

## Conditions générales de location

### Les midis au vert : Chambres B&B.

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 de chambres B&B 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.

L'hébergement est non-fumeur

L'occupation des lieux est limitée au nombre de personnes renseignées sur la demande de réservation. Toute modification durant le séjour se fait avec l'accord préalable du propriétaire au tarif en cours. 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

Les animaux domestiques ne sont pas admis dans l'hébergement.

#### Article 3 - Modalités de conclusion du présent contrat

Le locataire renvoie au propriétaire un formulaire de réservation complété.

Le bailleur renvoie au locataire la confirmation de location reprenant les modalités du contrat – n° de réservation – coordonnées du locataire – date de location – coût de la location (acompte et solde à payer sur le compte des midis au vert)

Le locataire paie l'acompte convenu pour bloquer sa réservation. (30%)

Le solde de la location (70%) 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 remettra les clés au locataire si il est en possession du contrat signé et du montant total de la location le jour prévu de l'arrivée.

Sauf accord contraire, si le bailleur ne reçoit pas l'acompte/ le solde de la location 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 la chambre louée. Cet état des lieux est signé par les 2 parties. Le locataire s'engage à signaler au bailleur toute casse, salissure ou souillure consécutive à son usage.

#### Article 5 - Annulation – Départ prématuré.

Toute annulation doit être notifiée par lettre courrier électronique.

I. Le locataire peut, moyennant accord du bailleur, substituer toute personne qui 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 reste acquis au bailleur à titre d'indemnité.

Cette indemnité est portée :

- 50% du prix du séjour si l'annulation intervient de 30 à 20 jours avant le début du séjour
- 75% du prix du séjour si l'annulation intervient de 19 à 10 jours avant le début du séjour
- 100% du prix du séjour si l'annulation intervient moins de 9 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.

Le locataire est légalement tenu de restituer la chambre dans l'état dans lequel il l'a reçue 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)

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 et les petits déjeuners sont compris dans le prix.

Le petit déjeuner est redevable qu'il soit ou non consommé.

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

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux envers les habitants et l'environnement général.

Il veillera à respecter le règlement communal en matière de bruit (interdit entre 22h et 7h).

Il sera seul tenu responsable des conséquences de leur non-respect.

#### Article 9 - Litiges

Toute réclamation quant au séjour ou au décompte doit être envoyée au bailleur par lettre recommandée dans un délai de 8 jours après la fin du séjour. A défaut d'accord entre les parties, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire 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.**