A. CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. OBJET *Location du Gite Le Mont*

Il est conclu entre le locataire :

Nom:……
Adresse:……
Tél/ GSM. : ……
E-mail : ……

et le bailleur :
Nom : F-ECTIVE SRL représenté par de Cambry de Baudimont P
Adresse : Avenue Prince Baudouin 37, 1150 Bruxelles
E-mail : info@le-mont.be GSM : +32 (0)475 46 19 99

Bail :
D'un gîte meublé de vacances dénommé : LE MONT
Adresse : Rue du Bourdeau, 2 A à 7542 Mont-Saint-Aubert Belgique
Autorisé par le Commissariat général au Tourisme sous la référence EXP-727068-B354
Pour une capacité maximale de 32 personnes réparties comme suit ..... adultes et …….. enfants.
Du …… au : ……..

2. **Dont le prix est fixé comme suit :**
   Loyer : …….. € TTC. Ce prix inclut le nettoyage après la location. Un supplément pourra être demandé au locataire s'il rend le gite dans un état anormalement sale.

3. **Paiement Acompte :**
   Un acompte correspondant à 30% du prix du séjour est réglé dès la réception du présent contrat par virement sur le compte bancaire de F-ective SRL, IBAN : BE98 0014 6048 9893 BIC : GEBABEBB avec en référence date du séjour et la mention acompte ou via la plateforme de réservation en ligne Elloha.

4. **Solde :**
   Le solde sera payé au plus tard 30 jours avant le début du séjour sur le même compte bancaire. En cas de réservation à moins de 30 jours de la location, le solde est à payer en même temps que la réservation.

5. **Caution :**
   Une caution, dont le montant est fixé à 3.000 €, est versée au bailleur par virement sur le compte financier de F-ective SRL IBAN : BE98 0014 6048 9893 BIC : GEBABEBB avec en référence « nom de la réservation + date du séjour + la mention caution » et ce au plus tard un mois avant le jour de l'arrivée. En cas de réservation à moins de 30 jours de la location, la caution est à payer en même temps que la réservation.

Cette caution sera remboursée au locataire au plus tard dans les 10 jours ouvrables qui suivent la fin du présent contrat de location, au compte bancaire du locataire avec lequel il a payé la caution, déduction faite de toutes les sommes due, exemple (casse, supplément nettoyage, vol, etc.) voir règlement d'ordre intérieure et inventaire. En cas de non-paiement de la caution en temps, au minimum 2 semaines avant la date d'arrivée, l'accès au gîte pourra être refusé et la location pourra être considérée annulée par la faute du locataire.

6. Assurances :
   Le locataire est tenu de couvrir sa responsabilité locative, notamment en matière de risque - incendie. (via une assurance RC vie privée avec clause villégiature inclus et objet confié inclus)

7. Équipement :
   Le bien est loué entièrement meublé. Tous les objets se trouvant dans le bien restent la propriété du bailleur (y compris les draps, essuies, peignoirs, etc.). Un inventaire est fait avant et après le séjour. Si du vol est constaté, les objets manquants seront retenus de la caution.

B. CONDITIONS GÉNÉRALES

1. RECONNAISSANCE PAR LE COMMISSARIAT GÉNÉRAL AU TOURISME

Le bailleur certifie que le bien loué est conforme aux dispositions du Code wallon du Tourisme du 1er avril 2010.

2. MODALITÉS DE CONCLUSION DU PRÉSENT CONTRAT

Le bailleur adresse au locataire le présent contrat, que le locataire renvoie complété et signé dans un délais de 10 jours suivant la réception dudit contrat. Le locataire paie l'acompte dans le même délai. Si le bailleur ne reçoit pas l'exemplaire du contrat lui revenant, ou l'acompte, dans le délai imparti, il peut renoncer à la location par courrier électronique endéans les 8 jours qui suivent la date prévue pour le paiement de l'acompte ou du renvoi effectif du contrat signé par le locataire.

3. USAGE DES BIENS LOUÉS

Le locataire use du bien loué conformément à sa destination location de maison de vacances ou de séminaire et en bon père de famille. Il est tenu de respecter la capacité maximum prévue. 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 bailleur.

4. CHIENS

La présence d'animaux est soumise à l'accord du bailleur et moyennant un supplément de 30 € par chien avec un maximum de 2 chiens). Attention la propriété n'est pas clôturée et d'autres animaux domestique et sauvages sont présents sur le site.

