

Conditions générales de location

Namur-Energite : hébergement touristique.

Hiérarchisation des conditions : les conditions particulières complètent ou précisent les conditions générales et les abrogent dans la mesure où elles leur seraient contraires.

Le présent contrat est réservé exclusivement à la location temporaire d'un bien meublé et de ses communs intérieurs et extérieurs.

Article 1 - Usage des biens loués et nombre d'occupants

Le locataire use du bien loué conformément à sa destination et en bon père de famille. Si le nombre d'occupants effectifs par location est supérieur à la capacité d'accueil précisée dans le présent contrat, le bailleur, s'il en est informé, se réserve le droit de refuser les personnes supplémentaires. 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. Le locataire est conscient qu'il engage sa seule responsabilité en cas de dommage de tout ordre (matériel, corporel, fiscal, sécurité, ...) qui aurait un lien direct ou indirect avec le dépassement de cette capacité. A aucun moment le locataire ne peut élire domicile dans cet immeuble.

Article 2 - Animaux

Lorsqu'ils sont admis, les animaux domestiques doivent être précisés au recto du présent contrat.

Article 3 - Modalités de conclusion du présent contrat

Le bailleur adresse deux exemplaires du contrat dûment complété et signé par lui.

Le locataire renvoie au bailleur dans un délai maximum de 7 jours calendriers suivant l'émission du contrat, un exemplaire complété et signé.

Le locataire paie l'acompte convenu au contrat dans le même délai. Le solde de la location est exigible 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. Le bailleur ne remettra pas les clés au locataire si le contrat complété et signé, le montant total de la location et de la caution ne sont pas en sa possession le jour prévu de l'arrivée.

Sauf accord contraire, si le bailleur ne reçoit pas le contrat et l'acompte suivant les modalités ci-dessus, il pourra, sans autre formalité, considérer que la location est renoncée par le locataire. Afin d'éviter tout malentendu, le locataire est invité à informer le bailleur de son désistement.

Article 4 - Etat des lieux

Il est procédé, au début et à la fin du séjour, à un état des lieux de l'équipement et du bien loué. Cet état des lieux est signé par les 2 parties. Pour des raisons pratiques, par exemple fatigue du voyage, à défaut d'état des lieux établi à l'arrivée, le locataire reconnaît que les biens qui sont mis en sa possession correspondent à la description jointe au contrat. Tout est en parfait état et propre. Il s'engage à signaler au bailleur dans les 2 heures de son arrivée tout dysfonctionnement ou discordance avec le descriptif préalablement reçu.

Définition d'un hébergement propre : vaisselle propre et sans nuages, matériel de cuisine propre, non gras et sans trace de brûlé, sanitaires brillants et sans taches d'eau ou autres liquides ou solides, sol aspiré et lavé y compris sous les lits, sans traces de « nounous » ni cheveux, aucune odeur d'animal, de cigarette ou équivalente, murs et fenêtres sans salissures, literie propre (ne pas utiliser les couvertures à l'extérieur de l'hébergement).

Le locataire répond de toute perte ou dégât. Le locataire s'engage à signaler au bailleur toute casse, salissure ou souillure consécutive à son usage. A défaut, si les dommages ont été constatés après le départ du locataire, le bailleur sera en droit de majorer le prix de réparation, de nettoyage ou de remplacement de 25%, pour intervention « surprise » ou en urgence.

Article 5 - Annulation – Départ prématuré.

Toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée, fax ou courrier électronique confirmé par poste.

I. Le locataire peut, moyennant accord du bailleur, substituer toute personne que accepte de contracter aux mêmes conditions. Dans ce cas, l'acompte est réputé payé par le locataire substitué. Le locataire peut aussi céder sa jouissance à toute personne agréée par le bailleur, y compris durant la période de validité du contrat, en restant personnellement tenu de ses obligations à l'égard du bailleur. 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 39 à 25 jours avant le début du séjour,
- 75% du prix du séjour si l'annulation intervient 24 à 18 jours avant le début du séjour,
- 100% du prix du séjour si l'annulation intervient moins de 18 jours avant le début du séjour ou en cas de non présentation au lieu du séjour.

