

# Casa Sol Y Mar – Conditions générales

## 1. Réservation / confirmation / paiement

La villa connue sous le nom de Casa Sol y Mar à Moraira est proposée à la location de vacances au nom du propriétaire Frank Rummens (plus tard dénommé le propriétaire) au locataire (le client), comme l'indique le locataire principal / responsable de réservation sur le formulaire de réservation. Le client peut soumettre une demande de réservation via Reservation-Manager (réservation en ligne) sur le site [www.holidayhomes-rummens.be](http://www.holidayhomes-rummens.be) où il trouvera également toutes les informations sur les prix et les conditions générales avec lesquelles il accepte. S'il réserve via un autre site de location, il recevra une offre de prix et les conditions générales par e-mail lesquelles il accepte.

Après acceptation de la réservation par le propriétaire, le client recevra un Email avec les conditions générales, la facture avec les modalités de paiement ainsi qu'une fiche d'information à compléter (nom, prénom et date de naissance de l'ensemble du groupe de voyages). Le client doit payer 30% du loyer total, y compris le dépôt de garantie dans les 3 jours ouvrables.

La réservation n'est définitive qu'après retour de la fiche d'information complétée accompagnée d'une copie du passeport ou de la carte d'identité du client / locataire principal et après paiement de l'avance. Le reste (70%) du loyer total, y compris le dépôt de garantie, doit être payé par le client au plus tard 6 semaines avant le début de la période de location. Si le client effectue une réservation dans les 6 semaines avant le début de la période de location, le montant total doit être payé dans les 3 jours ouvrables. Les paiements sont effectués en euros. Tous les frais bancaires sont à la charge du client (il n'y a pas de frais bancaires pour les virements via des comptes bancaires IBAN). Le retard de paiement donne le droit au propriétaire de considérer la réservation comme annulée. Le contrat de location est régi par le droit belge et constitue le lieu de paiement en Belgique.

## 2. Annulation par le client

Annulation gratuite possible jusqu'à 56 jours avant l'arrivée.

L'annulation jusqu'à 56 jours (= 8 semaines) avant la date d'arrivée est remboursable à 100% après déduction de €150,00 de frais d'annulation. Annulation jusqu'à 28 jours (= 4 semaines) avant la date d'arrivée est remboursable à 50% après déduction de €150,00 de frais d'annulation. L'annulation doit être faite par écrit. Les conditions s'appliquent en fonction de la date à laquelle le propriétaire reçoit l'annulation. Nous vous conseillons de souscrire une assurance annulation.

### L'annulation n'est souvent pas une option

De nombreuses polices d'assurance annulation ne paient pas en cas d'annulation due à une pandémie, ce qui laisserait au client les frais si ses vacances ne peuvent pas continuer. C'est pourquoi nous voulons donner au client la possibilité de reporter ses vacances si ses vacances ne peuvent pas avoir lieu: **notre garantie de changement de réservation.**

**Le client a droit à la garantie de changement de réservation si, en raison d'une pandémie, l'une des mesures suivantes s'applique:**

1. Le jour du départ, les résidents du pays où ils résident ne peuvent pas entrer en Espagne à des fins de vacances.
2. Le jour du départ, le pays où il réside ne peut être quitté pour des vacances.
3. Le jour du départ, un pays de transit ne peut être traversé à des fins de vacances et un autre itinéraire de voyage ne peut raisonnablement lui être demandé.

### Validité

La modification de réservation doit être effectuée dès que raisonnablement possible et la nouvelle réservation doit avoir lieu dans un délai de douze mois. La date de fin des vacances réservées peut être au plus tard douze mois après la date de fin du voyage initial. Le montant déjà payé sera utilisé comme acompte pour la nouvelle période réservée. Le montant total qui s'applique est déterminé par la période nouvellement choisie et la disponibilité de la villa.

