

CONDITIONS GENERALES "LES GÎTES DE DISON"

Conditions générales de vente « LES GÎTES DE DISON »
Actualisé au 01-05-2022

Art. 1. Identification, définitions et champ d'application des conditions générales du contrat de mise à disposition d'un gîte meublé à destination du client locataire

1.1. Identification:

"LES GÎTES DE DISON" est une marque exploitée par IMMO INVEST HESBAYE SRL dont le siège social est établi en Belgique, à Chaussée De Marche 586 11 a 5101-Erpent.

IMMO INVEST HESBAYE SRL peut être contactée par téléphone au numéro +32 477406417 et par courrier électronique via l'adresse immoinvesthesbaye@outlook.fr

IMMO INVEST HESBAYE SRL est enregistrée auprès de la TVA sous le numéro BE 0508522993 et est immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0508 522 993 .

Ses coordonnées bancaires sont les suivantes : IBAN : BELFIUS BE97 0689 0114 1949 – BIC : GKCCBEBB

1.2. Définitions

On entend par : « LES GÎTES DE DISON » : IMMO INVEST HESBAYE , mieux identifiée à l'article 1.1, propriétaire de "LES GÎTES DE DISON"

« Client locataire » :

le client locataire qui réserve un logement auprès de " LES GÎTES DE DISON "

« Contrat » :

le contrat de mise à disposition qui lie IMMO INVEST HESBAYE au client à l'issue de la procédure de réservation en ce compris les présentes conditions générales et les conditions particulières d'accès au gîtes.

« LES GÎTES DE DISON » se charge de la mise en location des 2 gîtes.

« gîte » :

le bien décrit dans les conditions particulières du contrat de location d'un immeuble meublé et réservé par le client locataire auprès de "LES GÎTES DE DISON" pour un séjour déterminé.

« Site web » :

le site web de "IMMO INVEST HESBAYE » ou se trouve la page « LES GÎTES DE DISON »

« Plates-formes de réservation »

Plates formes de réservation des 2 gîtes de Dison tels que le site web www.lesgitesdedison.com, booking.com, Airbnb, Expedia, les gîtes de Wallonie, les Gîtes de France,

« Prix du séjour » :

Il s'agit du prix toutes taxes comprises de l'occupation du gîte, mentionné sur la page de présentation du gîte publiée sur les différentes Plates-forme de réservation pour la période sélectionnée compte tenu du nombre de participants déclarés, des animaux déclarés, du petit-déjeuner, des frais de dossier et des charges obligatoires.

« Non-conformité » :

le fait pour un bien de ne pas correspondre aux informations descriptives figurant sur le Site web et/ou sur le mail de réservation reçu lors de la réservation par le client locataire.

« Défectuosité » :

le fait pour un gîte ou un équipement de ce dernier d'être défectueux, de souffrir de défaillance.

«le concierge des gîtes» l'entreprise chargé par "LES GÎTES DE DISON" du nettoyage et de la surveillance des gîtes

1.3 Description des 2 gîtes

Description des 2 GÎTES DE DISON :

Nos 2 gîtes sont idéalement situés au calme et a 5" de Verviers et 20" de Liège. Les 2 gîtes sont neufs et confortable situé à 5" de l'autoroute E42 Liège-Verviers.

Notre Gîte n°1 de 40m2 avec terrasse privative de 30m2 est idéal pour 1-4 personnes et notre Gîte n°2 de 80m2 avec balcon est idéal pour 1-6 personnes.

Petit-déjeuner frais sur simple réservation

Nos 2 Gîtes sont idéalement situés dans 1 environnement calme et vert. Des places de parking pour voitures sont disponibles devant les gîtes. Un arrêt de bus se trouve à 50 mètres, la gare des trains se situe à 5 kilomètres.

Les services suivants sont disponibles dans nos 2 gîtes gratuitement :

-WIFI.

-Draps de lit et de bains propre pour chaque réservation.

-Machine à café et machine a thé.

-Vaisselles, Papier WC, produits d'entretien

-Local-vélos-poussettes-bagages commun situé au RDC de l'immeuble

Notre Gîte N°1 avec terrasse privative est composé de :

1 living de 17.5m2 avec 1 divan lit + 2 lits superposés pour 2 personnes + Télévision + Table de salon.

1 cuisine équipée de 5m2 avec 1 évier, avec 1 four + taque vitrocéramique avec 1 hotte, 1 micro-onde, 1 lave-vaisselle.

1 chambre de 10.5m2 avec 1 lit de 2 personnes + 2 tables de nuit.

1 salle de bain de 7m2 avec 1 WC, 1 douche et 1 meuble douche + miroir.

1 Terrasse privative de 28m2 avec cendrier pour fumeur orienté ouest (soleil le soir) vous est réservée

Notre Gîte N°2 au 1er et 2ème étage avec balcon privatif est composé de :

1er étage :

1 Living 18m2 avec 1 divan lit + 1 divan 3 personnes+ Télévision + Table de salon.

1 cuisine équipée de 11m2 avec 1 évier, avec 1 four + taque vitrocéramique avec 1 hotte, 1 micro-onde, 1 lave-vaisselle.

