

HOLIDAY HOME



WWW.JACHTHUIS-AUBOISDUGHEER.BE

CONDITIONS DE LOCATION

INSTRUCTIONS DE LOCATION



CONDITIONS DE LOCATION – JACHTHUIS AU BOIS DU GHEER

1. Objet

Le bailleur met à disposition pour location le bien loué Jachthuis Au Bois du Gheer, situé Route de Ploegsteert 56, 7784 Comines-Warneton (Belgique). Cette magnifique maison de campagne restaurée peut accueillir 16 personnes, elle a été entièrement réaménagée avec des matériaux appropriés tels que parquet et pierre bleue, domotique et connexion internet et comprend les pièces chaleureuses suivantes.

Description des parties louées du bien loué:

Rez-de-chaussée:

- Hall d'entrée
- Salle à manger spacieuse avec cuisine entièrement équipée et une longue table avec 18 places assises (connexion internet partout). Disponible dans la cuisine : grande plaque de cuisson, réfrigérateur américain, lave-vaisselle, 2 friteuses, 2 appareils à fondue, 2 appareils à raclette, vaisselle avec verres à vin, etc. Bref, rien ne manque.
- Salon avec grand espace de détente, aire de jeux pour les enfants et télévision PLASMA. Pour ceux qui aiment jouer à des jeux de société ou qui veulent plus d'informations sur la région, il y a une armoire avec toutes sortes de jeux et de brochures.
- Salle de loisirs avec table de billard et établis pour les enfants.
- Chambre MARCASSIN : lit double, salle de bain privée avec lavabo et douche à l'italienne.
- Chambre CORNE : lit double, double lavabo, douche à l'italienne, toilettes séparées
- Chambre CERF : lit double, salle de bain privée avec baignoire, lavabo et toilettes
- Commun : 1 douche & 2 WC
- Local de rangement avec chambre froide de 1mx1m, machine à glaçons, lave-linge, sèche-linge, fer à repasser et produits d'entretien.

Premier étage:

- Chambre SANGLIER : lit double, salle de bain privée avec douche à l'italienne, double lavabo et toilettes, à partager avec la chambre CHEVREUIL
- Chambre CHEVREUIL : 2 lits doubles, salle de bain à partager avec la chambre SANGLIER.
- Chambre PERDRIX : lit double, salle de bain avec douche à l'italienne, lavabo et toilettes à partager avec la chambre FAISAN.
- Chambre FAISAN : lit double, salle de bain à partager avec la chambre PERDRIX.

Deuxième étage : Chambre des lutins avec 2 petits lits.

Surplus:

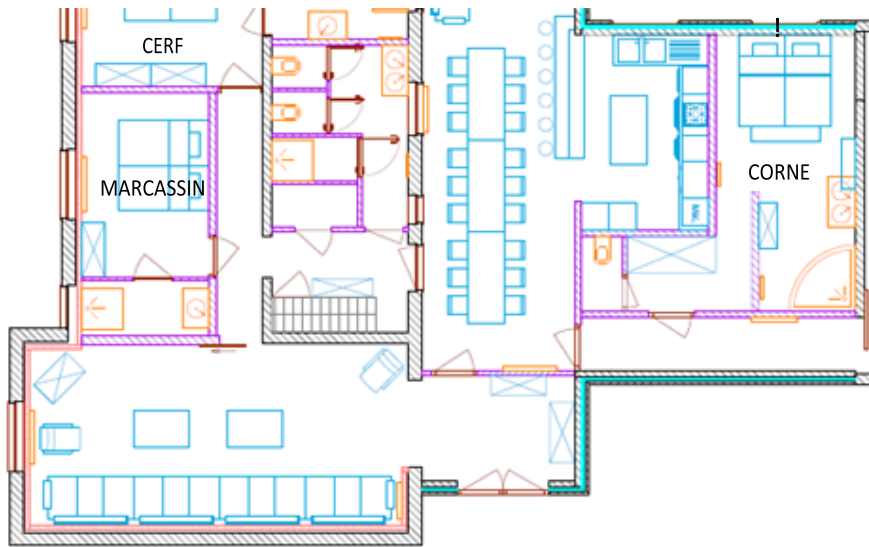
- 1 lit pliant supplémentaire & 2 lits bébé

