CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

Ces conditions générales font partie du contrat de location du gîte Vue sur la Vallée, avec le règlement d'ordre intérieur et l'état des lieux. Les montants, les dates et la composition du groupe figurent au recto du contrat.

1. RÉSERVATION

1.1. La réservation devient définitive à la réception, dans les 10 jours suivant l'envoi du contrat :

- du contrat accepté (case cochée ou mention « J'accepte l'ensemble des clauses du présent contrat »), renvoyé par e-mail depuis l'adresse du locataire ou signé en ligne ;
- **et** du premier acompte indiqué au recto (30 % ou 50 % du montant total, voir art. 2.1).

1.2. Si l'un de ces éléments manque à l'expiration de ce délai, le contrat est nul et le bailleur peut disposer librement des dates.

1.3. Le paiement du premier acompte vaut acceptation du contrat, de ses conditions générales et de ses annexes (règlement d'ordre intérieur, état des lieux), qui en font partie intégrante.

2. PAIEMENT DES ACOMPTES ET DU SOLDE

2.1. L'échéancier dépend du délai entre l'envoi du contrat et l'arrivée. Les montants et les dates sont indiqués au recto ; ils sont payables sans qu'un rappel soit nécessaire :

- **plus de 6 mois** : 1er acompte de **30 %** dans les 10 jours suivant l'envoi du contrat, 2e acompte de **30 %** au plus tard **4 mois avant l'arrivée**, solde de **40 %** au plus tard **60 jours avant l'arrivée** ;
- **de 6 mois à 60 jours** : acompte de **50 %** dans les 10 jours suivant l'envoi du contrat, solde de **50 %** au plus tard **60 jours avant l'arrivée**.

2.2. Pour une réservation faite moins de 60 jours avant l'arrivée, le montant total est payable dans les 3 jours suivant l'envoi du contrat.

2.3. Si le 2e acompte ou le solde n'est pas payé à l'échéance, le bailleur peut, après un rappel par e-mail resté sans effet pendant 5 jours, considérer la location comme annulée par le locataire. Les frais d'annulation de l'article 4 s'appliquent alors.

3. GARANTIE LOCATIVE

3.1. Une garantie locative de **800,00 €** est versée par virement au plus tard 7 jours avant l'arrivée. À titre exceptionnel, et avec l'accord préalable du bailleur, elle peut être remise en espèces à l'arrivée. Sans garantie, les clés ne sont pas remises.

3.2. Peuvent être déduits de la garantie : les suppléments (chiens, bois, draps…), les dégâts, la casse et les objets manquants, les heures de nettoyage supplémentaires en cas de saleté anormale, les consommations anormales, ainsi que les pénalités prévues au règlement d'ordre intérieur (tabac, recharge de véhicule électrique…).

3.3. La garantie, diminuée des éventuelles retenues, est restituée par virement **dans les 15 jours suivant le départ**, avec un décompte détaillé. Si des dégâts nécessitent un devis ou une réparation, ce délai peut être prolongé : le locataire en est informé par écrit.

3.4. Le montant de la garantie ne limite pas la responsabilité du locataire. Si les retenues dépassent 800 €, la différence lui est facturée.

4. ANNULATION PAR LE LOCATAIRE

4.1. Toute annulation est notifiée par e-mail à info@vuesurlavallee.be. La date de réception de l'e-mail fixe les frais d'annulation :

Annulation reçue	Frais d'annulation (en % du montant total)	En pratique
Plus de 90 jours avant l'arrivée	**30 %**	les sommes versées au-delà de 30 % sont remboursées
Entre 90 et 60 jours avant l'arrivée	**50 %**	les sommes versées au-delà de 50 % sont remboursées ; ce qui manque pour atteindre 50 % reste dû
Moins de 60 jours avant l'arrivée	**100 %**	aucun remboursement

4.2. Un séjour interrompu ou écourté par le locataire, ou une prestation non utilisée, ne donne droit à aucun remboursement.

4.3. Si le locataire ne se présente pas et ne prévient pas dans les 24 heures suivant la date d'arrivée prévue, la location est considérée comme annulée : le montant total reste acquis au bailleur, qui peut disposer du gîte.

4.4. Avec l'accord écrit du bailleur, le locataire peut céder sa réservation à une autre personne qui accepte le présent contrat aux mêmes conditions. Dans ce cas, aucun frais d'annulation n'est dû.

4.5. Le bailleur conseille vivement au locataire de souscrire une **assurance annulation** auprès de l'assureur de son choix dès la réservation.