1 Buanderie de 3.5m2 avec WC.

1 Balcon de 3m2 avec cendrier pour fumeur

2ème étage :

1 Chambre de 22m2 avec 1 lit de 2 personnes + 1 garde-robe

1 chambre de 12m2 avec 4 lits superposés pour 4 personnes

1 salle de bain de 7m2 avec 1 baignoire spa et 1 meuble douche + miroir et 1 WC

Après le départ de chaque voyageur, les gîtes sont entièrement nettoyés, les draps de lits et de bains sont remplacés par des draps de lits et de bains propres.

1.4. Champ d'application

Les présentes conditions générales régissent les relations contractuelles que « LES GÎTES DE DISON" nouent avec le client locataire pour le compte de IMMO INVEST HESBAYE.

Elles sont un élément essentiel du contrat. Par conséquent, il ne pourra être dérogé à ces conditions que si « LES GÎTES DE DISON » y a consenti au préalable et par écrit. Dès lors, le client locataire ne pourra en aucune manière prétendre à l'application de ses propres conditions générales éventuelles, quelles qu'elles soient. Si le client locataire souhaite déroger aux conditions générales, il doit en faire la demande expresse préalablement à la conclusion du Contrat. Dans ce cas, les conditions générales demeureront applicables de manière supplétive.

Ces conditions générales annulent et remplacent tous autres contrat(s), conditions générales et annexe(s) conclu(s) antérieurement par le client et « LES GÎTES DE DISON" Elles sont applicables à tous les contrats souscrits à partir du 01-05-2022

Art. 2. Objet et formation du contrat

2.1. Objet

"LES GÎTES DE DISON » s'engage aux conditions générales du présent contrat à mettre à disposition du Client locataire des gîtes sans jamais jouir personnellement desdits gîtes. "LES GÎTES DE DISON" prend en charge la gestion des réservations et reçoit le paiement du prix du séjour.

2.2. Formation du contrat

L'offre de mise à disposition du logement est présentée exclusivement par "LES GÎTES DE DISON" sur le site web et via différentes plate-forme de location tel que Booking.com, Airbnb, Expedia, les gîtes de Wallonie le site Internet « LES GÎTES DE WALLONIE »,..... Et est valable sous réserve de la disponibilité du logement et aux conditions définies par les conditions générales et particulières.

"LES GÎTES DE DISON" met à disposition du client locataire, avant la confirmation de sa réservation, un accès aux données qu'il a encodées via les différentes plates-forme de réservation en ligne. Cet accès consiste en une page web à partir de laquelle le Client est invité à confirmer chacune des modalités de sa réservation, qu'il peut modifier, s'il le souhaite.

Lorsqu'il confirme sa réservation sur internet, le client locataire déclare avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de mise à disposition des gîtes ainsi que les conditions particulières qui y figurent. Cette étape constitue une signature électronique qui a, entre les parties, la même valeur qu'une signature manuscrite. Ainsi, en marquant son accord de manière ferme avec les prescriptions des conditions générales et particulières, le client locataire est dûment informé qu'il s'engage dans une relation contractuelle à ces conditions. Dès cet instant, le client est donc tenu de verser à « LES GÎTES DE DISON" le montant tel que stipulé dans la procédure de réservation.

De manière plus précise, le contrat est conclu au terme des étapes techniques suivantes :

Etape 1 :

Sélection d'un gîte pour une période déterminée ;

Etape 2 :

Choix de la réservation ou non du petit déjeuner lors du séjour

Etape 3 :

Identification du client locataire par Email (soit en tant que nouvel utilisateur, soit en tant

qu'ancien utilisateur). Le client - nouvel utilisateur -est invité à exprimer son souhait de recevoir ou non des offres commerciales de sociétés partenaires. Il indiquera les mentions de la composition du groupe des participants au séjour dans le gîte souhaité.

Etape 4 :

Le client locataire-nouvel utilisateur est amené à communiquer ses coordonnées personnelles : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone.

Etape 5 :

Le client locataire est invité à confirmer sa réservation sur une page qui récapitule les modalités de celle-ci. Si les modalités de sa réservation ne sont pas conformes à son souhait, il lui est loisible de revenir aux étapes précédentes en cliquant sur le numéro de l'étape où il souhaite modifier une information

Etape 6 :

Lors de la réservation, la page fournit au client toutes les informations liées à sa réservation : le montant à payer et le détail des modalités de paiement ; les documents importants. Le Client peut (re)prendre connaissance du détail du contrat, dans la langue sélectionnée, sous format numérique imprimable dans son espace client.

Art. 3. Minorité

En aucun cas, "LES GÎTES DE DISON" n'acceptera de contracter avec une personne âgée de moins de 18 ans. Toutes réservations effectuées par des personnes âgées de moins de 18 ans sont réputées inexistantes, sans que le client locataire ne puisse exiger une quelconque indemnité de "LES GÎTES DE DISON"

Le client locataire est tenu d'indemniser « LES GÎTES DE DISON" de toutes les conséquences directes et indirectes liées au fait qu'il a effectué une réservation en introduisant des données erronées.

Art. 4. Absence du droit de rétractation

Selon l'article VI.53 du Code de droit économique, s'agissant d'un contrat la prestation de services d'hébergement autres qu'à des fins résidentielles, le client locataire ne peut pas exercer le droit de rétractation dans les 14 jours de sa réservation sans préjudice de son droit de résilier le contrat ou de le céder conformément aux articles 5 et 7.

Art. 5. Cession de contrat

Le client n'est pas en droit de céder le contrat, sauf accord écrit de "LES GÎTES DE DISON" au minimum 15 jours avant la date de début du séjour.

