

# STEFANSHOF

## CONTRAT DE LOCATION DE GÎTE DE VACANCES

Le propriétaire met le gîte de vacances à la disposition des locataires pour la période spécifiée dans les documents de réservation.

Le groupe de locataires désigne une personne responsable du groupe à qui le propriétaire peut s'adresser et qui signe les documents nécessaires au nom du groupe (cette personne et les autres membres du groupe sont ci-après désignés comme « **locataires** » dans le contrat de location). Cette personne, avec les autres membres du groupe, est solidairement et in solidum responsable du paiement du logement, des frais supplémentaires et des éventuels dommages. En signant le présent contrat de location, cette personne confirme qu'elle a l'autorité nécessaire pour représenter l'ensemble du groupe. Les membres du groupe sont les personnes renseignées dans les documents de réservation.

### 1. Choix du gîte :

Le propriétaire propose deux gîtes de vacances :

#### 1.1 **Gîte Mirabelle :**

Il peut accueillir 10 adultes et 4 enfants.

#### 1.2 **Gîte Libelle :**

Il peut accueillir 12 personnes et peut exceptionnellement être étendu à 16 personnes. Ce gîte est accessible en fauteuil roulant.

Les locataires sont tenus de respecter le nombre maximum de personnes autorisé et d'indiquer, dans les documents de réservation, le nom des personnes qui séjourneront dans le gîte.

Dans chaque gîte, un maximum de 2 bébés est autorisé, en plus du nombre maximum de personnes autorisé. Ceux-ci doivent également être indiqués dans les documents de réservation afin que le propriétaire sache toujours combien de personnes se trouvent dans le gîte de vacances.

Le locataire déclare par la présente avoir choisi le gîte suivant :

Gîte .....

### 2. Destination et utilisation :

2.1. Les gîtes de vacances sont particulièrement adaptés aux petites et grandes familles, ainsi qu'aux petits groupes d'amis.

L'organisation de fêtes, d'enterrements de vie de jeune homme et de boums est strictement interdite.

Il est interdit d'écouter de la musique et de jouer de la musique à l'extérieur.

Comme les deux gîtes sont voisins, les locataires sont priés de respecter la tranquillité de leurs voisins et de réduire au minimum les nuisances sonores.

2.2. Les gîtes sont non-fumeurs : il est strictement interdit de fumer à l'intérieur. Si vous fumez à l'extérieur, nous vous demandons de ne pas jeter de mégots dans l'environnement ou dans la nature.

2.3. Les animaux de compagnie sont admis. Ils ne sont autorisés qu'au rez-de-chaussée, mais pas sur les assises et PAS dans les chambres à coucher. Si l'animal reste seul dans le gîte pendant la journée ou passe la nuit à l'intérieur du gîte, il doit être placé dans une cage appropriée.

Tous les excréments doivent être ramassés et jetés à la poubelle.

Seuls 2 animaux sont autorisés par gîte.

2.4. Les vélos peuvent être garés sous les terrasses à l'arrière.

2.5. Les locataires peuvent également utiliser l'espace sanitaire de l'atelier pour ne pas avoir à entrer dans le gîte avec des chaussures sales pour aller aux toilettes (p. ex. après des activités de plein air). Cette pièce est également équipée d'un lave-linge et d'un sèche-linge, ainsi que d'une table et d'un fer à repasser.

2.6. Les frais du nettoyage final sont inclus dans le prix de location.

Les gîtes sont soigneusement nettoyés avant l'arrivée des locataires.

En cas de saleté exceptionnelle, un supplément peut être facturé (déduit de la caution).

Le locataire doit ranger et aspirer le gîte avant son départ (chaque maison est équipée d'un aspirateur central), c'est-à-dire :

- Remettre tout en place dans toutes les pièces. Le locataire s'assure de n'oublier aucun vêtement ou autre, surtout dans les chambres à coucher. En cas d'oubli, les frais de renvoi sont majorés de 20,00 € qui seront déduits de la caution.

- Dans la cuisine, la vaisselle doit être propre et rangée au bon endroit dans les placards (le lave-vaisselle est vide et propre : nettoyer le filtre !).

- Le réfrigérateur et le congélateur sont vides.

- Les appareils ménagers usagés doivent être nettoyés.

- Les poubelles doivent être vidées : Les déchets sont triés correctement dans les conteneurs ou les bacs prévus à cet effet.

- Les salles de bains, douches et toilettes sont dans un état décent.

- Les draps de lit et les serviettes usagés seront ramassés dans les paniers de linge.

- Si, après un lavage normal, les draps ou les serviettes présentent des taches indélébiles, une indemnité forfaitaire sera déduite de la caution. Le dédommagement s'élève à 10,00 € par set de draps ou de serviettes.

2.7. La salle de jeux et l'espace bien-être sont à la disposition des locataires des deux gîtes pour une utilisation commune. Les locataires doivent convenir entre eux de l'utilisation des installations.

Veillez ranger la salle de relaxation après utilisation, autrement dit remettre tout à sa place initiale. Veuillez également vérifier si les jeux de société sont complets.

2.8. Les véhicules doivent être stationnés sur les places de stationnement prévues à cet effet. Soyez prévenants et prudents : il se peut que des enfants se trouvent près de votre véhicule. Le propriétaire décline toute responsabilité en cas d'accident ; les parents doivent surveiller leurs enfants.

