

CONDITIONS GÉNÉRALES DU FORMULAIRE DE RÉSERVATION POUR LA LOCATION D'UN LOGEMENT TOURISTIQUE

Article 1

Les présentes conditions générales complètent le contrat de location d'une maison de vacances meublée ("formulaire de réservation") et en font partie intégrante. Elles doivent toujours être jointes au contrat.

Article 2

La réservation implique l'engagement du touriste à louer la maison de vacances, ou au moins de verser le montant total de la location due à cet effet. Les modalités de paiement, telles que précisées ci-dessous, n'affectent en rien le fait qu'en raison de la réservation, le montant total du loyer est dû à 100%.

Les modalités de paiement sont les suivantes. Lors de la réservation, le touriste doit verser un acompte d'au moins 25 % (avec un minimum de 200 EUR) du prix total. Cet acompte doit être versé dans les dix jours suivant la réception de la réservation provisoire. Le solde du loyer et les frais supplémentaires doivent être payés au plus tard 30 jours avant le début du séjour. L'acompte et le solde doivent être versés dans les 10 jours suivant la réception de l'invitation à payer.

Pour les réservations de dernière minute dont la date d'arrivée se situe dans les 10 jours, le solde doit être payé avant le début du séjour.

Le touriste ne dispose pas d'un délai de réflexion. Aucune clause de révocation n'est applicable, puisqu'il s'agit de la (re)location d'un logement autre qu'à usage d'habitation et qu'elle a lieu dans la période pour laquelle le touriste a réservé (art. VI.45, §1, 11° WER).

Article 3

Si le touriste ne paye pas le solde à temps et ne le fait pas dans un délai raisonnable après l'envoi par l'office de tourisme d'une mise en demeure, l'agence de location touristique aura le droit de relouer le logement. Si cela se produit effectivement, le touriste devra payer à l'agence de location que la différence de revenus ainsi qu'une commission de 25 % sur la relocation. Si le bien ne peut être reloué, le touriste sera tenu de payer l'intégralité du solde au bailleur.

Article 4

La publicité précise si la consommation d'eau, d'électricité et/ou de gaz est réglée sur la base de relevés de compteurs ou si un montant forfaitaire est facturé.

En cas de forfait pour la consommation d'eau, d'électricité et/ou de gaz, ce forfait est inclus dans le loyer.

Si la consommation réelle est facturée, le bureau de location effectuera des relevés de compteurs juste avant l'arrivée et juste après le départ afin de permettre le décompte de la consommation. Le montant dû est calculé sur la base des prix en vigueur pour la consommation d'eau, d'électricité et/ou de gaz (pour autant que le tarif maximum communiqué à l'avance ne soit pas dépassé), au moment de la consommation. A titre d'information, veuillez vous référer à l'évolution des prix telle qu'elle est publiée sur le site de la VREG (<https://www.vreg.be/nl/energiemarkt-cijfers>).

Dans le certificat de réservation, les tarifs maximaux qui peuvent être facturés pour la consommation d'eau, d'électricité et/ou de gaz sont indiqués afin de fournir les garanties nécessaires au touriste et d'assurer la prévisibilité.

Article 5

Si l'agence de location touristique propose une assurance annulation et le touriste s'en réjouit, le touriste est sensibilisé des conditions générales qui sont applicables à la couverture. Ces conditions générales sont communiquées au touriste par l'agence de location avant la réservation. Si la réservation est effectuée via le site web, un lien est ajouté sur ce site, après quoi le touriste déclare qu'il a pu prendre connaissance des conditions et qu'il les accepte.

Cette garantie porte sur le prix total de la location, celui-ci étant dû au moment de la réservation et nonobstant les modalités de paiement prévues au deuxième alinéa de l'article 2.

Si le bureau de location propose une assurance annulation, son coût est inclus dans le prix de la location. L'assurance annulation est donc proposée sans coût supplémentaire. Si le touriste ne souhaite pas utiliser l'assurance annulation incluse, il ne



bénéficiera pas d'une réduction du prix de la location.