"LES GÎTES DE DISON" se réserve le droit discrétionnaire de refuser la cession du contrat.

Le client locataire-cédant et le cessionnaire sont en tout état de cause solidairement responsables de l'exécution du Contrat, et notamment du paiement du prix du séjour ainsi que du paiement des frais de la cession, fixés à 35 €.

Si le client locataire cède le contrat sans que les conditions détaillées à l'alinéa 1er soient réunies, le contrat sera résilié de plein droit et le client paiera à "LES GÎTES DE DISON" l'indemnité fixée à l'article 7.2.

Art. 6. Condition suspensive

Le client locataire qui a accepté des conditions particulières d'accès au gîte pendant la procédure de réservation du séjour déclare de manière irrévocable être informé que le contrat est conclu sous la condition suspensive de l'accord de IMMO INVEST HESBAYE dans un délai de 48 heures maximum, postérieurement à la réservation par le client. Sans réponse de IMMO INVEST HESBAYE dans les 48 heures suivant la réservation du client locataire, la réservation est réputé définitive par IMMO INVEST HESBAYE.

Art. 7. Résiliation du contrat

7.1. Par « LES GÎTES DE DISON »

A. "LES GÎTES DE DISON » résilie le contrat avant le début du séjour en raison de circonstances non imputables au client locataire. Dans ce cas, le client locataire pourra au choix sauf en cas de force majeure :

1° Accepter une autre offre de mise à disposition d'un logement de qualité équivalente présentée par "LES GÎTES DE DISON », l'équivalence devant être jugée selon des critères objectifs tels que la classe du logement et les facilités y proposées. Si le logement proposé par « LES GÎTES DE DISON" est de qualité supérieure, un supplément de prix pourra être réclamé au client locataire sauf si ce dernier préfère renoncer à l'exécution du contrat et obtenir le remboursement des sommes qu'il a déjà versées. Si le logement proposé par "LES GÎTES DE DISON" est de qualité inférieure, "LES GÎTES DE DISON" remboursera la différence de prix au client locataire dans les meilleurs délais.

2° Exiger le remboursement, dans les meilleurs délais, de toutes les sommes qu'il a versées en exécution du contrat.

Le client locataire ne pourra pas en revanche réclamer d'indemnité en cas de force majeure définie comme toute circonstance anormale et imprévisible indépendante de la volonté de "LES GÎTES DE DISON" et dont les conséquences n'auraient pas pu être évitées malgré toute la diligence déployée (par exemple, sans que cette liste soit limitative : guerre, intempéries, incendie, inondations, catastrophes naturelles, pandémie, zone mise en quarantaine, décès du propriétaire...). En dehors du cas de force majeure, le client locataire sera en droit d'exiger une indemnité correspondant au dommage effectivement subi et justifié par des pièces probantes. Cette indemnité sera en tout état de cause plafonnée à 40% du prix du loyer hors charges.

B. "LES GÎTES DE DISON" résilie le contrat aux torts du client locataire sans préavis ni indemnité si :

1° Avant le début du séjour, le client locataire ne respecte pas les réglementations en vigueur au moment de la réservation et/ou les modalités de paiement et/ou commet une erreur dans la saisie de ses données pendant la procédure de réservation ;

2° Pendant le séjour, le client locataire ne se conforme pas aux obligations auxquelles il est tenu en vertu des conditions générales et particulières du contrat.

En cas de résiliation aux torts du client locataire, celui-ci sera en outre redevable à "LES GÎTES DE DISON" des montants visés à l'article 7.2. Des conditions générales.

7.2. Par le client locataire

En outre, si le client locataire résilie le contrat en dehors d'un cas de force majeure, il sera redevable à « LES GÎTES DE DISON" d'une indemnité pour le préjudice subi par elle-même à l'intégralité des frais de dossier et à une indemnité fixée forfaitairement de la manière suivante :

Prix standard :

Le client pourra annuler gratuitement sa réservation jusqu'à 8 jours avant l'arrivée. Le client devra verser le montant total de la réservation s'il annule dans les 8 jours précédant l'arrivée

Prix non remboursable : Le client devra verser le montant total de la réservation s'il annule à tout moment

7.3. En raison d'un cas de force majeure

Dans l'hypothèse où le contrat ne pourrait pas être exécuté malgré toute la diligence requise par les parties pour des raisons imprévisibles et indépendantes de leurs volontés, les principes relatifs à la force majeure trouveront à s'appliquer dans le respect de l'équilibre contractuel. Chaque partie veillera dans ce cas à prendre en considération les intérêts de l'autre partie. Le client locataire acceptera dans un premier temps de remettre le gîte en location dans la mesure du possible afin de léser le moins possible le propriétaire. "LES GÎTES DE DISON" mettra, quant à elle, tout en œuvre pour relouer le gîte dans les meilleurs délais. A défaut pour « LES GÎTES DE DISON" de pouvoir relouer le gîte dans un délai raisonnable, le client locataire sera exclusivement indemnisé sous forme d'un bon à valoir d'une durée de validité de trois ans à compter de sa date d'émission. Les cas de force majeure « CORONA » sont définis par l'article 17 des présentes conditions générales.

Art. 8. Modification d'un élément essentiel de la réservation

Article 8.1. Avant le début du séjour

Si, postérieurement à la souscription du contrat et avant la date de début du séjour, un élément essentiel de la réservation fait défaut ou est modifié, "LES GÎTES DE DISON" en avertira le client locataire le plus rapidement possible via le mail introduit par le client locataire lors de sa réservation, pour autant qu'elle en ait connaissance, et en tout cas avant la date de début du séjour.