### Que se passe-t-il si le client ne souhaite pas utiliser la garantie de modification de réservation ?

Dans ce cas, les conditions générales du propriétaire restent applicables (voir ci-dessus).

### 3. Modifications

Chaque modification d'une réservation confirmée, demandée par le Client dans le délai de huit semaines avant le début de la location, entraîne un supplément de €30,00 en plus de toute augmentation en ce qui concerne la révision.

### 4. Qu'est-ce qui est inclus?

Le prix de location de la villa comprend l'hébergement pour un maximum de 10 personnes et 2 enfants < 2 ans, le coût de la consommation normale d'eau (10 m<sup>3</sup> / semaine) et d'électricité (250 kWh / semaine), gaz pour cuisiner, Wi-Fi, lit bébé et chaises hautes si réservées, entretien de la piscine & jardin. Les cuisines sont entièrement équipées avec plaques de cuisson, réfrigérateur / congélateur, micro-ondes / four, lave-vaisselle, cafetière, vaisselle, casseroles, poêles et couverts. La buanderie offre l'utilisation de lave-linge, sèche-linge, fer à repasser, planche à repasser, aspirateur et ustensiles de nettoyage.

### 5. Qu'est-ce qui n'est pas inclus?

Le prix de location de la villa ne comprend pas l'assurance personnelle, l'assurance voyage, le transport ni le transport vers et depuis l'aéroport. Location de linge de lit et de bain obligatoire €25,00/personne/séjour. Le ménage de fin de séjour est obligatoire: €250,00/ séjour. Le coût pour la consommation supplémentaire occasionnelle d'eau €5,00 / m<sup>3</sup> - d'électricité: €0,40 / kWh. Tant à l'arrivée qu'au départ, les relevés de compteurs seront enregistrés (note: n'utilisez pas la climatisation avec fenêtres / portes ouvertes!).

Le coût de la consommation de gaz pour le chauffage central en hiver n'est pas inclus. Le tarif facturé par le fournisseur de gaz sera facturé. Le représentant local du propriétaire vérifiera la quantité de gaz à la fois au moment de l'arrivée et au moment du départ du client et commandera plus si nécessaire. Dans ce cas, le montant total de la consommation de gaz sera déduit du dépôt. Si le client arrive après 23h00 le premier jour de vos vacances, ou s'il arrive un dimanche, un supplément de €15,00 doit être payé au représentant local lors de l'enregistrement. Si le client part avant 07h00 le dernier jour de ses vacances, ou s'il part un teljour, un supplément de €15,00 doit être payé au représentant local au moment du départ.

### 6. Réclamations

Dans le cas peu probable où il y aurait une plainte concernant la villa ou son contenu pendant le séjour, cela doit être signalé immédiatement par téléphone au représentant local. Il prendra les mesures nécessaires et raisonnables pour résoudre le problème. Ni le propriétaire ni son représentant ne peuvent être tenus responsables des réclamations signalées après la période de réservation.

### 7. Occupation

La villa sera prête à partir de 16:00h. à la date de début de la location. À son arrivée, le client vérifie si la villa et l'inventaire sont complets / intacts. Les articles manquants / endommagés doivent être signalés à notre représentant dans les 24 heures suivant l'arrivée. Il mettra tout en œuvre en vue d'un remplacement/réparation.

La villa doit être libérée avant 10:00h à la date de la fin de la location pour garantir le nettoyage final et la préparation pour les nouveaux arrivants. Notre représentant inspectera la maison pour faire l'inventaire et le statut. Au moment du départ, il est de la responsabilité du client de laisser toutes les télécommandes pour les portes, les téléviseurs, les décodeurs satellites, la radio et les climatisations ainsi que les clés des portes de la villa.

