

## **CONDITIONS GENERALES DE LOCATION CARPECROATIA.COM**

### ***Article 1 – Demande de Réservation***

Les demandes de réservation se font par le site internet ou par e-mail.

Le propriétaire répondra par e-mail si le bien est disponible pour la période demandée, informera le candidat locataire des modalités de paiement de l'acompte et lui transmettra un contrat à signer.

Si le contrat signé ou l'acompte ne parviennent pas au propriétaire endéans les sept (7) jours suivant sa réponse, le propriétaire peut sans autre forme de notification ni obligation d'indemnisation, disposer autrement de l'objet de ce contrat afin de le remettre en location.

### ***Article 2 Location saisonnière meublée de courte durée***

Le présent bail est un contrat de location saisonnière et ne peut être qualifié de bail commercial. La brève durée du contrat constitue une condition essentielle sans laquelle le contrat n'aurait pas été conclu.

Le locataire n'établira donc pas sa résidence principale dans l'immeuble loué, si bien que les dispositions légales éventuelles relatives à la protection du logement familial ne s'appliqueront pas au présent contrat.

Le présent contrat de location est conclu intuitu personae au profit du seul preneur identifié en tête du contrat. Le locataire déclare qu'il est responsable de l'application des dispositions de ce contrat par toutes les personnes du groupe qui occupent le bien pendant la location.

Toute cession du présent bail, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites.

### ***Article 3 Réservation - annulation***

Aucune réservation de logement n'est possible sans versement préalable de l'acompte repris dans les conditions particulières.

Dans l'hypothèse où le locataire renonce à occuper le logement réservé, l'acompte ne lui sera pas remboursé et il restera redevable de la totalité du loyer.

Le solde du loyer ainsi que la garantie locative devra impérativement être versé ou remis entre les mains du propriétaire, conformément aux dispositions des conditions particulières et avant toute remise des clefs. A défaut, le locataire sera présumé avoir renoncé à la location et le propriétaire pourra remettre le bien en location.

En cas d'erreur ou d'indisponibilité du logement résultant d'un cas de force majeure dans le chef du propriétaire, ce dernier restituera l'avance payée.

En cas de faute du propriétaire, celui-ci sera redevable d'un montant équivalent à celui de l'acompte. Sa responsabilité ne pourra en toute hypothèse être engagée au-delà de ce montant.

#### ***Article 4 Garantie – Inventaire – Etat des lieux***

Le montant de la garantie s'élève à 1500 €.

Ce montant est réservé pour couvrir des dégâts, dommages, dégradations, bris ou pertes des biens et du mobilier donnés en location. Si ce cautionnement s'avérait insuffisant, le locataire s'engage à parfaire la somme.

La garantie sera remboursée endéans les dix (10) jours après le départ du locataire et après qu'il a été dûment constaté que le locataire a satisfait à toutes ses obligations. Au cas où le propriétaire devrait faire intervenir des tiers pour l'estimation de dommages, le délai prévu pourra être prolongé.

Un état des lieux et un inventaire du mobilier sera remis au locataire en même temps que les clés de l'immeuble. Le locataire est tenu d'en vérifier l'exactitude dès son arrivée. Toutes remarques éventuelles doivent impérativement être notifiées par écrit au propriétaire endéans les vingt-quatre heures. A défaut de contestation par le locataire dans ce délai, l'état des lieux et l'inventaire réalisés par le propriétaire et communiqués au locataire à son entrée dans les lieux seront réputés acceptés sans réserve par le locataire.

Un état des lieux lors de la remise des clés et un inventaire seront établis par les Parties à la fin de la location, chacune en conservant un exemplaire signé.

A défaut d'état des lieux et/ ou d'inventaire à la fin de la location ou si le locataire établit seul l'état des lieux et/ ou l'inventaire à la fin de la location, l'absence de contestation par le propriétaire dans les 48 heures suivant la fin de la location vaudra restitution des lieux en bon état et/ou inventaire complet.

#### ***Article 5 Frais, taxes, consommations et nettoyage final.***

Les consommations d'eau, d'électricité, les taxes de séjour, la mise à disposition de draps, essuies et linge de maison et le nettoyage du logement à la fin de la période de location sont inclus dans le prix.

#### ***Article 6 Responsabilité - Visite***

Le locataire ne pourra engager aucun recours contre le propriétaire en cas d'accident, vol, dégât ou perte pendant la location.

Le locataire ne pourra pas s'opposer à une visite des lieux par le propriétaire, sur simple demande de sa part.

Le locataire permettra l'accès pour l'entretien de la piscine autant que nécessaire.

#### ***Article 7 Nombre de personnes – Destination des pièces***

Le nombre de personnes admis à loger dans la villa est de maximum 12 personnes . Tout dépassement de ce nombre peut entraîner la rupture immédiate du contrat, sans indemnité, ou à défaut un supplément de loyer de 150 euros par jour et par personne.

Il est défendu au locataire de changer la destination des pièces.

Les objets faisant partie du mobilier ne peuvent être transportés ni déplacés.

### ***Article 8 Heures d'arrivée et de départ***

Les arrivées s'effectuent entre 17h et 22h, les départs entre 6h et 9h. L'équipe de nettoyage sera présente dès 9h les jours de départ.

Une arrivée tardive ou un départ anticipé doivent être signalés au plus tôt au propriétaire et ne donneront pas lieu à un remboursement partiel, la location étant un forfait acheté de date à date.

### ***Article 9 Utilisation en bon père de famille***

Lors de son séjour, le locataire est tenu de:

- respecter l'état des locaux, en prendre soin et les laisser propres et en ordre le jour du départ.
- Prendre soin de l'équipement du logement: appareils ménagers, climatisation, ascenseur, piscine, matériel audio-vidéo, etc
- Observer le règlement de la maison et ne pas occasionner de nuisances.
- Régler à l'amiable avec le propriétaire tout problème éventuel survenant sur place (panne d'électro, bris, perte et casse, fuites d'eau ...)
- En cas d'absence, fermer portes et fenêtres pour éviter des visiteurs indésirables, fermer les parasols et ranger les objets légers pour éviter les dégâts ou pertes dûs au vent ou aux vagues.
- La piscine, la mer, les escaliers, l'ascenseur ou le dénivelé du terrain peuvent être des facteurs de risque ou d'accident. Le locataire veillera à s'entourer de toutes les précautions et mises en gardes pour les membres de son groupe, en particulier les enfants et les personnes ne sachant pas nager. En aucun cas, il ne tiendra le propriétaire pour responsable en cas d'accident ou de blessure.

### ***Article 10 Animaux***

Les animaux ne sont pas admis dans le logement.

### ***Article 11 Intérieur non-fumeur***

Le logement est strictement non-fumeur à l'intérieur des pièces. Des cendriers sont prévus pour une utilisation exclusivement à l'extérieur. En période estivale, le risque d'incendie causé par des fumeurs insoucians est réel. Si on constate des traces ou des odeurs de fumée dans le logement ou des mégôts à l'extérieur, un montant forfaitaire de 1000 € de nettoyage sera facturé.

### ***Article 12 Conditions particulières – Election de domicile et droit compétent***

Les relations entre parties sont régies par les présentes conditions générales, complétées par les conditions particulières, à l'exclusion de toutes autres. Pour tout ce qui n'est pas expressément déterminé aux termes des présentes, seule la loi belge est d'application et seuls les tribunaux belges sont compétents.

Version: 20160217