

Conditions générales avec le formulaire de réservation pour la location d'une maison de vacances

ARTICLE 1

Les présentes conditions générales complètent le contrat de location d'un logement meublé de vacances ("formulaire de réservation") et en font partie intégrante. Ils doivent toujours être joints à l'accord.

ARTICLE 2

La maison de vacances ne peut être réservée qu'en payant un acompte d'au moins 50 % du prix total dans les 2 semaines suivant la date de réservation. Le solde du loyer et les frais supplémentaires doivent être payés au plus tard 15 jours avant le début du séjour. L'acompte et le solde doivent être payés dans les 8 jours suivant la réception de l'avis de paiement.

Les réservations de dernière minute dont la date d'arrivée est inférieure à 2 semaines doivent être payées au bureau avec une carte bancaire (**pas de cartes de crédit ni d'espèces**). Les transferts ne seront en aucun cas acceptés. Toutes les réservations effectuées moins de 4 semaines avant le début de la période de location seront payées en totalité.

ARTICLE 3

Si le Touriste ne paie pas le solde à temps, Immo Marina a le droit de relouer la propriété. Dans ce cas, le Touriste devra payer la différence de revenus + une commission de 25% à Immo Marina sur la relocation. Si le bien ne peut être reloué, le Touriste devra payer le solde total.

ARTICLE 4

Dans le cas où Immo Marina propose une assurance annulation, le touriste doit prendre connaissance des conditions générales applicables à cette couverture. Ces conditions sont mises à la disposition du vacancier par Immo Marina, soit sur le site Internet, soit sur simple demande. En cas de non-acceptation de l'annulation, le vacancier doit payer le montant total du séjour. Immo Marina facturera des frais de dossier de 25 euros (garage) et 50 euros (appartement).

ARTICLE 5

En cas d'annulation par le Touriste pour quelque raison que ce soit, même sans motif, le propriétaire de la maison de vacances ne peut que tenir le Touriste pour responsable. Immo Marina ne sera pas tenue responsable de la perte de loyer et n'interviendra pas dans l'indemnisation due.

ARTICLE 6

Un acompte doit également être versé à la date d'échéance du solde. La caution sera remboursée dans un délai de 2 mois après le départ du touriste, s'il a rempli toutes ses obligations et, le cas échéant, après règlement des sommes dues.

ARTICLE 7

La maison de vacances est louée meublée. Sur le prix de la location, 90 % sont destinés à l'immobilier et 10 % au mobilier, sauf si une division a été effectuée.

ARTICLE 8

La maison de vacances est exclusivement destinée à être occupée sur une base saisonnière et privée. Le touriste ne peut pas faire de ce logement sa résidence principale, ni l'utiliser à des fins professionnelles.

Il est expressément interdit à un touriste de s'installer à l'adresse de la maison de vacances.

ARTICLE 9

En cas de location double, Immo Marina remboursera au client le montant payé, plus une indemnité forfaitaire de 200 €. Si nécessaire, Immo Marina peut offrir une autre maison de vacances en guise de compensation.

ARTICLE 10

Le touriste doit obtenir l'accord écrit d'Immo Marina et du propriétaire de la maison de vacances pour pouvoir sous-louer et introduire des animaux dans la maison de vacances. En l'absence d'un tel consentement, la sous-location et la présence d'animaux dans la maison de vacances sont strictement interdites. Chaque infraction entraînera le versement d'une indemnité forfaitaire de 100 €.

ARTICLE 11

Le touriste doit se comporter avec le soin et l'attention nécessaires lors de l'utilisation de la maison de vacances, conformément à sa destination. Cela signifie, entre autres, que : Les objets faisant partie du mobilier ne peuvent être déplacés, les règles de ménage doivent être respectées, les draps doivent être utilisés sur les lits, le touriste doit nettoyer et/ou ranger le logement de vacances à son départ pour permettre le nettoyage par une entreprise extérieure (en cas de manquement, le coût du nettoyage et/ou du rangement à raison de 42 € par heure sera déduit de la caution), tout dommage doit être signalé immédiatement à l'office de location touristique ; les fenêtres et les portes doivent être fermées en cas de vent/pluie, la maison de vacances doit être verrouillée en cas d'absence, le bruit nocturne ou toute autre forme de nuisance à proximité de la maison de vacances doit être évité).

