

## CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT DE LA LOCATION A LA PALMERAIE

**Article 1. durée du séjour :** le locataire signataire du présent contrat conclu pour une durée déterminée ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'issue du séjour.

**Article 2. conclusion du contrat :** la réservation devient effective dès lors que les locataires auront fait parvenir à la direction, un acompte de 50% du montant total de la location, 2 exemplaires des contrats et conditions générales remplis datés et signés. Nous vous en renverrons un exemplaire signé. Nous vous demanderons ensuite de régler le solde au minimum 15 jours avant votre venue par chèque ou virement bancaire. Si vous souhaitez payer par chèques vacances, le solde doit être réglé 1 mois avant la date du séjour.

**En cas de réservation tardive, le montant global doit être réglé dès votre demande de réservation.**

La location conclue entre les parties au présent acte ne peut en aucun cas bénéficier même partiellement à des tierces personnes physiques ou morales, sauf accord écrit de la direction.

Toute infraction à ce dernier alinéa serait susceptible d'entraîner la résiliation immédiate de la location aux torts du locataire. Le produit de la location restant définitivement acquis à la direction.

**Article 3. annulation par le locataire :** toute annulation doit être notifiée par lettre recommandée à la direction.

a) annulation avant l'arrivée dans les lieux moins de 30 jours : L'acompte reste acquis pour la direction. Celle-ci exigera le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 15 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux. Si c'est une annulation à plus de 30 jours, 150 Euros de frais d'annulation vous seront déduits du remboursement de l'acompte versé.

b) si le séjour est écourté, le prix de la location reste acquis pour la direction. Il ne sera procédé à aucun remboursement.

**Article 4. annulation par la direction :** la direction reverse au locataire l'intégralité des sommes versées sans pénalités.

**Article 5. arrivée :** le locataire doit se présenter à la date et heure convenue, en cas d'arrivée tardive après 20H, un surcoût de 10€ par heure vous sera demandé (lorsque le personnel de la société CRISTAL doit se déplacer).

**Article 6. règlement du solde :** le solde de la location est versé 15 jours avant l'entrée dans les lieux, soit par virement bancaire, soit par chèque.

**Article 7. état des lieux :** un inventaire est établi en commun et signé par le locataire et la direction ou son représentant à l'arrivée et au départ du domaine. Cet inventaire constitue la référence en cas de litige concernant l'état des lieux. L'état de propreté du domaine à l'arrivée du locataire devra être constaté pendant l'état des lieux. **Le nettoyage des locaux est à la charge du locataire pendant la période de location. (Matériel à disposition sur les lieux). Le ménage de fin de séjour est inclus dans la prestation. (Voir article n°9)**

**Article 8. caution :** à l'arrivée du locataire, une caution de 2000 euros est demandée par la direction ou son représentant. Après établissement contradictoire de l'état des lieux de sortie, cette caution vous sera renvoyée sous 8 jours après une vérification du domaine. **En cas de litige une facture des dégâts vous sera envoyée et seulement après retour du montant à payer la caution vous sera retournée.**

**Article 9. utilisation des lieux :** le locataire devra assurer le caractère paisible de la location et en faire usage conformément à la destination des lieux. Les jeux de balles, balons, boules et raquettes sont proscrits dans l'enceinte de la propriété, pour garder le jardin en bon état pour vous, comme pour les locataires suivants. Nous vous demandons de respecter notre voisinage...

**Ne pas mettre la musique à l'extérieur, mais à l'intérieur de la maison Fortunëi.**

**Interdiction de fumer dans les bâtiments, des cendriers sont à votre disposition pour maintenir l'entourage propre pour tous.**

**Ne pas crier ou parler fort passé 22H lorsque vous êtes dans le jardin.**

Se garer sur le parking de manière à ce que les voitures soient bien rangées pour maximum 5 places, pour les autres véhicules le champ en face est disponible. **Après 22h, ne pas claquer les portes pour éviter les nuisances sonores.**

Nous vous rappelons que notre domaine « alpalmeraie » se situe dans un petit village et qu'à la campagne les bruits portent davantage qu'en ville. Nous souhaitons que la pérennité de notre activité ne soit pas ennuyée et vous demandons de bien considérer ces instructions à la lettre. Si toutefois une plainte pour tapage nocturne devait arriver, nous déclinons toute responsabilité, vous auriez à régler directement l'amende auprès des services compétents et votre caution serait engagée à la hauteur de 500 euros pour non respect de nos conditions générales.