### 8. Nombre maximum de personnes

En aucun cas, plus de 10 personnes et 2 enfants < 2 ans que ceux mentionnés dans le contrat de réservation ne peuvent séjourner dans la villa, sauf avec l'accord écrit préalable du propriétaire. La villa ne peut être louée/sous-louée à aucun autre groupe/partie sans le consentement écrit du propriétaire. La villa ne peut être louée qu'en tant que maison de vacances, la location à des fins professionnelles est strictement interdite ; les dérogations perçues entraîneront des frais de 75 % du prix de la location. Le propriétaire et ses représentants se réservent le droit de refuser l'entrée de la villa au client et à son groupe si ces conditions ne sont pas respectées. À son arrivée, le client devra s'identifier en montrant le contrat de réservation et les passeports de tous les membres de son groupe.

### 9. Responsabilités du client

Le client doit prendre soin de la villa et de son contenu. La villa et tout l'équipement, ustensiles de cuisine, meubles, etc., doivent être laissés propres - comme au début de la location. Le client se rend compte que la villa n'est pas un hôtel; Il n'y a que le nettoyage final et aucun nettoyage quotidien fourni. Le client doit s'assurer d'un état soigné au départ, y compris la vaisselle propre, un lave-vaisselle vide, tous les appareils de cuisine nettoyés et le barbecue nettoyé afin qu'il soit prêt à être utilisé pour les prochains clients. Il doit également s'assurer que l'inventaire complet se trouve à l'endroit prévu, que tous les déchets ménagers, y compris les bouteilles, les canettes, le plastique, le carton et

le papier, sont transportés dans les conteneurs à déchets prévus (emplacement: voir règlement intérieur). Les frais de nettoyage supplémentaires ou les frais de réorganisation de l'inventaire seront déduits de la garantie. Le client/locataire principal doit s'assurer qu'aucun membre de son groupe ne se livre à une activité dans ou autour de la piscine qui cause une nuisance aux voisins, pollue l'eau ou endommage la structure ou l'équipement de filtration de la piscine. Cela s'applique également aux comportements inacceptables et antisociaux. Enfin, le client s'assure qu'aucun objet n'est retiré de la maison.

#### **10. Assurance**

Le prix de location de la villa ne comprend pas d'assurance personnelle de quelque nature que ce soit. Il est fortement recommandé aux locataires de souscrire une assurance pour eux-mêmes et leur groupe contre l'annulation, les accidents personnels et les frais médicaux (c'est-à-dire une assurance voyage complète).

#### **11. Dommages à la villa**

Sauf en cas d'usure normale, le client est tenu responsable des dommages causés à la villa ou à son contenu en raison de négligence, de dommages intentionnels ou d'un comportement irresponsable de la partie séjournant dans la villa ou de ses invités. Ces dommages doivent être signalés sans délai au représentant local ou directement au propriétaire. Les frais de réparation ou de remplacement doivent être acceptés et payés par le client. Tous les litiges entre le propriétaire et le client seront jugés devant le tribunal belge.

#### **12. Garantie**

Une caution de €500,00 est demandée contre les dommages causés à la villa, au mobilier, à la surconsommation occasionnelle, au nettoyage supplémentaire ou à la réorganisation de l'inventaire. Si la villa est laissée propre au départ, pas de surconsommation occasionnelle d'électricité (plus de 250 kWh) ni d'eau (plus de 10 m<sup>3</sup>) ou de gaz, si rien n'est endommagé, enlevé ou cassé, la caution sera restituée au client dans les 2 semaines suivant le départ. Le propriétaire se réserve le droit de réparer ou de remplacer les articles endommagés et de déduire les frais de la caution. La casse, la perte ou les dommages peuvent entraîner un retard dans le remboursement de la caution jusqu'à ce que la réparation / remplacement ait été effectué. Si le dépôt est insuffisant pour couvrir les frais de réparation / remplacement, le client sera tenu responsable de tous les frais supplémentaires.

#### **13. Droit d'accès**

Le propriétaire, son représentant ou leurs sous-traitants sont autorisés à accéder à la propriété à tout moment pour inspecter la propriété et effectuer les travaux de réparation ou d'entretien nécessaires, en concertation avec le client pour respecter sa vie privée.