Extérieur:

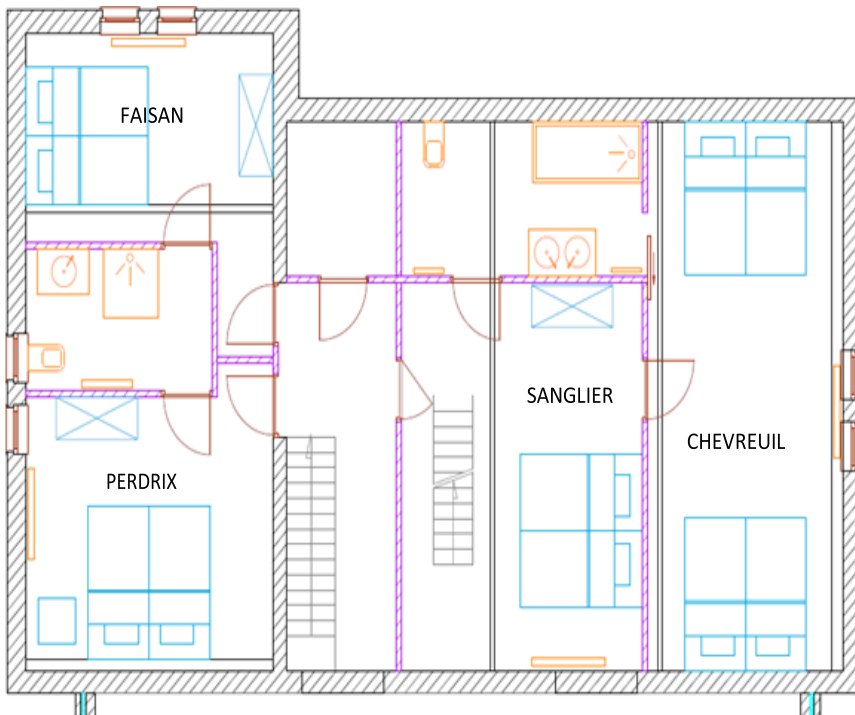
- Ici, petits et grands peuvent se faire plaisir. Une partie de football, jouer dans la cabane de jeu, allumer le barbecue ou profiter d'un apéritif dans le salon sur la terrasse. Tout est possible. Le jardin est clôturé et situé directement en bordure de forêt (la forêt est accessible via le centre de Ploegsteert).
- Grand jardin clôturé avec pelouse, 2 terrasses avec mobilier, barbecue et cabane de jeu pour les enfants.
- Grand parking devant le bâtiment et à l'écart de la rue.
- Il est interdit de fumer à l'intérieur. Veuillez ne pas laisser traîner les mégots de cigarettes à l'extérieur non plus.

Plans ci-après

Plan Rez-de-chaussée:



Plan premier étage:



2. Acceptation du bon état

Le locataire accepte le bien loué dans l'état dans lequel il se trouve, avec la garantie qu'il est bien entretenu, conforme à la législation en vigueur et habitable en toute sécurité.

3. Destination et usage

Le bien est exclusivement destiné à un hébergement temporaire et ne peut être utilisé comme résidence principale. Toute modification de l'usage ou de la destination est interdite. Le nombre d'occupants ne peut dépasser le maximum convenu de 16 personnes. Il est interdit d'installer ou d'utiliser des tentes, caravanes, camping-cars ou hébergements similaires sur le terrain, quel que soit le nombre de personnes présentes. En cas de dépassement du nombre de personnes, 25% du montant de la location par personne supplémentaire sera facturé, et ce montant sera retenu sur la caution.

4. Etat du bien loué

Le bien loué sera entièrement nettoyé et mis en bon état avant le début de la période de location. Lors du départ du logement, la maison doit être rendue en bon état (rangée et balayée).