Le coût du nettoyage effectué par une entreprise extérieure est à la charge du vacancier, même si Immo Marina, après inspection, doit faire appel à une entreprise extérieure pour garantir que le logement de vacances sera rendu dans un état de propreté et de rangement satisfaisant, du fait que le vacancier, qui souhaitait effectuer lui-même le nettoyage final, a omis totalement ou partiellement de le faire.

Le nettoyage du logement de vacances s'entend au minimum comme suit : remettre tout à sa place, vider les poubelles, ranger l'évier et mettre la vaisselle propre dans l'armoire, laisser le logement de vacances propre comme un balai, nettoyer les équipements ménagers habituels, vider et laver les cendriers, laisser les lits dans l'état où ils se trouvaient à l'arrivée.

Le touriste est toujours responsable de laisser propre le contenu des armoires, les ustensiles et les housses de protection des matelas, des sièges et des équipements similaires.

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

Le formulaire de réservation détermine si la consommation d'eau, de gaz et d'électricité est basée sur l'enregistrement des compteurs. En cas de

relevé de compteur, Immo Marina effectuera les relevés juste avant l'arrivée et juste après le départ afin de pouvoir régler la consommation.

ARTICLE 12

Le touriste doit assurer le risque de location contre le feu, les dégâts des eaux et le bris de glace par l'intermédiaire de l'agence de location. Cette assurance est comprise dans le prix de la location.

ARTICLE 13

Dans la maison où il existe un inventaire, le locataire est tenu d'en vérifier l'exactitude et de faire ses remarques par écrit dans les 24 heures. Il en va de même pour la propreté de la maison. Une propriété insuffisamment nettoyée et/ou meublée avec goût ne peut pas être un motif de récupération du loyer. Il en va de même en cas de conditions météorologiques défavorables ou de travaux de construction à proximité.

ARTICLE 14

Afin de faciliter la poursuite de la location, le touriste ne doit enlever aucun panneau ou affiche et doit permettre les visites organisées par Immo Marina, tous les jours pendant les heures de bureau.

Le Touriste doit également tolérer et ne pas faire obstacle aux interventions techniques. Les défauts de l'équipement technique dus à la force majeure ne donnent lieu à aucune indemnité. Immo Marina ne peut être tenue responsable du bon fonctionnement des appareils électriques et de chauffage, ni de tout défaut du bâtiment, ni des travaux publics.

ARTICLE 15

Les clés ne peuvent être récupérées et rendues que pendant les heures d'ouverture du bureau, à moins que le bureau de location ne propose explicitement un autre arrangement (coffre à clés, etc.). Les clés remises au touriste ne peuvent en aucun cas être dupliquées. En cas d'infraction, le coût d'une nouvelle serrure et d'une nouvelle clé sera facturé. En cas de perte des clés, il faut également installer une nouvelle serrure, avec un nombre suffisant de nouvelles clés. Le coût de cette opération est également supporté par le touriste.

ARTICLE 16

Le prix indiqué par le propriétaire de la maison de vacances est majoré d'une commission payable à Immo Marina par le touriste. Cette augmentation couvre également, le cas échéant, les services supplémentaires tels que les assurances.

ARTICLE 17

L'agence Tourisme Flandre est l'organisme compétent où l'on peut obtenir de plus amples informations sur le règlement relatif au fonctionnement d'un hébergement touristique (décret du 5 février 2016) conserver l'hébergement touristique et ses arrêtés d'exécution) et où le touriste peut, le cas échéant, déposer une plainte à ce sujet.