Dans ce cas, il sera fait application des règles énoncées à l'article 7.1.A susvisé.

Article 8.2. Pendant le séjour

S'il apparaît pendant le séjour, qu'en suite de circonstances exceptionnelles, un ou plusieurs élément(s) de la réservation ne peuvent plus être exécutés, "LES GÎTES DE DISON" soumettra au client locataire dans les meilleurs délais une autre offre de mise à disposition d'un logement de qualité équivalente ou supérieure, l'équivalence devant être jugée selon des critères objectifs tels que la classe du logement et les facilités y offertes. Si le logement proposé par "LES GÎTES DE DISON" est de qualité supérieure, le client locataire n'aura pas à payer de supplément ; si le logement proposé par "LES GÎTES DE DISON" est de qualité inférieure, "LES GÎTES DE DISON" remboursera la différence de prix au client locataire dans les meilleurs délais.

Si le client locataire n'accepte pas la modification ou si "LES GÎTES DE DISON" n'est pas en mesure de proposer pareille offre au client locataire, le contrat sera résilié de plein droit et "LES GÎTES DE DISON" remboursera au client locataire le prix du séjour au prorata des jours restants à courir jusqu'à la date de fin de séjour.

Le client locataire pourra exiger en outre une indemnité correspondant au dommage effectivement subi et justifié par des pièces probantes. Cette indemnité sera en tout état de cause plafonnée à 20% du prix du loyer hors charges.

Le client locataire ne pourra pas prétendre à cette indemnité en cas de force majeure, définie comme toute circonstance anormale et imprévisible, indépendante de la volonté de "LES GÎTES DE DISON" et dont les conséquences n'auraient pas pu être évitées malgré toute la diligence déployée (par exemple, sans que cette liste soit limitative: guerre,

intempéries, incendie, inondations, catastrophes naturelles, zone mise en quarantaine, décès ...).

Art. 9. Obligations de « LES GÎTES DE DISON »

9.1. Documents communiqués au client locataire

"LES GÎTES DE DISON" envoie au client locataire, par courrier électronique (e-mail, sms) et via son accès personnel sur le site web de réservation choisi par le client, une confirmation de la réception de sa réservation par "LES GÎTES DE DISON" et communique également au Client locataire une facture pro-forma reprenant les informations essentielles de la réservation.

Après le paiement du prix du séjour "LES GÎTES DE DISON" communique au client locataire :

A.

Un mail avec la checklist reprenant :

La référence du gîte réservé avec adresse et heure d'arrivée et de sortie ;

Le numéro de la réservation ;

Le code d'accès unique à l'ouverture des portes du gîte pour la période réservée.

La confirmation de la présence des éléments suivant sur place: A titre d'exemples : draps de lit, draps de bain, essuie-main, papier-toilette, produits d'entretien, vaisselles disponible, thé et café disponible, WIFI disponible, Local Vélos-bagages commun,...

Les informations générales relatives au gîte: la localisation, le confort, ainsi que la référence du gîte auprès de "LES GÎTES DE DISON"

Les informations générales relatives au séjour : la référence du gîte, le numéro de la réservation, la durée du séjour, les dates du séjour et la composition du groupe des participants au séjour telle que communiquée par le client ;

Les modalités de paiement des charges supplémentaires éventuelles ;

Les modalités d'arrivée du client locataire et les remarques importantes par rapport à l'arrivée ;

D'autres indications concernant le trajet, la check-list ;

Le cas échéant, les conditions particulières contraignantes d'accès au gîte;

D'éventuelles d'autres remarques concernant le gîte.

9.2. Garantie de conformité

"LES GÎTES DE DISON" garantit la conformité des descriptifs des gîtes et de leur contenu, à l'exception des estimations des charges visées à l'article 10.2.2. Qui n'ont qu'une valeur indicative. De même, les photographies, plans et informations touristiques, ainsi que le niveau sonore du gîte sont mentionnés à titre purement informatif et n'emporte aucune obligation dans le chef de « LES GÎTES DE DISON"

Art. 10. Obligations du client locataire

10.1. Informations émanant du client locataire

Le client locataire est tenu de fournir à « LES GÎTES DE DISON" des informations correctes, complètes et actualisées, en particulier, sans que cette liste soit exhaustive, concernant la composition du groupe des participants au séjour (âges des participants, personnes mineures, animaux ...) et le motif du séjour. Le client locataire assumera toutes les conséquences généralement quelconques, et notamment financières, consécutives à toute information inexacte, incomplète et/ou non-actualisée qu'il aurait communiquée à « LES GÎTES DE DISON"

10.2. Obligations de paiement

10.2.1. Prix du séjour

Dans les 5 jours au plus tard qui suivent la date de la confirmation de sa réservation, le client locataire paie à "LES GÎTES DE DISON" la totalité du prix du loyer

le client locataire adresse immédiatement à "LES GÎTES DE DISON" une preuve valable de ce paiement.

A défaut pour le client locataire de s'acquitter des paiements dans les délais prévus, "LES GÎTES DE DISON" se réserve le droit de résilier la réservation aux torts du client locataire avant le début du séjour conformément à l'article 7.1.B.

Le séjour ne pourra en aucun cas débiter sans que le client locataire n'ait payé la totalité du montant dont il est redevable.