Pour le nettoyage à la fin de votre période de location, nous partons du principe que vous remettez tout en place si nécessaire avant le départ, que la vaisselle est faite et que tous les appareils ménagers et les sanitaires utilisés sont nettoyés et que vous laissez les lits comme vous les avez trouvés. Le linge de lit loué doit être rassemblé dans le hall d'entrée avant le départ. En cas de non-respect de ces conditions, des frais de nettoyage supplémentaires peuvent être facturés.

5. Cession et sous-location

Il est interdit au locataire de céder ses droits ou de sous-louer le bien à des tiers.

6. Paiement et conditions

Une réservation s'effectue par e-mail ou par écrit et n'est contraignante qu'après confirmation écrite par le Bailleur (« Maison de vacance Jachthuis Au Bois du Gheer »). Les prix de location actuels sont consultables sur la page web « Prix de location » (<http://www.jachthuis-auboisdugheer.be>).

Pour finaliser la réservation, le locataire doit verser un acompte de 50% du prix total de location lors de la confirmation. Les 50% restants du prix de location doivent être payés au plus tard six (6) semaines avant le début du séjour.

Si la réservation est effectuée dans les six (6) semaines précédant la date de début du séjour, le prix de location complet doit être payé immédiatement et en une seule fois, ainsi que la caution et les éventuels frais supplémentaires tels que pour le linge de lit et de bain ou les animaux domestiques.

Le bailleur n'est tenu de mettre le bien loué à disposition qu'après paiement complet et démontrable du montant total de la location et réception du contrat de location signé par les deux parties.

En cas de non-paiement dans les délais, le locataire est en défaut de plein droit. Le bailleur en informera le locataire par écrit. Le locataire dispose alors d'un délai supplémentaire de sept (7) jours calendaires pour régler le montant dû. Si le paiement n'est pas effectué dans ce délai, le contrat de location sera

automatiquement considéré comme résilié sans intervention judiciaire à la date de mise en demeure. Dans ce cas, l'acompte déjà versé de 50% sera considéré comme une indemnité d'annulation forfaitaire au profit du bailleur.

Le bailleur se réserve le droit de résilier unilatéralement le contrat en cas de circonstances exceptionnelles ou graves qui rendent l'exécution du contrat impossible (par ex. force majeure, dommages graves au bien loué). Dans un tel cas, le locataire sera immédiatement informé et le montant déjà payé sera intégralement remboursé dans un délai de quatorze (14) jours après la notification de l'annulation.

7. Annulation et conditions

Toute annulation, pour quelque raison que ce soit, doit être communiquée par écrit et de préférence par e-mail à l'adresse info@jachthuis-auboisdugheer.be. La date de réception de cet e-mail vaut comme date d'annulation.

Les conditions d'annulation suivantes sont applicables:

- Annulation plus de 6 semaines avant le début du séjour : 50% du prix total de location est dû.
- Annulation dans les 6 semaines avant le début du séjour : 100% du prix total de location est dû.

Si le bailleur parvient à relouer le séjour pour la même période et dans des conditions comparables (nombre de personnes, durée, prix), le montant déjà payé sera remboursé en totalité ou en partie, sous déduction de frais fixes d'administration et de réservation de 250 €.

Le locataire reconnaît que ce règlement constitue une indemnité raisonnable pour les dommages et les frais résultant de l'annulation.

8. Consommation et frais

Le nettoyage final est inclus dans le prix de location. Le locataire reçoit à son arrivée un kit de démarrage à usage domestique, comprenant du papier toilette, du liquide vaisselle, des tablettes lave-vaisselle, des filtres à café et du linge de cuisine. Du gel douche et du shampoing sont fournis dans chaque salle de bain.

Les frais de consommation d'eau et d'énergie ne sont pas inclus dans le prix de location. Un forfait de 185€ est facturé pour cela. Ces frais forfaitaires seront déduits de la caution de location de 250 €,

Le linge de lit et de toilette n'est pas compris dans le prix de la location*.