#### **14. Responsabilités**

Ni le propriétaire, ni son représentant ne peuvent être tenus responsables de toutes les circonstances indépendantes de sa volonté, y compris la défaillance mécanique ou la défaillance d'un service public tel que l'eau, l'électricité et le WIFI ou d'autres installations indépendantes de la volonté du propriétaire. Cependant, le propriétaire ou son représentant fera tout son possible - au nom du client - pour résoudre le problème.

#### **15. Blessures corporelles, dommages ou vol**

Le propriétaire et son représentant ne peuvent être tenus responsables des dommages corporels, du décès, de la perte ou des dommages aux effets personnels et aux véhicules du client ou d'un membre de son groupe lors de la location de la villa. Pour éviter le vol, toutes les portes extérieures, les fenêtres et le portail automatique doivent être fermés en quittant la villa.

#### **16. Force majeure**

Le propriétaire ne peut être tenu responsable ou tenu de payer une quelconque forme d'indemnisation si l'exécution des obligations contractuelles est empêchée ou influencée par un cas de force majeure. Dans les présentes conditions générales, « force majeure » désigne tout événement que le propriétaire ou le fournisseur du ou des services en question, même avec la diligence requise, ne pouvait ni prévoir ni empêcher. Ces événements peuvent inclure, mais ne sont pas limités à; guerre, menace de guerre, émeutes ou conflits civils, hostilités, grèves ou autres conflits industriels, catastrophes naturelles, incendie, force majeure, activités terroristes, problèmes techniques de transport, fermeture de ports et de ferries, quarantaine, épidémies, conditions météorologiques, mesures du gouvernement ou autres événements indépendants de la volonté du propriétaire.

## **17. Développement de projets/construction**

L'Espagne est connue pour ses développements/constructions. Heureusement, il n'y a pas de grands projets de construction à Moraira même. Il s'agit d'une région établie sans sites vierges importants. Cependant, ni le propriétaire ni son représentant ne peuvent être tenus responsables du dysfonctionnement causé par la construction d'une maison individuelle, les extensions ou améliorations des maisons situées à proximité de la villa. La loi espagnole dans cette région interdit les travaux de construction bruyants (même sur les propriétés individuelles) pendant les mois de juillet et août. Pendant les autres mois de l'année, les travaux de construction bruyants échappent au contrôle de la municipalité, du propriétaire et du bureau immobilier.

## **18. Annulation par le propriétaire**

Dans le cas peu probable où le propriétaire doit annuler la réservation du client, le prix total de la location de la villa sera remboursé. Les paiements de remboursement sont limités au prix de location de la villa. Le propriétaire n'est responsable d'aucune forme de frais d'annulation pour les arrangements de voyage, etc.

## **19. Clés**

Des instructions détaillées pour la remise de la clé et les indications pour la villa seront envoyées immédiatement après réception du montant restant.

## **20. Télévision par satellite**

La télévision par satellite est constamment en mouvement. Le propriétaire ne peut donc jamais garantir quels canaux seront disponibles pour le client.

## **21. Animaux domestiques**

Les animaux domestiques ne sont PAS autorisés.

## **22. Fumer**

Il est interdit de fumer dans la villa.

## **23. Informations**

Bien que le propriétaire ait fait tous les efforts possibles pour s'assurer que les détails sur le site Web et dans d'autres publicités sont exacts. La propriété peut faire l'objet de modifications ou ses installations peuvent avoir changé. Toutes les informations sur la villa et ses environs ont été données de bonne foi et en supposant qu'elles sont correctes. Le propriétaire n'est pas responsable des inexactitudes qui se sont glissées dans les informations fournies.

**Frank Rummens**  
**Roode Roosstraat 9 boîte 2.03**  
**3500 HASSELT (Belgique)**  
**00(32)477452833**  
**Rummensfrank@skynet.be**