantité d'eau). Une grande quantité d'eau peut endommager les pierres et est dangereuse. Les dommages seront facturés. Il est interdit de manger et de boire dans le sauna. Le hottub peut être utilisé jusqu'à 39° maximum, il est fortement recommandé de prendre une douche avant de l'utiliser. La couverture doit être retirée avec précaution sans l'endommager avant l'utilisation. La placer sur les tables et non dans l'herbe ou sur la terrasse.
- Les animaux domestiques ne sont pas autorisés, sauf accord explicite;
- Quelques points à retenir:
  - Il convient d'ouvrir et de fermer les lave-vaisselle avec précaution.
  - Les chaises (de jardin) ne sont pas des chaises à bascule.
  - Vérifiez le billard à votre arrivée. Un billard n'est agréable à jouer que s'il est intact ; c'est pourquoi nous facturons toujours les dommages avec un forfait minimum de 250 euros. Merci de faire preuve de prudence.

En cas de non-respect du contrat de location et du règlement de maison, le bailleur pourra procéder, pendant la période de location, à l'expulsion et à la fermeture de l'accès au logement de vacances. En pareil cas, aucun remboursement ne sera effectué en faveur du preneur.

Le preneur est habilité à annuler le contrat par écrit. En cas d'annulation, le preneur devra payer au bailleur le dédommagement suivant :

- en cas d'annulation plus de 6 mois avant la date d'entrée : 15 % du prix convenu ;
- en cas d'annulation plus de 4 mois avant la date d'entrée : 60 % du prix convenu ;
- en cas d'annulation moins de 4 mois avant la date d'entrée : le prix convenu.

En cas de force majeure empêchant le bailleur de mettre le logement à disposition, le bailleur sera seulement tenu de rembourser au preneur les montants déjà versés dans le cadre du présent contrat.

Art. 7 EXCLUSION

Toutes les autres conditions ou accords particuliers autres que ceux repris dans le présent document sont formellement exclus, sauf s'ils ont fait l'objet d'une convention écrite conclue entre les parties, datée et signée par les deux parties.

Art. 8 OPTIONS

L'utilisation des sacs poubelles de La-Roche-en-Ardenne (déchets résiduels, PMD, déchets verts) est obligatoire pour les déchets que vous laissez sur place. A votre arrivée, vous pouvez demander des sacs poubelles (ils peuvent être déjà disponibles). Les sacs sont facturés déchets résiduels et PMD 2 €/pièce, déchets verts 1 €/pièce.

Le bois est disponible au prix de 7 euros par sac de 5 à 6 blocs. Demandez-le à l'arrivée s'il n'y en a pas.

SIGNATURE. Le bail sera définitif après réception de l'acompte et du présent document signé.

Établi à ....., le ..... en deux exemplaires, un pour chacune des parties.
Pour accord,

Le preneur,	le bailleur,
(*)	Van der Meersch - Castelein

Veuillez remplir ce document. Version FR_010. Ce document remplace toutes les éditions précédentes