

# Contrat de location touristique du gîte « La Renaissance » Vaux 9A, B-6674 CHERAIN

## 1. Objet du contrat

**Il est conclu entre le locataire :** Mr – Mme - Melle

Prénom, Nom : Rue : N°  
Code Postal : Localité : Pays :  
Tel. : Mobile : E-mail :  
Compte bancaire n° :IBAN : BIC :

**Et le propriétaire :** José SYNE , demeurant Lomré 10 Bis à B- 6674 Mont-Le-Ban Belgique, Tél. +32 (0)497-036213 E-mail : [syne@skynet.be](mailto:syne@skynet.be), propriétaire du gîte rural « La Renaissance », situé à Vaux n° 9A à 6673 Cherain , Province de Luxembourg , Belgique, tel que décrit sur le site web [www.ardenne.be](http://www.ardenne.be) , dont la capacité maximale est de 9 adultes et un enfant de moins de quatre ans,

**un contrat de location touristique** pour la période du JJ / M / A / / à 16 – 18 heures au / / à .....heures, et dont le prix, couvrant à 90% l'immobilier et à 10% le mobilier, est fixé à Euros.

## 2. Paiement

### Acompte de réservation

Après accord entre le candidat locataire et le propriétaire sur la période de location souhaitée, **le locataire imprime le présent contrat, le remplit, le signe et le renvoie par courrier postal, à l'adresse du propriétaire, ou renvoie le contrat scanné par mail.**

Un acompte de 33 % du prix de la location, hors charges, est réglé dès la réservation de l'hébergement par virement bancaire au compte ING du propriétaire **IBAN:BE68 3630 9550 5634 BIC: BBRUBEBB.**

La réservation n'est définitive qu'après le paiement de l'acompte.

### Solde de la location

Le solde de la location (67%) est payé au plus tard 45 jours avant le début du séjour, ou, en cas de réservation tardive, sur place le jour de l'arrivée.

## Garantie

Une garantie, dont le montant est fixé à 500 euros est versée en cash au propriétaire le jour de l'arrivée. Cette garantie est remboursée au locataire au plus tard dans les 15 jours ouvrables qui suivent la date de son départ, au compte financier du locataire, déduction faite toutefois des dégâts éventuels qui auraient été constatés au moyen d'un constat daté et signé par le propriétaire.

## 3. Assurances

Le locataire occupe les lieux en bon père de famille. Il engage sa responsabilité pour le bien loué, l'équipement et le terrain mis à sa disposition. Il rembourse au propriétaire tous les frais occasionnés par sa négligence et s'engage à lui signaler les dégâts éventuels. Par la prise en location de l'hébergement, le locataire est légalement tenu de le restituer dans l'état dans lequel il l'a reçu, y compris en cas d'incendie (art.1732, 1733 et 1735 du Code Civil belge). Le locataire est invité à couvrir sa responsabilité locative par une police d'assurance incendie de type global, tant pour les risques locatifs (le bâtiment) que pour le contenu (meubles, etc..) mis à sa disposition. Ces risques peuvent être couverts par l'extension « villégiature » de la police d'assurance incendie du locataire. Le locataire est invité à prendre contact avec son assureur pour vérifier son contrat.

## 4. Annulation – départ prématuré.

Toute annulation doit être notifiée par lettre, fax ou courrier électronique confirmée par courrier postal recommandé. Le locataire peut, moyennant accord du propriétaire, 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 propriétaire, y compris durant la période de validité du contrat, en restant personnellement tenu de ses obligations à l'égard du propriétaire. Une annulation pour force majeure peut toujours être remplacée par une autre location dans l'année au même tarif ou à un tarif supérieur.

Dans les autres cas d'annulation, l'acompte de 33 % resta acquis au propriétaire à titre d'indemnité. Cette indemnité est portée à :

- 50 % du prix du séjour si l'annulation intervient de 90 à 61 jours avant le début du séjour ;

- 75 % du prix du séjour si l'annulation intervient de 60 à 46 jours avant le début du séjour ou si le paiement du solde n'est pas intervenu au plus tard dans les 60 jours avant le début du séjour ;
- 100 % du prix du séjour si l'annulation intervient de 45 jours au jour du début du séjour inclus ou en cas de non présentation au lieu du séjour le jour de début du séjour.

Si le locataire ne paie pas le solde du séjour dans les 60 jours avant le début du séjour, ou s'il ne se présente pas dans les 24 heures qui suivent la date du début d'arrivée mentionnée sur le contrat :

- le contrat devient nul ;
- l'acompte perçu reste acquis au propriétaire qui se réserve le droit de réclamer le solde;
- le propriétaire peut disposer de son bien.

Le locataire est invité à contracter une assurance risque d'annulation.

Le départ prématuré du locataire, et ce, quelle qu'en soit la raison, n'entraîne aucun remboursement, même partiel, du prix du séjour.

Si l'annulation est le fait du propriétaire, celui-ci restitue l'acompte payé et une indemnité portée à :

- 5 % du prix du séjour si l'annulation intervient de 90 à 61 jours avant le début du séjour, sans que le solde de la location n'ait été payé;
- 10 % du prix du séjour si l'annulation intervient de 60 à 30 jours avant le début du séjour à condition que le solde du paiement ait été payé dans ces délais ;
- 20 % du prix du séjour si l'annulation intervient de 29 jours au jour du début du séjour inclus, à condition que le paiement du solde de la location ait été payé à cette date.

L'indemnité n'est toutefois pas due par le propriétaire en cas d'annulation pour cause de force majeure.

## **5. Equipement**

L'hébergement est équipé conformément à son descriptif. Le locataire doit cependant prévoir les draps de lits (dessus et dessous), le linge de maison ainsi que les essuies de bain et de cuisine. Le règlement intérieur fait partie des conditions générales de location.

## **6. Usage du bien loué**

Le locataire use du bien loué conformément à sa destination et en bon père de famille. Si le nombre d'occupants effectifs par location est supérieur à la capacité d'accueil précisée dans l'offre, le propriétaire de l'hébergement se réserve le droit de refuser les personnes supplémentaires sans accord préalable, ou de réclamer un supplément de prix compensatoire. 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 propriétaire.

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux de la vie privée et du calme des habitants du voisinage, et de l'environnement en général : faune, flore, équipements privés et publics.

## **7. Charges de consommation**

Les charges de consommation (chauffage, électricité, eau, bois, etc, fixées selon la consommation effective), les taxes de séjour et les frais de nettoyage sont payables directement au propriétaire ou à son gérant, sur place à la fin du séjour, selon le tarif du jour publié sur le site web.

## **8. Litiges**

En cas de litiges, à défaut d'accord amiable entre parties, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Marche-en-Famenne, sont compétents.

Date :        /        /

Le propriétaire : José SYNE

Le locataire : Pour accord :