Le locataire est invité à souscrire une assurance annulation pour couvrir sa défaillance consécutive à une force majeure.

II. Si l'annulation est le fait du bailleur, les indemnités en faveur du locataire sont identiques dans les mêmes délais. Cependant, le locataire ne peut refuser la proposition du bailleur de le loger dans un hébergement similaire au sien ou de meilleur confort, le supplément éventuel de prix étant à charge du bailleur défaillant. L'indemnité n'est toutefois pas due en cas de force majeure.

III. Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée mentionnée au contrat, le contrat devient nul, le montant de la location reste acquis au bailleur.

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

Article 6 - Responsabilité – Assurances

Le locataire occupe les lieux en bon père de famille. Il engage sa responsabilité pour le bien loué et l'équipement mis à sa disposition. Il rembourse au bailleur tous les frais occasionnés par sa négligence et s'engage à signaler les dégâts éventuels. Par la prise en location du gîte, le locataire est légalement tenu de le restituer dans l'état dans lequel il l'a reçu et est responsable vis-à-vis des tiers de tout dommage consécutif à l'usage du bien qui lui est confié (art 1732 à 1735, 1382 à 1385 du Code Civil belge). En cas d'incendie, le bailleur convient avec son assureur de ne pas exercer de recours vis-à-vis du locataire pour la remise en état de l'appartement et de l'immeuble. Le locataire reste cependant responsable vis-à-vis de tous les autres tiers. Le locataire est invité à prendre contact avec son assureur afin de contrôler l'étendue de ses couvertures d'assurances, y compris l'assurance Responsabilité Civile vie privée (familiale), durant son séjour.

Le bailleur met à disposition du matériel et des jeux dans un bon état d'entretien. Le locataire n'est cependant pas dispensé de vérifier que ceux-ci sont adaptés à l'usage qu'il veut en faire. Il signalera immédiatement au bailleur toute défectuosité qu'il pourrait constater et se gardera d'utiliser les objets présentant une défectuosité même minime.

Le bailleur décline toute responsabilité pour les dégâts, perte ou vol des biens personnels apportés par le locataire ou les personnes qui l'accompagnent.

Article 7 - Charges

Les charges telles que définies au recto de ce contrat sont payables à la fin du séjour ou peuvent, de commun accord, être retenues sur la caution à rembourser au locataire par le bailleur. Le nettoyage et la location de la literie est à payer au plus tard avec la caution.

Article 8 - Respect du voisinage et de l'environnement.

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux des habitants et de l'environnement général et équipements divers. Il veillera à respecter le règlement communal en matière de bruit (interdit entre 22h et 7h). Il veillera à respecter les directives communales en matière de tri sélectif des déchets, telles que affichées dans le gîte. Il sera seul tenu responsable des conséquences de leur non-respect.

Article 9 - Litiges

Toute réclamation quant (1) au séjour ou (2) au décompte doit être envoyée au bailleur par lettre recommandée dans un délai de (1) 8 jours après la fin du séjour ou (2) 10 jours après réception du décompte. A défaut d'accord entre les parties, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur sont compétents. **En cas de non respect des clauses de ce contrat, le locataire pourra être expulsé sans aucune formalité, les frais d'expulsion et autres frais seront entièrement à sa charge.**

Conditions particulières

O exemplaire à conserver par le locataire
O exemplaire à compléter, signer et renvoyer au bailleur (voir art 3 au verso).