**Poubelles :** sac jaune : plastique, papiers journaux, conserves....

Sac noir : déchets ménagers (à la charge du client)

Verres : à déposer directement à 50m de la propriété, dans les containers prévus à cet effet.

**Le ménage est compris :** dégivrage des réfrigérateurs, nettoyage des micro-ondes, fours, sol.

**N'est pas compris dans le ménage :** nettoyage des barbecues, vider le lave vaisselle, rangement dans les placards, remise en place à l'identique des tables, chaises et salons de jardin.

**Article 10. capacité :** le présent contrat est établi pour une capacité maximum de 24 personnes en utilisant 8 chambres + 2 canapés lits dans salons. Si le nombre de locataires dépasse la capacité, la direction refuse les personnes supplémentaires. En cas de constat d'abus de confiance, si le nombre de personnes est supérieur au maximum autorisé, la caution sera encaissée par notre société. Nous n'acceptons aucun rajout de matelas, ni de toile de tente dans notre propriété !

**Article 11. animaux :** les animaux sont acceptés sous conditions (interdiction à l'étage, et l'animal doit rester attaché dans l'enceinte de la propriété, y compris dans le jardin pour le respect des plantations et les besoins de l'animal se font en dehors du domaine et nettoyer après leurs passages) voir avec la direction pour plus de détails !

**Article 12. assurance :** le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait. A la fin du séjour après constatation, il devra s'acquitter du montant des réparations. En cas de problèmes à résoudre la caution servira à cet effet.

**Article 13. paiement des charges :** en fin de séjour, le locataire doit acquitter auprès de la direction, les charges non incluses dans le prix.

**Important :** Une taxe de séjour a été mise en place par la communauté de commune Vièvre Lieuvain à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2012, celle-ci sera consacré intégralement à l'amélioration du tourisme local.

**Le montant de cette taxe sera calculé par rapport à un barème tenant compte de la catégorie du gîte + du nombre de personnes + le nombre de nuitées passés dans les lieux. Vous aurez à remplir puis signer un document administratif ou vous déclarerez vous même le montant des taxes dues. Vous aurez à vous acquitter de cette taxe par chèque bancaire au nom du trésor public ou en espèce.**

**Le montant de cette taxe n'est pas inclus dans nos prestations, ni dans nos tarifs indiqués sur notre site internet. Elle est donc à régler à part !**

**Article 14. Sécurité Piscine :** Notre piscine extérieure est munie d'une alarme immergée avec un code de sécurité aux normes NF. Attention, la direction décline toute responsabilité en cas d'accident. A chaque utilisation de la piscine, votre responsabilité est totalement engagée et vous êtes tenus de surveiller les baignades de vos enfants mineurs. La piscine peut constituer un danger grave pour vos enfants, il est possible de se noyer en moins de 3 minutes dans 20cm d'eau. Des enfants près d'une piscine réclament votre constante vigilance et votre surveillance active, même s'ils savent nager. Pour des raisons d'hygiène et de dégradations du liner les animaux sont totalement interdits dans la piscine.

**Article 15. Chevauchement de saison :** Nous avons 4 saisons tarifaires (basse, moyenne, haute et très haute saison) et lors d'un chevauchement de saisons sur une date de réservation pour un week-end, ou une semaine, c'est le tarif de la saison supérieure qui est appliquée.

**Article 16. vidéo surveillance :** Pour votre sécurité et celle des lieux, une vidéo surveillance dans les parties extérieures communes est en place. En cas de litiges ou de problèmes, la vidéo peut être visualisée pour un constat.

Date :

signature précédée de la mention « lu et approuvé »