Le Client locataire effectue les paiements visés au présent article au bénéfice de "LES GÎTES DE DISON" par virement bancaire sur le numéro de compte bancaire IBAN : BELFIUS BE97 0689 0114 1949 – BIC : GKCCBEBB repris sur la confirmation de réservation et/ou la facture pro forma avec la communication y mentionnée ou via les modes de paiement en ligne sécurisés sauf pour les séjours dits « last minute » réservés par le client locataire moins de 8 jours avant la date de début de séjour. Pour ces réservations « last minute », seuls les moyens de paiement électronique seront autorisés. Si le client locataire choisit la méthode de paiement en ligne, la carte de paiement sera directement débitée après la confirmation que le paiement est réussi.

10.2.2. Charges

Les montants mentionnés sur la page de présentation du gîte publiée sur le site de "LES GÎTES DE DISON" au titre de consommations d'énergie correspondent à une consommation indicative et raisonnable compte tenu de la composition du groupe des participants au séjour déclarée par le client lors de sa réservation et d'un usage normal et en bon père de famille du gîte.

Si le prix de la location du gîte inclut des charges forfaitaires, les montants définis couvrent une consommation raisonnable en bon père de famille en fonction du nombre de personnes renseignées par le client locataire pour occuper le gîte pendant le séjour.

Le forfait ne peut en aucun cas, de manière non-exhaustive, couvrir la recharge de véhicules électriques, l'installation de piscines gonflables ou de tout autre équipement non renseigné sur la page de présentation du gîte publiée sur le Site web de "LES GÎTES DE DISON"

L'utilisation des ressources à d'autres fins que celles de gîtes donneront lieu à une facturation des surcoûts engendrés au prix coûtant.

Le mode de calcul des charges est détaillé sur toutes les pages faisant références au gîte et à son prix. Il peut notamment s'agir, sans que cette liste soit exhaustive, des consommations d'énergie, du prix de la location de draps ainsi que des frais liés à la mise à disposition ou à l'entretien des équipements spécifiques.

Lorsque le coût de certaines charges obligatoires ne peut raisonnablement pas être calculé à l'avance dans le cadre d'un forfait en raison de la nature de celles-ci, ces charges sont intégrées dans le prix du séjour de manière estimée à titre indicatif et le montant communiqué est non contractuel.

L'estimation des charges obligatoires variables est calculée sur base des consommations enregistrées lors de précédents séjours dans les gîtes.

Le décompte exact de ces charges est établi à la fin du séjour.

10.2.3. Caution

Sauf stipulation contraire, il n'y a pas de caution.

« LES GÎTES DE DISON » se réserve cependant le droit de demander une caution de 250€ au client locataire suivant des critères de période de réservation, du nombre d'occupants et d'animaux indiqués lors de la réservation du client locataire.

10.3. Responsabilité du client locataire

10.3.1. Généralités

Le client locataire reconnaît qu'il est civilement exclusivement responsable des dommages causés au gîte, à son contenu, à ses équipements, à des tiers et/ou à leurs biens, par son fait ou celui d'une personne, en ce compris ses hôtes, ou d'un animal (les animaux de plus de 10KG sont interdits dans les 2 gîtes) dont il doit répondre suite à un comportement illicite ou fautif, ou à un usage illicite, fautif ou non conforme du gîte ou de son contenu, à un vol ou à un incendie ainsi qu'à l'inexécution de ses obligations contractuelles.

Les frais exposés à "LES GÎTES DE DISON" en vue de remettre le gîte, son contenu, ses équipements et/ou ses annexes en état, déduction faite, le cas échéant d'un coefficient de vétusté, seront facturés au client par "LES GÎTES DE DISON".

Le client locataire reconnaît que la responsabilité de "LES GÎTES DE DISON" ne pourra en aucune manière être engagée en cas de dommage causé pendant la durée du séjour à lui-même, à ses biens, à ses visiteurs et accompagnants. Il s'engage, dans ce cas, à formuler directement et exclusivement ses doléances éventuelles auprès de « LES GÎTES DE DISON".

"LES GÎTES DE DISON" ne pourra par ailleurs pas être engagée, ni recherchée par le client, en cas de vol, d'incendie, par exemple du chef de dégâts occasionnés au gîte mis à disposition.

10.3.2. Obligations du client locataire lors de son arrivée

Sauf stipulation contraire sur le mail de réservation reçu par le client locataire, l'arrivée du client locataire a lieu à partir de 15 :00 à l'adresse du gîte mis à disposition.

Il pourra y accéder de manière libre après 15 :00 via le code d'accès nécessaire à l'ouverture des portes du gîte reçu par mail.

Le client locataire fera particulièrement attention au bruit de son arrivée surtout s'il arrive après 22:00.

Le client locataire dispose d'un code pour son entrée dans le gîte loués reçu préalablement par mail lors du paiement de sa réservation, et a jusque au plus tard 22 heures le jour de l'arrivée pour dénoncer à "LES GÎTES DE DISON", selon les modalités prévues à l'article 11, tout défaut de conformité du logement et/ou de son contenu et/ou de ses équipements par rapport aux informations qui lui ont été communiquées sur le mail de réservation par rapport l'état des lieux réceptionné du gîte.

Passé 22:00 du jour de l'entrée de sa réservation, plus aucune réclamation ne sera acceptée quand à la conformité du logement et/ou de son contenu et/ou de ses équipements.