Il est conclu entre

le locataire : nom

Tél

Adresse

gsm

e-mail

et le bailleur **Eric et Nathaly LAITAT – PEREAUX**

Av. Albert 1^{er}, 93

5000 Namur (Belgique)

e-mail : info@namurenergite.be

Tél ++-32-(0)81/22 37 41

Fax ++ 32 +(0)81 227288

gsm ++ 32 (0)496 544067

http://www.namur-energite.be

un bail de location à durée déterminée de jours, soit périodes (1 WE ou 1 semaine = 1 période) d'un meublé de vacances « gîte citadin » dénommé(s) Namur-Energîte, appartement de 45 m2 situé au 2^e étage sans ascenseur de l'immeuble sis à

5000 NAMUR, Av. Albert 1^{er}, 95 C-2 (Province de Namur, Belgique) *dont la capacité maximale est de 2 (+1) personnes.*

Le locataire déclare qu'il occupera les lieux loués suivant la description suivante : (indiquez le nombre de personnes)

..... adulte(s) + enfants (âges :

Période de location : du à h au à h.

Le prix est fixé comme suit :

	Prix unitaire	Ristourne	Nombre de périodes	Prix total à payer
Location				
Taxe de séjour & Charges forfaitaires				
Services literie / nettoyage / ...				
eau, électricité	À déterminer en fin de séjour suivant les consommations			
chauffage	À déterminer en fin de séjour, suivant la saison et la température			

Le nettoyage est à charge du locataire. A sa demande au plus tard 48 heures avant son départ, le nettoyage en fin de séjour pourra être effectué par le bailleur pour le prix de 30 € (supplément éventuel pour les communs).

Payement

Acompte

Un acompte de€, correspondant à 25% du prix du séjour hors charges est réglé **dès réception** du présent contrat par virement ou versement sur le compte financier du bailleur n° 000-1846018-11 (IBAN – BE30 0001 8460 1811 BIC – BPOTBEB1), les frais d'encaissement éventuels restant à charge du locataire.

Solde

Le solde, soit un montant de €, est payé au plus tard 30 jours avant le début du séjour. En cas de réservation tardive (moins d'un mois avant arrivée), sauf accord contraire, l'argent devra être crédité sur le compte du bailleur au plus tard le jour précédant le début du séjour.

Caution

Une caution, dont le montant est fixé à 200 €, est remise **en espèces** au bailleur au plus tard le jour de l'arrivée. La caution peut être versée quelques jours avant l'arrivée sur le compte du bailleur. Le locataire se munira de la preuve de son payement.

La caution est remboursée au locataire au plus tard dans les 10 jours ouvrables qui suivent la date du départ, au compte financier

n° ; IBAN ; BIC

déduction faite, toutefois, des dégâts qui auront été déclarés par le locataire et/ou constatés par le bailleur suivant l'article 4 et 6 des conditions générales du présent contrat. *Note : Fumer dans le bâtiment entraîne la perte de la caution.*

Assurances incendie (RC locative) et Annulation

Le bailleur a souscrit une clause de non recours de sa compagnie d'assurances contre le locataire en cas d'**incendie**. Cette clause ne décharge pas le locataire de sa responsabilité vis-à-vis des dommages occasionnés aux biens voisins (autres locataires et immeubles voisins). Il veillera donc à faire couvrir ce risque auprès de ses assureurs locaux.

Le locataire peut souscrire par l'intermédiaire de ce contrat une **assurance annulation**. Les conditions générales d'un tel contrat lui sont remises avec le présent contrat de location. Pour souscrire, le locataire verse en même temps que son acompte la somme de €, sur le compte du bailleur sus-mentionné. Si plusieurs familles doivent être assurées, le locataire doit joindre au présent contrat les noms, adresses et date de naissance des chefs de famille sur une feuille annexe à ce contrat.

Equipement

L'appartement est entièrement meublé et équipé pour y vivre « comme chez soi ». Sauf convention contraire, le locataire est tenu d'emporter avec lui le linge de bain et de maison et les produits d'entretien.

Clauses particulières

Les deux parties déclarent se conformer aux conditions générales qui figurent au dos du présent contrat de location et dont elles reconnaissent avoir pris connaissance. Fait également partie de ce contrat la fiche descriptive du meublé de vacances qui comprend un inventaire succinct pouvant tenir lieu d'état des lieux, même non signé, comme indiqué à l'article 4 des conditions générales.

Fait en double exemplaire à le

Signature du locataire

signature du bailleur