Le locataire doit fournir lui-même :

- 1 drap housse
- 1 taie d'oreiller
- 1 housse de couette

Les dimensions des couettes sont les suivantes :

- 16 lits simples : 100 x 200 cm (matelas = 90 x 200 cm)

L'utilisation des lits sans linge de lit est strictement interdite. En cas de non-respect de cette règle, le bailleur se réserve le droit de retenir des frais de nettoyage supplémentaires sur la caution.

*Sur demande, un ensemble complet de linge de lit et de toilette peut être loué au prix de 22,5 € par personne.

Le locataire s'engage à utiliser le bien loué, ainsi que tout le mobilier et les infrastructures qui s'y trouvent, avec le soin d'un bon père de famille.

Cela implique notamment :

- de fermer les fenêtres et les portes en cas de pluie ou de vent,
- de fermer correctement la maison en cas d'absence,
- d'utiliser l'eau, l'électricité et le chauffage avec soin et parcimonie.

En cas de consommation excessive ou de dommages résultant d'une négligence, les frais occasionnés seront déduits de la caution.

9. Traitement des déchets

Veuillez déposer les sacs poubelles à l'extérieur, dans le conteneur bleu situé sur le parking.

10. Caution

Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations au titre du présent contrat de location, le locataire verse au bailleur une caution de 250 €. Cette caution doit être versée, avec le solde du loyer, au plus tard six (6) semaines avant le début du séjour, sur le compte bancaire du bailleur.

Le bailleur n'est tenu de mettre le bien loué à disposition qu'après réception complète et démontrable du montant total du loyer et de la garantie locative. Si le locataire ne paie pas la garantie locative dans les délais, cela sera considéré comme une annulation du contrat de location à la date d'entrée en vigueur, avec application des conditions d'annulation en vigueur.

La caution locative n'est pas une avance sur le loyer et sera utilisée à la fin du séjour pour :

- la couverture des éventuels dommages ou défauts constatés lors du contrôle final,
- le décompte du montant forfaitaire pour les frais de consommation d'eau, d'électricité et de chauffage (voir rubrique « Consommation »).

Si, lors du contrôle, aucun dommage ni aucune lacune n'est constaté et que toutes les obligations ont été respectées, le solde de la garantie locative, diminué des frais de consommation, sera remboursé dans un délai de quatre (4) semaines après la fin du séjour sur le numéro de compte indiqué par le locataire.

Les éventuels frais bancaires liés au remboursement sont à la charge du locataire, sauf si le paiement est effectué correctement via un numéro IBAN européen, auquel cas aucun frais n'est dû.

11. Responsabilité du locataire

Le locataire est entièrement responsable du bien loué pendant toute la durée de la location, y compris le mobilier, le jardin, les installations et les équipements présents. Cette responsabilité s'étend aux dommages causés par lui-même, ses compagnons de voyage, ses visiteurs ou ses animaux domestiques, que ces personnes soient ou non mentionnées dans le contrat de location.

Conformément aux articles 1732 et suivants de l'ancien Code civil, le locataire est tenu de restituer le bien loué dans le même état qu'au début du séjour, sauf preuve de force majeure ou de dommages causés par l'usure normale ou l'utilisation normale.

Le locataire s'engage à:

- utiliser le bien loué en bon père de famille;
- maintenir le bien en bon état pendant le séjour;
- signaler immédiatement au bailleur tout dommage, perte ou défaut survenant pendant le séjour, au plus tard avant le départ.

Il est interdit, sans autorisation écrite préalable:

- héberger dans le bien loué un nombre de personnes ou d'animaux supérieur à celui mentionné dans le contrat de location ;
- héberger des personnes autres que celles mentionnées dans la réservation.

En cas d'infraction, le bailleur se réserve le droit de refuser l'accès ou de mettre fin prématurément au séjour, sans droit à remboursement.

Le locataire est responsable de tous les dommages constatés, y compris les dommages causés au mobilier, aux appareils électroménagers, à la décoration, aux sols, aux murs, au mobilier de jardin et à tout autre bien mobilier ou immobilier. Ces dommages peuvent être déduits de la caution versée après le séjour.