Le défaut de manifestation du client locataire dans ce délai, sera considéré comme la reconnaissance par ce dernier que les mentions figurant sur la fiche maison reçu par mail de réservation sont conformes à la réalité de l'état du gîte loué.

Le mail de réservation reçu préalablement sera alors considéré comme faisant preuve de manière contradictoire de l'état du gîte, de son contenu et de ses équipements au moment de l'arrivée du client locataire.

10.3.3. Obligations du client locataire pendant le séjour

1- Respecter les règles imposées par les autorités dans le cadre de la pandémie du COVID-19

2- Être personnellement présent pendant toute la durée du séjour

Le client locataire déclare de manière irrévocable être informé qu'il assume seul l'entière responsabilité, dont les modalités sont détaillées dans le présent article 10.3.1. Il s'engage dès lors à être personnellement présent dans le gîte mis à sa disposition pendant toute la durée du séjour.

3- Respecter la destination du gîte

Le client locataire s'engage à jouir du gîte en bon père de famille, conformément à l'usage auquel il est destiné et au descriptif qui en est fait sur la page de présentation du gîte publiée sur le site de réservation utilisé par le client locataire. Il s'engage par conséquent à

prendre connaissance et à respecter toutes les consignes d'usage formulées par « LES GÎTES DE DISON » en vue du bon déroulement du séjour.

Le client locataire s'engage à respecter le gîte mis à sa disposition ainsi que ses annexes et son environnement y compris sonore.

Le client locataire s'engage à ne pas stationner de véhicules dans des endroits non prévus à cet effet. Il s'engage également à ne pas installer d'hébergements temporaires tels qu'une tente, un mobil home, ...

4- Respecter la capacité maximale légalement autorisée du gîte.

Le client locataire s'engage à respecter la capacité maximale légalement autorisée du gîte, ainsi que l'éventuelle interdiction d'occupation du gîte par des groupes et/ou à des fins non autorisées par les conditions particulières d'accès au gîte, telles que mentionnées pour certains biens sur le site web de réservation et/ou sur le mail de réservation.

Pour examiner si la capacité maximale légalement autorisée est respectée, on considère le nombre total d'adultes, adolescents, enfants et bébés séjournant dans le gîte et ce indépendamment du nombre de lits et/ou mobiliers de couchage matériellement disponibles dans le gîte considéré.

5-Présence d'animaux

Les animaux de plus de 10 KG ne sont admis dans les gîtes.

L'interdiction de présence d'animaux de plus de 10 KG s'étend sur l'ensemble de la propriété du gîte mis à disposition en ce compris dans les jardins et annexes.

6 – Respecter l'interdiction de fumer à l'intérieur des gîtes

Le client locataire s'engage à respecter et faire respecter l'interdiction de fumer à l'intérieur du gîte à toutes les personnes qui séjournent dans le gîte.

Est considéré comme l'intérieur du gîte tout espace isolé de l'environnement par des parois, pourvu d'un plafond ou faux plafond.

Pour le Gîte N°1, un cendrier est mis à disposition sur la terrasse privative du gîte

Pour le Gîte N°2, un cendrier est mis à disposition sur le balcon en façade avant du gîte.

"LES GÎTES DE DISON » ne peuvent être tenus pour responsables si toutefois des nuisances d'odeurs de cigarette étaient constatées du fait du non-respect de cette condition par les clients locataires précédents.

7- Linge de maison

Sauf stipulation contraire, le linge de maison (soit les draps, housses de couette, taies d'oreillers, draps de bain ainsi que les essuies de vaisselle) sont fournis.

8- Interdiction d'utiliser une friteuse, Brasero et barbecue

Sauf stipulation contraire, le client locataire s'engage à ce qu'il ne soit pas fait usage d'une friteuse, d'un Brasero ou de barbecue dans les gîtes loués pendant toute la durée du séjour.

9 – Dénoncer immédiatement toutes défauts dans les gîtes loués

Dans l'hypothèse où le client locataire constaterait une défectuosité dans les gîtes loués pouvant être résolue à brève échéance pendant le séjour, il devra OBLIGATOIREMENT la déclarer à "LES GÎTES DE DISON" , à la personne mandatée par lui dès sa constatation, afin de permettre à "LES GÎTES DE DISON" de pouvoir y donner une réponse adaptée sans délai.

A défaut, le client locataire ne pourra pas rechercher la responsabilité de "LES GÎTES DE DISON"

Dans l'hypothèse où une solution ne pourrait pas être apportée immédiatement pendant le séjour, le client locataire dispose d'un délai maximal de 48 heures suivant la fin du séjour pour introduire une réclamation selon les modalités précisées à l'article 11.

10- Dégâts locatifs éventuels

Le client locataire s'engage à informer "LES GÎTES DE DISON" , sans délai, et au plus tard au moment du départ, de tous dommages, dégâts ou pertes causés au gîte, son

contenu et/ou ses équipements.

Le client locataire en informe concomitamment "LES GÎTES DE DISON" aux termes des modalités précisées à l'article 11.

A défaut pour le client locataire de dénoncer immédiatement tout dégât, "LES GÎTES DE DISON" dispose d'un délai de cinq jours ouvrables à dater de la fin de la location pour porter à la connaissance du client locataire un relevé des dommages, dégâts ou pertes causés au gîte, son contenu et/ou ses équipements durant le séjour conformément aux modalités précisées à l'article 11.