Contact : Agence du tourisme en Flandre
T : 02 5041 04 00

Courriel : logies@toerismevlaanderen.be
Siège social : Grasmarkt 61 1000 Bruxelles

ARTICLE 18

En cas de force majeure, ou en cas de raisons légales ou réglementaires, empêchant la livraison du logement de vacances au vacancier, ce dernier accepte que la réservation soit convertie en bon, pour la valeur du prix prévu, éventuellement après déduction d'une charge administrative en faveur d'Immo Marina, qui ne dépassera pas 10% du prix.

ARTICLE 19

Il est expressément interdit au vacancier de déplacer, d'enlever, de rendre inopérant ou de compromettre de toute autre manière la sécurité incendie du logement de vacances, ainsi que d'entraver ou de rendre inutilisables les possibilités d'évacuation.

Le touriste est tenu de restituer le logement de vacances dans l'état dans lequel il se trouvait au début du séjour. Cela implique également que toute information présente, y compris, mais sans s'y limiter, un plan d'évacuation, des pictogrammes, une lampe d'information, ... doit être laissée dans le logement de vacances de la même manière qu'elle a été trouvée à l'arrivée. Un manquement à cette règle sera considéré comme un dommage devant être indemnisé.

ARTICLE 20

L'Immo Marina n'est pas responsable des objets oubliés. Si une demande est faite pour récupérer des objets oubliés et les renvoyer à la maison de vacances, des frais peuvent être facturés, qui seront majorés des frais postaux.

ARTICLE 21

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 l'autorisation préalable du bureau de location. Il est expressément interdit d'acheter des programmes, de craquer, de modifier ou de transmettre des mots de passe ou de dépasser la capacité de surf disponible. En cas d'infraction, une taxe administrative sera due, proportionnellement aux montants éventuellement perdus, ainsi qu'à l'effort nécessaire pour rétablir la situation antérieure.

ARTICLE 22

Le linge de maison, les draps, les nappes, les torchons et les serviettes ne sont pas fournis dans la maison de vacances. Le touriste devra également acheter des sacs à ordures et des sacs PMD à la ville de Blankenberge. Ils sont en vente à Immo Marina.

ARTICLE 23

Il est strictement interdit de fumer dans la maison de vacances et (dans le cas des appartements de vacances, des chambres et des studios) dans les parties communes du bâtiment. Toute infraction entraînera le paiement d'une indemnité forfaitaire de 100 EUR.

ARTICLE 24

La réservation d'un logement de vacances par le versement d'un acompte implique l'acceptation inconditionnelle des présentes conditions générales. Le règlement intérieur présent et/ou émis dans la maison de vacances fait partie intégrante des présentes conditions générales et doit être strictement respecté.

ARTICLE 25

Si le vacancier subit des dommages dus à un défaut du logement de vacances ou de ses accessoires, il ne peut se retourner que contre le propriétaire, sauf intention ou négligence grave d'Immo Marina, quelle que soit la cause, l'étendue et la nature du dommage. Le vacancier utilise la maison de vacances à ses propres risques. Le propriétaire et l'agence de location ne sont pas responsables des vols ou des accidents qui se produisent dans ou autour de la maison de vacances.

ARTICLE 26

Les heures d'arrivée et de départ indiquées par Immo Marina doivent être strictement respectées. En cas de départ anticipé, les fenêtres et les portes doivent être fermées. Le chauffage doit être baissé.

ARTICLE 27

Tous les locataires doivent fournir leur numéro de compte IBAN et leur code BIC lors de la location afin d'obtenir un remboursement gratuit de la caution locative. Les frais résultant de données incomplètes ne sont pas imputés à Immo Marina. Tous les loyers et dépôts doivent être versés sur le compte suivant d'Immo Marina (**Beagle Trading**) : **BE34 7370 4727 2890 (KREDBEBB)**.

ARTICLE 28

Pendant la pandémie de Covid-19, le locataire est tenu de payer une taxe de désinfection de 50 euros. Ce coût sera déduit de l'acompte.

Pendant la pandémie de Covid-19, le locataire doit également fournir des couvertures (en duvet) pour son séjour.