Cette responsabilité s'applique indépendamment du fait que les dommages aient été causés intentionnellement, par négligence ou accidentellement.

En l'absence de dommages ou de manquements, la caution sera remboursée, après déduction des frais de consommation et des éventuels frais supplémentaires, dans les quatre (4) semaines suivant la fin de la période de location, sur le numéro de compte indiqué par le locataire.

Remarque : il est fortement recommandé au locataire de souscrire, en plus de son assurance familiale (responsabilité civile vie privée), une assurance voyage couvrant les locations de vacances afin de bénéficier d'une protection supplémentaire contre les imprévus ou les sinistres.

12. Visite du propriétaire

Le bailleur a le droit d'accéder au bien loué pendant la période de location, uniquement après consultation préalable du locataire et moyennant la conclusion d'un accord raisonnable, dans le but de s'assurer de l'état du bien et du respect des obligations contractuelles par le locataire.

Ce droit d'accès est exercé dans le respect de la vie privée du locataire et ne peut avoir lieu qu'à un moment et d'une manière raisonnables et proportionnés. En aucun cas, ce droit ne peut être exercé de manière gênante ou inappropriée.

Si des circonstances urgentes l'exigent (par exemple en cas de dégât des eaux, de risque d'incendie ou de dommages graves au bâtiment), le bailleur peut pénétrer dans le bien sans rendez-vous préalable, mais il doit en informer immédiatement le locataire.

13. Responsabilité en cas d'accident et de cambriolage

Le loueur ne peut être tenu responsable des accidents ou blessures survenant dans ou autour du bien loué, sauf en cas de faute ou de négligence grave avérée de sa part. L'utilisation du logement et des installations annexes se fait entièrement aux risques et périls du locataire et de ses cohabitants ou visiteurs.

Le locataire est responsable des dommages ou du vol du mobilier ou du bâtiment résultant de sa propre négligence ou de celle de ses cohabitants. En particulier, le locataire est entièrement responsable en cas de vol sans effraction, par exemple si les portes ou les fenêtres n'ont pas été correctement fermées pendant son absence.

Il incombe au locataire de prendre toutes les précautions raisonnables pour protéger le bien loué contre les dommages, les pertes ou les vols. Tout dommage ou perte résultant d'une négligence peut être déduit de la caution versée.

14. Dispositions finales

14.1. Erreurs d'impression et d'écriture

Les éventuelles erreurs typographiques ou de frappe dans le présent contrat, sur notre site web ou dans d'autres documents et communications sont susceptibles d'être corrigées. De telles erreurs ne peuvent donner lieu à des dommages-intérêts ou à la résiliation du contrat, sauf s'il s'agit d'une erreur substantielle qui a causé un préjudice important au locataire.

14.2. Modifications et errata

Le bailleur se réserve le droit de modifier le présent contrat ou les documents qui s'y rapportent si des circonstances objectives ou des erreurs manifestes l'exigent, par exemple au moyen d'un erratum. Les modifications éventuelles seront toujours communiquées au locataire en temps utile et par écrit.

14.3. Limitation de responsabilité

Le loueur et les éventuels intermédiaires (tels qu'un courtier en location) ne sont pas responsables des dommages indirects ou consécutifs causés à des personnes ou à des biens mobiliers ou immobiliers, sauf si ces dommages résultent d'une faute avérée, d'une négligence grave ou d'une défaillance intentionnelle.

de la part du loueur ou de son mandataire. La responsabilité pour les dommages résultant d'un cas de force majeure (tels que tempête, panne d'électricité, inondation, pandémies, etc.) est exclue.

14.4. Instructions de location

Les instructions de location individuelles font partie intégrante du présent contrat de location. Le locataire s'engage à respecter strictement toutes leurs dispositions. Tout manquement peut entraîner une retenue sur la garantie locative ou la résiliation du séjour.