10.3.4. Sanctions

A défaut pour le client locataire de respecter une des obligations visées à l'article 10, il pourra lui être refusé l'accès au gîte et « LES GÎTES DE DISON" sera en droit de résilier le contrat conformément à l'article 7.1.B. "LES GÎTES DE DISON" pourra également résilier le contrat si elle a connaissance d'un usage illicite ou non-autorisé du gîte par le client locataire ou toute personne autorisée par ce dernier à se trouver dans les lieux, ou encore d'un comportement d'un animal (les animaux de plus de 10KG sont interdit dans les 2 gîtes) que le client locataire a sous sa garde provoquant ou, pouvant provoquer, un embarras ou une nuisance telle qu'elle met en péril le bon déroulement du séjour et le voisinage.

10.3.5. Obligations du client locataire lors de son départ

Sauf stipulation contraire sur le(s) mail(s) de réservation, le client locataire a l'obligation de libérer le gîte mis à disposition avant 10 heures le dernier jour du séjour.

Le client locataire est tenu de restituer le gîte, son contenu et ses équipements dans le même état que celui relevé dans le procès-verbal d'état des lieux d'entrée ainsi que dans un parfait état d'ordre et de propreté comme à son entrée.

Le client locataire reste tenu, malgré le nettoyage de fin de séjour exécuté par une tierce entreprise de nettoyage, de restituer le gîte balayé, de nettoyer et de ranger la vaisselle, de nettoyer les appareils électroménagers, de remettre en place les meubles ayant été déplacés, de laisser les toilettes dans un état propre, de trier les déchets, de défaire les lits et plier les draps éventuellement mis à disposition.

Les frais exposés a "LES GÎTES DE DISON" en raison du non-respect des obligations susvisées seront déduit de la caution et/ou facturés au client locataire par "LES GÎTES DE DISON" .

10.3.6. Assurances

Le client locataire s'engage à être titulaire d'un contrat d'assurance en ordre de validité qui couvre sa responsabilité en cas d'incendie dans le gîte loué.

Art. 11. Gestion des réclamations

11.1. Réclamations introduites par « LES GÎTES DE DISON" et dégâts locatifs

"LES GÎTES DE DISON » dispose d'un délai maximal de cinq jours ouvrables à dater de la fin de la location pour porter à la connaissance du client locataire un relevé des dommages, dégâts ou pertes causés au gîte, son contenu et/ou ses équipements durant le séjour.

La réclamation de « LES GÎTES DE DISON » au client locataire se fera via le mail de réservation donnée par le client locataire au moment de la réservation.

En donnant au moment de la réservation son adresse mail, le client locataire valide ce mail et ne pourra en cas de réclamation de "LES GÎTES DE DISON" contester cette adresse mail.

La réclamation devra être appuyée par des éléments probants tels que, sans que cette liste ne soit exhaustive, photos, constat signé par le client locataire, preuves des échanges intervenus avec lui, copies des documents signés par les parties, compte rendu photos

par mail de l'entreprise de nettoyage et/ou du concierge des gîtes.

Il est précisé qu'à défaut pour le client locataire de dénoncer selon les modalités de l'article 9.2.1. tout défaut de conformité du gîte et/ou de son contenu et/ou de ses équipements au jour de l'entrée du client locataire et au plus tard à 22:00, dans les 4 heures de son entrée dans les lieux loués via son code d'accès reçu par mail préalablement à son arrivée, toute dégradation du gîte au regard des constatations figurant à l'entrée des lieux d'entrée sera présumée avoir été causé par le fait de la location du client locataire sauf si le client locataire prouve que ces dommages, dégâts ou pertes ont eu lieu sans sa faute ou celle d'une personne, en ce compris ses hôtes, ou du fait d'un animal (les animaux de plus de 10KG sont interdits dans les 2 gîtes), dont il doit répondre "LES GÎTES DE DISON" fera parvenir dans les meilleurs délais un devis établi objectivement au vu du marché, évaluant le coût des travaux nécessaires à la remise en état du gîte et/ou de son contenu, en tenant compte, le cas échéant, de la vétusté du bien endommagé.

Les frais occasionnés pour la réparation et/ou la remise en état du gîte seront déduits de la caution et/ou facturés au client locataire.

11.2. Réclamations introduites par le client locataire

11.2.1. Non-conformité des lieux loués

Le client locataire dispose d'un délai de 4 heures après son entrée dans les lieux loués et, au plus tard jusqu'à 22 heures le jour de l'arrivée, pour dénoncer à "LES GÎTES DE DISON" tout défaut de conformité du gîte et/ou de son contenu et/ou de ses équipements par rapport aux informations qui lui ont été communiquées et à celles de l'état des lieux réceptionnés, ou par le simple fait de la confirmation de l'heure d'entrée du gîte via le code d'accès reçu préalablement par mail.

La réclamation se fera **PRIORITAIREMENT** par mail sur l'adresse immoinvesthesbaye@outlook.fr et secondairement par téléphone au 0032477406417

"LES GÎTES DE DISON" en accusera bonne réception par via le mail introduit par le client locataire lors de sa réservation, dans les 24 heures.

La réclamation par le client locataire devra être appuyée par des éléments probants tels que, sans que cette liste ne soit exhaustive, photos, preuves des échanges intervenus avec "LES GÎTES DE DISON" et/ou l'entreprise de nettoyage des gîtes et/ou avec le concierge des gîtes.