Des frais d'annulation de 75 euros sont prévus pour couvrir les frais administratifs.

Article 6

Une caution doit également être versée et cela au plus tard à la date prévue pour le paiement du solde. La caution sera remboursée dans les 6 semaines qui suivent le départ du touriste s'il a rempli toutes ses obligations et, le cas échéant, après règlement des sommes restant dues.

Article 7

La maison de vacances est louée meublée. 90 % du prix de location se rapportent au bien immobilier et 10 % au mobilier, à moins qu'une autre répartition soit prévue.

Article 8

La maison de vacances est exclusivement destinée à être occupée à des fins saisonnière et privée. Le touriste ne peut pas faire de ce logement sa résidence principale, ni en imputer les frais à des fins professionnelles. Il est expressément interdit au touriste de se domicilier à l'adresse de la maison de vacances.

Article 9

En cas de double location due à la faute de l'agence de location touristique, celle-ci remboursera les sommes versées au locataire, majorées d'une indemnité forfaitaire de 25%. L'agence de location peut éventuellement proposer une autre maison de vacances en compensation. Lorsque le touriste accepte cet autre logement de vacances - si le prix de location est inférieur à celui du logement de vacances initialement réservé - le bureau de location remboursera la différence de prix de location au touriste.

Article 10

Le touriste a besoin de l'autorisation écrite de l'agence de location ou du propriétaire de la maison de vacances pour sous-louer et amener des animaux dans la maison. En l'absence d'une telle autorisation, la sous-location et la présence d'animaux dans la maison de vacances sont strictement interdites. Tout manquement entraînera le paiement d'une indemnité forfaitaire de 10% du loyer.



Article 11

Le touriste doit utiliser la maison de vacances comme une personne normale et prudente, conformément à sa destination. Cela signifie entre autres que :

- les objets qui font partie du mobilier ne peuvent pas être déplacés
- le règlement d'ordre intérieur doit être respecté
- des draps doivent être utilisés sur les lits
- Les dommages doivent être signalés immédiatement à l'office du tourisme
- Les portes et les fenêtres doivent être fermées en cas de vent/pluie
- La maison de vacance doit être fermée en cas d'absence
- Le tapage nocturne ou toute autre forme de trouble aux alentours de la maison de vacances doivent être évités.

Sauf lorsque le nettoyage par une entreprise externe est obligatoire en vertu du formulaire de réservation ou d'une disposition légale ou réglementaire, le touriste a le choix entre nettoyer lui-même le logement ou faire appel à une entreprise de nettoyage externe. Le coût du nettoyage par une entreprise externe est toujours à la charge du touriste, même dans le cas où, après inspection, l'agence de location doit faire appel à une entreprise externe pour garantir que la maison de vacances soit rendue dans un état d'ordre et de propreté satisfaisant, en raison du fait que le touriste, qui souhaitait effectuer lui-même le nettoyage à la fin du séjour, est resté en défaut de le faire, partiellement ou totalement. Le bureau de location fournit toujours au touriste une liste de prix pour le nettoyage par une entreprise externe.

Le rangement de la maison de vacances implique à tout le moins :

- tout remettre à sa place
- vider les poubelles
- vider l'évier et remettre la vaisselle propre dans l'armoire
- laisser la maison de vacances nettoyée
- nettoyer les appareils ménager utilisés
- vider et nettoyer les cendriers
- laisser les lits tels que vous les avez trouvés à votre arrivée
- ...

Un montant forfaitaire de 30 euros sera facturé pour toute violation de cette règle.

Si la maison et/ou le jardin sont dans un état qui ne permet pas à l'entreprise de nettoyage externe de



les nettoyer dans les délais habituels, l'agence de location a le droit de facturer les heures de nettoyage supplémentaires au touriste.