### 3. Assurance-dommage, assurance-accident, assurance contre le cambriolage :

Les gîtes de vacances sont assurés contre l'incendie et les dégâts des eaux.

Le propriétaire n'est pas responsable des éventuels accidents qui surviennent à l'intérieur ou à l'extérieur des gîtes. Le locataire est civilement responsable du comportement des membres de son groupe et des personnes dont il a la garde.

Le locataire est tenu de respecter la propriété et tout ce qu'elle inclut et de se comporter en bon père de famille, en s'assurant notamment que les membres du groupe utilisent l'eau, l'électricité et le chauffage de manière raisonnable, par respect pour l'environnement. Il ne sera pas toléré que des déchets soient abandonnés sur le site ou dans la nature lors d'excursions à la campagne.

Le locataire doit s'assurer que les fenêtres et les portes sont fermées en cas de vent, de pluie ou de neige et pendant son absence. Si les dommages sont causés par certaines conditions météorologiques et que le locataire n'a pas fermé correctement les fenêtres ou les portes, le locataire sera tenu responsable.

Le locataire est responsable du vol et des dommages causés au mobilier si le vol se produit sans traces d'effraction (p. ex. par des fenêtres ou des portes qui ne sont pas fermées correctement). Il est également responsable des dommages causés au bien loué.

Le locataire s'engage à traiter les voisins avec respect (qu'il s'agisse des locataires du gîte adjacent ou du propriétaire qui habite également sur place) et à ne pas faire de bruit. Les locataires veilleront à ne pas être trop bruyant en soirée, surtout lors des chaudes journées d'été.

Si le comportement du locataire devient gênant ou met en péril le bon déroulement du séjour, le propriétaire se réserve le droit de résilier le présent contrat sans préavis et sans indemnité.

Tout dommage constaté doit être signalé à l'arrivée (au plus tard dans les 2 heures). À l'arrivée, le propriétaire inspectera le gîte avec le locataire et notera les dégâts constatés dans un formulaire prévu à cet effet. Tous deux le signeront avant la remise des clés.

Des extincteurs sont présents à chaque étage. Une couverture coupe-feu se trouve dans la cuisine. Ces équipements ne peuvent être utilisés qu'en cas d'incendie. S'il est établi qu'un extincteur a été utilisé sans raison valable, le locataire ou la personne qui a causé le dommage, si elle est connue, est responsable des dommages causés et du remplacement de l'agent extincteur par une entreprise spécialisée.

Les dommages découverts ou causés pendant le séjour doivent être signalés au propriétaire (ou à son représentant) avant le départ du locataire. Par exemple : bris de glace, appareils défectueux, etc. Si nécessaire, les dommages seront déduits de la caution. Vous trouverez une liste des dommages les plus fréquents ainsi que le prix de remplacement exigible dans le dossier informatif du gîte de vacances.

Le propriétaire ne peut être tenu responsable de quelque interruption, modification ou empêchement du séjour par le locataire s'ils sont dus à des événements imprévus ou insurmontables, indépendants de sa volonté.

Le propriétaire ne peut être tenu responsable des inconvénients causés par le travail de tiers.

Le propriétaire n'est pas responsable de la perte, du vol ou de l'endommagement de bagages, d'effets personnels ou de véhicules, ni de frais occasionnés par l'arrivée tardive au gîte en raison de retards.

Le propriétaire ou son représentant se réserve le droit, après concertation avec le locataire et dans le respect de sa vie privée, de visiter le bien loué afin de vérifier le respect de toutes les obligations, de constater d'éventuels dommages ou de procéder à des travaux nécessaires.

#### 4. Paiement (valable uniquement pour la location directe)

Une fois la réservation confirmée par le propriétaire, le locataire doit verser la caution et un acompte de 50 % du prix de location sur le compte bancaire du propriétaire. Dès réception

de cette somme, la réservation est définitive. Les 50 % restants doivent être versés sur le compte du propriétaire au moins 8 jours avant l'arrivée.

#### 5. Conditions d'annulation (valable uniquement pour la location directe)

Le locataire peut annuler sa réservation par e-mail. Les règles suivantes s'appliquent au remboursement des acomptes déjà versés :

La caution est toujours remboursée dans son intégralité.

En cas d'annulation jusqu'à 6 semaines avant l'arrivée (= jusqu'au 42e jour inclus) : 100 % de l'acompte versé.

Jusqu'à 4 semaines avant l'arrivée (= du jour 41 jusqu'au jour 28 inclus) : 50 % de l'acompte versé.

Jusqu'à 2 semaines avant l'arrivée (= du jour 27 jusqu'au jour 14 inclus) : 25 % de l'acompte versé.

Moins de 2 semaines avant l'arrivée (= 13 jours), l'acompte ne sera pas remboursé.

Si le locataire interrompt prématurément son séjour, le propriétaire n'est tenu à aucun remboursement.

#### 6. Divers

En effectuant la réservation, vous acceptez les présentes conditions.

Toute réclamation doit être adressée par lettre recommandée. Si les parties ne parviennent pas à un accord, le tribunal de Saint-Vith est seul compétent.

Le propriétaire se réserve le droit d'apporter des modifications ou des ajouts par des annexes au contrat.