Le défaut de manifestation du client locataire dans ce délai sera considéré comme la reconnaissance par ce dernier que les mentions figurant sur le mail de réservation du gîte et/ou l'état des lieux ou de l'heure d'entrée via le code d'accès reçu préalablement par mail, sont conformes à la réalité de sorte qu'aucune demande ne pourra plus être introduite de ce chef.

11.2.2. Défectuosité des lieux loués

Dans l'hypothèse où le client locataire constaterait une défectuosité dans les lieux loués pouvant être résolue à brève échéance pendant le séjour, il devra **OBLIGATOIREMENT** le déclarer immédiatement à « LES GÎTES DE DISON" afin de permettre à "LES GÎTES DE DISON" d'y donner une réponse adaptée sans délai. A défaut, aucune réclamation de ce chef ne pourra plus être introduite par le client locataire conformément à l'article 10.3.3. 8° des conditions générales relatives au contrat de location.

Les réclamations qu'il est impossible de formuler pendant le séjour ou qui n'ont pas pu être résolues de façon satisfaisante pendant le séjour doivent, pour être recevables, être signalées à "LES GÎTES DE DISON" au plus tard 48 heures après la fin du séjour **PRIORITAIREMENT** par mail à immoinvesthesbaye@outlook.fr ou de manière secondaire par téléphone au 0032477406417

"LES GÎTES DE DISON" en accusera bonne réception dans les 24 heures via l'adresse mail introduite par le client locataire lors de sa réservation.

La réclamation devra être appuyée par des éléments probants tels que, sans que cette liste ne soit exhaustive, photos, preuves des échanges intervenus avec "LES GÎTES DE DISON" et/ou l'entreprise de nettoyage des gîtes et/ou le concierge des gîtes.

Le cas échéant, « LES GÎTES DE DISON" mettra tout en œuvre pour indemniser adéquatement le client locataire.

Si la réclamation n'a pas pu être résolue à l'amiable entre "LES GÎTES DE DISON" et le client locataire dans un délai de 4 mois maximum à dater de l'introduction de la plainte, « LES GÎTES DE DISON" clôturera son intervention. Il y aura alors naissance d'un litige avec le client locataire et « LES GÎTES DE DISON"

Art. 12. Droit applicable

Les conditions générales et le contrat sont régis par le droit belge.

Art. 13. Juge compétent

En cas de litige relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution des conditions générales et/ou du contrat, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Namur seront compétents.

Art. 14. Récolte et publication des expériences des clients locataires

Après le séjour, « LES GÎTES DE DISON" demandera au Client locataire, via une enquête de satisfaction, son impression générale du gîte où il a séjourné ainsi que son appréciation du service fourni par « LES GÎTES DE DISON ». Ces informations ont pour unique objet d'améliorer la qualité de nos gîtes ainsi que de nos services, et ce afin de répondre aux mission, vision et valeurs défendues "LES GÎTES DE DISON ». Le Client locataire accepte que ces informations soient partagées. Dans le cadre de l'enquête de satisfaction, « LES GÎTES DE DISON" encourage le Client locataire à rédiger un avis concernant le séjour dans le gîte où il a résidé.

Le Client locataire accepte que « LES GÎTES DE DISON" publie cet avis sur le site de « LES GÎTES DE DISON" en lien avec l'hébergement concerné et dans les supports de communication et de promotion de l'entreprise.

Art. 15. Chèque-Cadeau

Pas de chèque cadeau disponible

Art. 16. Code promo

Pas de code promo disponible

Art. 17. covid-19

Seront des cas de force majeure pour cause de covid-19 conformément à l'article 7.3 des conditions générales, les situations suivantes si et seulement si la situation visée n'était pas connue au moment de la réservation et/ou de la confirmation de celle-ci par le client locataire:

La fermeture des gîtes par les autorités

La fermeture des frontières nationales ou locales empêchant légalement d'accéder aux gîtes loués

Une interdiction ferme et formelle de voyager sur le lieu de votre location. Un voyage «

fortement déconseillé » n'est pas une force majeure!

Toute démarche obligatoire (et non pas fortement conseillée) qui empêche de facto le séjour : quarantaine pour séjour dépassant la durée de tolérance (si votre séjour est de 2 nuits et que la période de tolérance est de 48 heures, votre séjour n'est pas couvert par la force majeure) ou test obligatoire à l'arrivée et au retour.

Une limitation légalement imposée au nombre de personnes autorisées dans un gîte qui rend impossible le maintien de la réservation.

Il appartient au client locataire de se conformer aux dispositions légales en ce compris les réglementations sanitaires en vigueur au moment de la réservation et de son séjour. A défaut, "LES GÎTES DE DISON" pourra résilier le contrat à ses torts conformément à l'article 7.1.B des présentes conditions générales.

"LES GÎTES DE DISON" ne pourra être tenu responsable des infractions qui seraient constatées dans le chef du locataire client par les autorités au moment du séjour étant entendu qu'ils ne sont pas en capacité de vérifier la réalité des informations communiquées par ce dernier au moment de la réservation.

En réservant un gîte de "LES GÎTES DE DISON", le client locataire accepte que toute annulation d'une réservation en raison d'un cas de force majeure covid-19 donnera exclusivement lieu à un remboursement sous forme d'un bon à valoir afin de lui permettre de reprogrammer son séjour dans un délai de 3 ans. Aucun remboursement en espèces ou par virement ne sera effectué pour quelque motif que ce soit.