Si le locataire nettoie lui-même le logement de vacances, il doit au moins le faire :

- Laisser le logement de vacances propre et nettoyé au balai
- Nettoyer les installations sanitaires
- Laver la vaisselle usagée ou vider le lave-vaisselle Nettoyer l'évier de la cuisine et remettre la vaisselle propre dans les placards
- Vider et nettoyer le réfrigérateur et le congélateur
- Nettoyer le(s) four(s)
- Remettre en place les objets déplacés
- Si nécessaire, mettre de l'ordre dans le jardin, en remettant tout à sa place d'origine.
- Signaler tout dommage
- ...

Le touriste est toujours personnellement responsable de restituer dans un bon état de propreté le contenu des armoires, les ustensiles et les housses de protection des matelas, des sièges et les fournitures similaires.

L'agence de location doit livrer le logement au touriste dans le même état que celui décrit ci-dessus, c'est-à-dire rangé et nettoyé. Les indemnités susmentionnées sont également applicables en cas de manquement à l'obligation de livraison par l'agence de location au touriste, y compris un montant fixe par manquement de 30 € en cas de propreté insuffisante du logement.

Le nombre de personnes pouvant occuper le logement est déterminé soit par le nombre de lits, soit par une indication formelle et ne peut être dépassé en aucune façon. Seuls les lits d'enfants peuvent être ajoutés.

Si le bien dispose d'une cheminée, celle-ci ne peut pas être utilisée (sauf confirmation écrite contraire de l'agence de location).

Article 12

Le touriste doit être assuré contre l'incendie, les dégâts des eaux et les bris de glace par l'intermédiaire de l'agence de location. Le coût de ce service est inclus dans le prix de la location.

Article 13

Dans les maisons de vacances où il existe un inventaire, le touriste est tenu de vérifier l'exactitude de l'inventaire et de soumettre ses observations éventuelles par écrit dans les 24



heures. Il en va de même pour la propreté du logement. L'agence de location est tenue de livrer le bien en bon état. Dans la mesure où la publicité faite reflète fidèlement l'établissement, le bien qui est meublés avec mauvais goût ne peut pas être un motif de remboursement du loyer. Il en va de même pour les conditions météorologiques défavorables ou les travaux de construction à proximité.

Article 14

Afin de permettre les locations suivantes, le touriste s'abstient d'enlever les éventuels panneaux ou affiches et doit permettre les visites organisées par l'agence de location touristique, tous les jours pendant les heures de bureau.

Le touriste doit également tolérer les interventions techniques et ne pas les déranger. Les vices des équipements techniques dus à un cas de force majeure ne peuvent donner lieu à dommages et intérêts. L'agence de location n'est pas responsable du bon fonctionnement des appareils électriques et de chauffage, ni pour des éventuels vices de l'immeuble, ni des travaux publics.

Article 15

La réception et la restitution des clés ne peut avoir lieu que pendant les heures d'ouverture du bureau, sauf si l'agence de location propose explicitement un autre arrangement (coffre-fort à clés, etc.). Les clés remises au touriste ne peuvent en aucun cas être reproduites. En cas d'infraction, le coût d'une nouvelle serrure et de nouvelles clés sera facturé. En cas de perte des clés, une nouvelle serrure devra être installée, avec un nombre suffisant de nouvelles clés. Le coût sera également supporté par le touriste.

Article 16

Lorsqu'une location ne peut avoir lieu pour cause de force majeure ou en raison de dispositions légales ou réglementaires relatives à l'intérêt public (comme, par exemple, en cas d'épidémie, de catastrophe, ...), avec pour conséquence que la maison de vacances ne peut pas être livrée au touriste, et qui ne sont pas couvertes par l'assurance annulation souscrite par le touriste ou par l'assurance annulation souscrite par l'intermédiaire du bureau de location visé à l'article 5, le touriste accepte la conversion de la réservation en un bon à valoir. Ce bon a une valeur égale au prix de la location. Aucun frais administratif ne sera facturé pour cette conversion.