5. ANNULATION OU EMPÊCHEMENT DU FAIT DU BAILLEUR

5.1. Si le bailleur doit annuler la location (sinistre, gîte devenu inhabitable, cas de force majeure), il rembourse sans délai l'intégralité des sommes versées. Aucune autre indemnité n'est due.

5.2. Si la piscine est totalement indisponible pendant tout le séjour pour une raison technique ou sanitaire, le locataire reçoit une indemnité de 25 % du loyer. Une indisponibilité partielle ou temporaire ne donne lieu à aucune indemnité.

6. ARRIVÉE, DÉPART ET ÉTAT DES LIEUX

6.1. Le gîte est disponible à partir de **16h00**. Le départ a lieu **avant 10h00**. Lorsque le séjour se termine un dimanche, le départ est possible **jusqu'à 18h00**. Le locataire communique son heure de départ la veille. D'autres horaires peuvent être convenus par écrit.

6.2. Un état des lieux contradictoire est établi à l'arrivée et au départ. Les défauts non repris dans l'état des lieux d'entrée doivent être signalés au bailleur dans les **24 heures** suivant l'arrivée. À défaut, le gîte est réputé remis en bon état.

6.3. Si le locataire est absent à l'état des lieux de sortie, l'état des lieux établi par le bailleur fait foi.

6.4. Certains dégâts ne pouvant apparaître qu'au nettoyage, le bailleur peut les signaler au locataire dans les **48 heures** suivant le départ, photos à l'appui.

7. OCCUPATION ET RESPECT DES LIEUX

7.1. La capacité maximale autorisée est de **21 personnes, bébés compris**. Elle ne peut jamais être dépassée, pour des raisons de sécurité et d'assurance.

7.2. Le gîte est réservé aux familles et aux groupes calmes. Les fêtes, soirées et enterrements de vie de jeune fille/garçon sont interdits.

7.3. La composition du groupe doit correspondre à celle déclarée au recto et à la liste des occupants (nom, prénom et date de naissance) complétée lors de la signature du contrat. Toute modification ultérieure (nombre, visiteurs extérieurs, nuitées supplémentaires) doit être acceptée au préalable et par écrit par le bailleur.

7.4. Il est strictement interdit de fumer ou de vapoter dans la maison et dans l'espace piscine. Il est interdit de déplacer le mobilier sans accord.

7.5. L'utilisation de draps-housses, housses de couette et taies d'oreillers est obligatoire.

7.6. Le bruit et la musique à l'extérieur sont interdits après 22h00.

7.7. Le locataire respecte le règlement d'ordre intérieur et les consignes affichées (piscine, sauna, barbecue, feu ouvert, recharge des véhicules électriques).

7.8. En cas de manquement grave (fête, dépassement de la capacité, nuisances répétées, personnes non déclarées), le bailleur peut mettre fin au séjour immédiatement, sans remboursement ni indemnité.

8. PISCINE ET ÉQUIPEMENTS

8.1. La piscine n'est pas surveillée. Son utilisation se fait sous l'entière responsabilité du locataire et des adultes du groupe. Les enfants y sont sous la surveillance permanente d'un adulte.

8.2. En cas de non-respect du règlement de la piscine, le bailleur peut en interdire l'accès sans compensation.

8.3. Le bailleur assure une eau conforme aux normes d'usage.

9. RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

9.1. Le locataire est responsable des dégâts causés au gîte, à son mobilier et à ses équipements par lui-même, les membres de son groupe, ses visiteurs et ses animaux.

9.2. Le locataire doit disposer d'une assurance **responsabilité civile vie privée** (ou « villégiature ») couvrant son séjour.

9.3. Le bailleur n'est pas responsable des vols, pertes ou dommages subis par les objets personnels des occupants, ni des accidents liés à une utilisation des équipements (piscine, sauna, aire de jeux, robot-tondeuse) non conforme aux consignes. Cette limitation ne s'applique pas en cas de faute du bailleur.

10. SOLIDARITÉ

Les obligations du présent contrat sont solidaires et indivisibles entre tous les locataires.

11. DONNÉES PERSONNELLES

Les données du locataire sont utilisées uniquement pour la gestion de la réservation et les obligations légales (taxe de séjour). Elles ne sont jamais transmises à des tiers à des fins commerciales.

12. DROIT APPLICABLE ET LITIGES

Le présent contrat est soumis au droit belge. En cas de litige, et à défaut d'accord amiable, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège, division Verviers, sont compétents. Le présent contrat existe en français et en néerlandais : en cas de différence entre les deux versions, la version française prévaut.

Annexes : Règlement d'ordre intérieur – État des lieux