(Chevaux, Daims, Poules, etc…) Merci d'en tenir compte et de garder vos animaux à distance.
Merci également de préciser le nombre et la race et l'âge des chiens qui vous accompagnent.
1.
……
…
2.
……
…

5. INVENTAIRE ET ETAT DES LIEUX

Il est procédé, au début et à la fin du séjour, à un inventaire de l'équipement ainsi qu'à un état des lieux du bien loué. Le bailleur communique l'inventaire au locataire sous forme de liste au moment de la remise des clés. Cet inventaire et état des lieux devront être signés par les 2 parties à la remise des clés. Toute anomalie ou différence avec l'inventaire ou l'état des lieux doit être signalée au bailleur ou à son représentant dans un délais raisonnable et au plus tard à 10h le lendemain de son arrivée.
Le locataire restituera le bien dans l'état dans lequel il l'a reçu. Il répond de toute perte ou dégât. Il informera volontairement des dégâts et casse, avant son départ à la personne responsable de la gestion journalière. L'état des lieux de sortie sera établi, sauf avis contraire, après le départ effectif des locataires. Il sera réalisé par comparaison avec l'état des lieux d'entrée et tiendra compte, le cas échéant, des dégradations ou objets détériorés signalés par le locataire en cours de bail.

6. ANNULATION – DÉPART PRÉMATURÉ

Toute annulation doit être notifiée par courrier électronique. Le locataire peut proposer au bailleur de se substituer une personne pour la jouissance de l'hébergement, tout en restant le titulaire du contrat, y compris pendant la durée de celui-ci. Ceci implique qu'il reste personnellement tenu de toutes ses obligations initiales. L'accord exprès du bailleur est requis et ne concerne que la ou les personnes désignées.

Dans les autres cas, le locataire devra payer une indemnité de rupture selon les conditions suivantes :

- 50% du prix du séjour si l'annulation intervient de 60 à 45 jours avant le début du séjour.
- 75% du prix du séjour si l'annulation intervient de 44 à 15 jours avant le début du séjour.
- 100% du prix du séjour si l'annulation intervient moins de 15 jours avant le début du séjour ou si le locataire ne se présente pas.

Si l'annulation est le fait du bailleur, celui-ci peut proposer au locataire un hébergement de même qualité au prix de sa réservation.
A défaut d'une telle proposition ou en cas de refus du locataire, le bailleur doit rembourser au locataire la somme déjà payée et lui payer en outre une indemnité selon les conditions suivantes :

- 25% du prix du séjour si l'annulation intervient à plus de 30 jours avant le début du séjour.
- 50% du prix du séjour si l'annulation intervient de 29 à 15 jours avant le début du séjour.
- 75% du prix du séjour si l'annulation intervient de 14 à 8 jours avant le début du séjour.
- 100% du prix du séjour si l'annulation intervient moins de 8 jours avant le début du séjour.

L'indemnité n'est toutefois pas due en cas de force majeure.
En cas de décès du locataire principal ou d'un membre du groupe figurant sur la fiche d'identification des voyageurs (préalablement envoyée au bailleur), à moins de 30 jours de l'arrivée, le contrat pourra être annulé sans indemnité à condition que le bailleur soit informé dans les 72 heures suivant le décès et que le locataire fournisse un justificatif officiel (certificat de décès). Cette disposition ne s'applique pas en cas de décès d'un proche non participant du séjour. Dans ce cas, les conditions d'annulation restent applicables.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée mentionnée sur le contrat :

- le contrat devient nul de plein droit,
- l'acompte et le solde restent acquis au bailleur
- le bailleur peut disposer de son bien.

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

7. RETARD DE PAIEMENT

Tout montant dû par le locataire, et non payé dix jours après son échéance, produira de plein droit et sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 1% par mois à compter de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

8. RESPONSABILITÉ - ASSURANCES

Le locataire occupe les lieux en tant que personne prudente et raisonnable. Il engage sa responsabilité pour le bien loué, l'équipement et le terrain mis à sa disposition. Il rembourse au bailleur tous les frais occasionnés par son fait et s'engage à 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 7.211 du nouveau code civil.). Le cas échéant (voir clauses particulières) le locataire fait couvrir sa responsabilité locative par une police d'assurance incendie de type globale via son assurance responsabilité civile, 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.

9. SOLIDARITÉ

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du locataire, de ses héritiers ou de ses ayants droits, ainsi que les co-locataires du bien (sur base du formulaire d'identification des voyageurs complété par le locataire).

10. RESPECT DU VOISINAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le locataire s'engage à adopter un comportement respectueux des habitants et de l'environnement en général : faune, flore, équipements divers, etc.

11. DISPOSITION GENERALE

Toute personne qui occupe le bien loué ou qui paie tout ou partie du loyer est réputé avoir pris connaissance et accepté l'intégralité des conditions générales et particulières du bail, y compris la clause de solidarité. Cette adhésion est valable même en l'absence de signature individuelle, sous réserve que le nom du locataire figure dans le document d'identification des voyageurs jointe à ce contrat.

12. LITIGES

A défaut d'accord entre parties, celles-ci soumettront leurs griefs au secrétariat des Gîtes de Wallonie qui tentera de proposer une solution amiable. A défaut d'y parvenir, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Tournai, lieu où se trouve le bien, sont compétents.

Fait en double exemplaire à : …….. le ……. Chaque partie reconnaissant avoir reçu son exemplaire. (paraphe à chaque page, signature avec la mention lu et approuvé)

Signature du locataire **Signature du bailleur**