Article 17

Il est expressément interdit au touriste de déplacer, d'enlever, de mettre hors d'usage les détecteurs de fumées ou le matériel de lutte contre l'incendie, ou de compromettre de toute autre manière la sécurité incendie de la maison de vacances, ainsi que d'obstruer ou de rendre inutilisables les issues de secours.

Le touriste est tenu de rendre la maison de vacances dans l'état où elle se trouvait au début du séjour. Cela signifie également que toutes les informations présentes, parmi lesquelles et de manière non exhaustive, un plan d'évacuation, des pictogrammes, un dossier d'information..., doivent être laissées dans la maison de vacances, de la même manière qu'elles s'y trouvaient à l'arrivée. Un manquement à cette règle sera considéré comme un dommage à indemniser.

Article 18

L'agence de location touristique n'est pas responsable des objets oubliés. Si le touriste demande que les objets oubliés dans la maison de vacances soient récupérés et lui soient renvoyés, des frais pourront être facturés en plus des frais d'envoi postaux.

Article 19

Il est interdit de demander des extensions de l'offre de télévision numérique dans la maison de vacances, ou de conclure de nouvelles formules d'abonnement sans autorisation préalable de l'agence de location. Il est expressément interdit d'acheter des programmes, de hacker, de modifier ou de transmettre des mots de passe ou de dépasser la capacité de surf disponible. En cas de manquement, une indemnité administrative sera due, au prorata des montants perdus, ainsi que des efforts nécessaires pour rétablir l'ancienne situation.

Article 20

Le linge de maison, les draps, les nappes, les torchons de cuisine et les serviettes de bain ne sont pas fournis dans la maison de vacances.

Le touriste devra également acheter des sacs poubelles de la ville/commune. Sauf indication contraire, ceux-ci peuvent notamment être achetés auprès de l'agence de location.

Article 21

Il est strictement interdit de fumer dans la maison de vacances et (dans le cas des appartements, chambres et studios de vacances) dans les parties communes de l'immeuble. Tout manquement peut



donner lieu au paiement de dommages et intérêts forfaitaires de 10% du loyer.

Article 22

La réservation d'une maison de vacances au moyen du versement d'un acompte implique l'acceptation inconditionnelle des présentes conditions générales.

Les règlements d'ordre intérieur présents et/ou diffusés dans la maison de vacances font partie intégrante des présentes conditions générales et doivent être strictement respectés.

Article 23

Le touriste utilise la maison de vacances à ses propres risques. Le propriétaire et l'agence de location ne sont pas responsables des vols, nuisances ou des éventuels accidents qui se produiraient dans et autour de la maison de vacances.

Article 24

Les interventions techniques en dehors des heures de bureau pour cause de faute du touriste sont payantes avec un forfait minimum de 75 euros.

Article 25

En cas d'écart par rapport aux périodes de location standard proposées, telles qu'elles figurent sur le site web, le propriétaire a le droit de faire une nouvelle proposition de prix.

Article 26

Les heures d'arrivée et de départ, telles que déterminées et communiquées à l'avance par l'agence de location, doivent être strictement respectées.

En cas de départ anticipé, le touriste n'aura pas droit à remboursement.

Lors du départ, les fenêtres et les portes doivent être fermées. Le chauffage doit être diminué.

Article 27

L'Agence du tourisme en Flandre (*Agentschap Toerisme Vlaanderen*) est l'instance compétente où des informations peuvent être obtenues concernant la réglementation sur l'exploitation d'un hébergement touristique (Décret du 5 février 2016 sur les logements touristique et ses Arrêtés d'exécution) et où le touriste peut, le cas échéant, déposer une plainte.

Contact: Agence du tourisme en Flandre

T: 02 504 04 00

E-mail: logies@toerismevlaanderen.be

Bureau principal: Grasmarkt 61, 1000 Brussel