14.5. GDPR

Les données personnelles du locataire sont uniquement traitées dans le cadre de la réservation, de la facturation et de la communication relative au séjour, conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD). Elles ne sont pas transmises à des tiers, sauf si la loi l'exige.

14.6. Droit applicable

Le présent contrat de location est exclusivement régi par le droit belge.

En cas de litige, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Flandre occidentale, section Courtrai, sont compétents, sauf disposition légale contraire impérative (comme dans le cas de la protection des consommateurs).

Pour accord,

Locataire

Nom:

Date:

Signature:

Pour accord,

Loyer

Nom:

Date:

Signature:

INSTRUCTIONS

Bienvenue dans notre pavillon de chasse ! Nous mettons tout en œuvre pour vous offrir un séjour agréable et sans souci. Nous vous prions de bien vouloir respecter scrupuleusement les instructions ci-dessous. Ainsi, le séjour restera agréable pour tout le monde.

À l'arrivée

Vous recevrez le code d'accès par e-mail dans la semaine précédant votre séjour.

À votre arrivée, veuillez inspecter le logement afin de détecter tout dommage visible ou toute irrégularité et les signaler immédiatement.

Vérifiez également l'inventaire des équipements ménagers. Veuillez signaler tout manquement à votre personne de contact dans les 4 heures suivant votre arrivée.

Pendant votre séjour

Nous vous souhaitons un excellent séjour! Pensez au confort des autres résidents et voisins en évitant les nuisances sonores, surtout le soir et la nuit.

Vous avez des questions ? Consultez cette liste ou contactez votre interlocuteur.

Si vous n'avez pas loué de linge de lit et de toilette, vous êtes tenu d'apporter votre propre linge (drap housse, taie d'oreiller et housse de couette). Les taies d'oreiller et les protège-matelas fournis servent uniquement à protéger la literie et ne doivent pas être utilisés comme draps.

Au départ

Veuillez laisser le bien loué en bon état et propre. Les points suivants doivent être respectés:

- Récupérer le linge loué et le déposer dans le hall d'entrée.
- Fermer toutes les fenêtres et portes, laisser les rideaux ouverts.
- Vider le réfrigérateur et le régler sur 0.
- Nettoyer la vaisselle et les ustensiles de cuisine, les remettre à leur place d'origine.
- Laisser le lave-vaisselle vide.
- Ranger les parasols.
- Vider les poubelles et déposer les déchets dans le conteneur bleu.
- Le nettoyage final sera effectué par notre équipe, mais nous comptons sur vous pour :
 - Le logement doit être laissé propre.
 - Les appareils ménagers et les installations sanitaires utilisés doivent être propres.
 - La terrasse et l'espace extérieur doivent être laissés propres (pas de restes de nourriture, de mégots de cigarettes, etc.).

En cas de non-respect de ce qui précède, des frais seront facturés et déduits de la caution. Vous trouverez ci-dessous un aperçu de ces frais :

Prestatie	Tarief
Vider le lave-vaisselle	€10,00
Nettoyer le barbecue	€15,00
Vider le réfrigérateur	€10,00
Vider les poubelles	€10,00
Fermer les fenêtres et les volets	€5,00
Nettoyer la terrasse	€40,00
Balayer	€40,00 / h
Nettoyer les appareils ménagers et sanitaires	€40,00 / h
Réparations techniques par nos propres techniciens: en cas de casse ou de remplacement de matériel, un devis sera demandé à une entreprise spécialisée et envoyé au client.	€50,00 / h

Nous serions ravis que vous partagiez votre expérience ou que vous nous suiviez sur les réseaux sociaux :

- Facebook
- Instagram

N'hésitez pas à utiliser le hashtag **#Jachthuisauboisdugheer** lorsque vous partagez vos photos!

Coördonnées

JACHTHUIS AU BOIS DU GHEER
Route de Ploegsteert 56
7784 Waasten
T. 0496 274 073

info@jachthuis-auboisdugheer.be
www.jachthuis-auboisdugheer.be

@jachthuisauboisdugheer
#jachthuisauboisdugheer

