

Conditions générales de location et de réservation des maisons de vacances The Kettle House.

Veillez lire le règlement intérieur suivant lorsque vous effectuez une réservation. Dès que vous effectuez une réservation, vous devez accepter toutes les conditions de location ci-dessous et la déclaration de confidentialité.

Les conditions générales s'appliquent à la maison 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Pijnbroekstraat 130 et son annexe. Les dérogations à ces conditions ne sont possibles que si le propriétaire les a acceptées à l'avance et par écrit. Ce consentement écrit est alors mentionné sur la confirmation de la réservation. Le locataire ne peut donc en aucun cas revendiquer l'application de ses propres conditions générales.

Nous aimons louer dans une atmosphère de respect mutuel. Nous accueillons les groupes familiaux, les groupes d'amis, les petites associations, les clubs sportifs et les collègues qui souhaitent passer du temps ensemble dans une atmosphère agréable. Malheureusement, nous ne disposons pas encore d'une solution adaptée aux personnes à mobilité réduite, compte tenu des différences de niveau.

Cependant, les maisons ne conviennent pas aux enterrements de vie de garçon ou autres.

Les animaux domestiques ne sont pas autorisés.

Il est absolument interdit de fumer dans les appartements de vacances.

1) Réservation :

Les réservations peuvent être effectuées sur notre site web www.thekettlehouse.be ou par e-mail info@thekettlehouse.be ou par téléphone. Dès que nous acceptons votre réservation, celle-ci est ferme et les conditions générales entrent en vigueur. Chaque commande de réservation est confirmée par nous au moyen d'un e-mail de confirmation. Il n'y a pas de frais de réservation lorsque vous traitez directement avec le propriétaire.

Dans les 5 jours suivant la réception de la confirmation de la réservation par e-mail, un acompte de 50% du loyer est dû.

Le reste du prix de la location et la caution de 250 € pour le Manoir ou de 150 € pour l'Ecurie doivent être payés au plus tard 30 jours avant le début de la période de location.

En cas de réservation dans les 30 jours précédant le début de la période de location, le loyer total et la caution doivent être payés.

En cas de retard de paiement, le propriétaire est en droit d'annuler le logement de vacances réservé. Dès lors, les conditions d'annulation s'appliqueront.

2) Annuler :

Délai de réflexion : Vous pouvez annuler toute réservation sans frais dans les 5 jours suivant la date de réservation. Cela peut se faire par téléphone ou par e-mail. Ce délai de réflexion ne s'applique pas aux réservations effectuées dans les 30 jours précédant le début de la période de location. Pour les annulations après ces 5 jours ou les réservations dans les 30 jours avant la période de location, les conditions d'annulation suivantes s'appliquent.

Annulation par le locataire :

Les annulations doivent être faites par téléphone ou par e-mail au propriétaire. Immédiatement après la réception de l'annulation, le propriétaire enverra une confirmation d'annulation par e-mail.

En cas d'annulation plus de 60 jours avant le début du séjour, l'intégralité de l'acompte sera remboursée.

En cas d'annulation entre 30 et 60 jours avant le début de la période de location, 50% de l'acompte sera remboursé.

En cas d'annulation moins de 30 jours avant le début de la période de location, l'acompte versé ne sera pas remboursé et sera facturé en totalité.

En cas d'annulation moins de 7 jours avant le début de la période de location, le montant total de la location sera facturé.

La caution sera toujours intégralement remboursé en cas d'annulation.

Si vous n'utilisez pas le logement et que vous n'avez pas annulé, vous devez payer l'intégralité du séjour.

Si vous quittez le logement avant la fin de la période de location, il n'y aura pas de réduction de prix ni de remboursement.

Assurance annulation :

Les annulations qui donnent droit à une assurance annulation sont traitées conformément aux conditions d'assurance de votre compagnie d'assurance. Le locataire est libre de souscrire une assurance annulation auprès de la compagnie d'assurance de son choix. Les coûts de cette opération sont à la charge du locataire.

Annulation par le propriétaire :

Si des circonstances ou des cas de force majeure obligent le propriétaire à annuler, le locataire en sera immédiatement informé. Le propriétaire doit immédiatement rembourser le montant déjà payé ou, si possible, proposer une alternative. Si le locataire n'accepte pas cette alternative ou si le propriétaire n'est pas en mesure de proposer une alternative, le propriétaire remboursera immédiatement le montant payé. Le remboursement est le seul droit dont dispose le locataire en cas d'annulation.

3) Responsabilité du locataire :

Nous vous demandons de respecter les maisons et le jardin. La maison de vacances louée doit être occupée par le locataire, ses co-locataires ou ses visiteurs avec le soin et la diligence requis, en respectant la tranquillité des lieux.

Le locataire principal est responsable des dommages causés par lui-même, par les autres locataires ou par les visiteurs au logement de vacances et à son contenu. Même si ces dommages sont trouvés après son départ. Si les dommages sont découverts après le départ du locataire principal, ce dernier devra accepter le jugement du propriétaire.

Le règlement intérieur présent et/ou émis dans la maison de vacances fait partie intégrante du contrat de location et doit donc être strictement respecté. Le locataire doit veiller à ne pas causer de nuisances sonores aux voisins. En cas d'infraction, toute personne sera expulsée de la maison de vacances sans avertissement préalable et sans restitution des frais de location.

Aucun des meubles ne peut être déplacé. Il est interdit de poser des clous, des agrafes ou des planches sur les portes ou les murs. Il est interdit de faire du feu dans le jardin.

Il est interdit d'utiliser la maison de vacances pour organiser des enterrements de vie de garçon et/ou des soirées alcoolisées.

En cas d'infraction, la période de location sera résiliée sans que le locataire ait le droit de récupérer le loyer restant. Les maisons de vacances sont non-fumeurs. Il est permis de fumer à l'extérieur des maisons de vacances. Le locataire doit retirer les mégots de cigarettes à tout moment avant de quitter le logement de vacances.

Si les pompiers interviennent parce que le système d'alarme incendie réagit au fait de fumer, les coûts seront récupérés auprès du locataire. Les animaux domestiques ne sont pas autorisés.

En tant que propriétaire, nous pouvons entrer dans la maison de vacances à tout moment pour effectuer des contrôles et ce, sans le consentement du locataire. En cas de mauvais comportement, le propriétaire peut obliger le groupe à quitter le logement de vacances.

Assurance responsabilité civile :

Il est demandé au locataire d'être assuré pour les dommages causés aux tiers, par exemple par une assurance responsabilité civile (assurance familiale).

Il est conseillé au locataire d'assurer sa responsabilité civile en cas d'incendie causé par lui au logement de vacances concerné. Veuillez vérifier auprès de votre agent d'assurance.

Responsabilité du bailleur :

Le propriétaire ne peut accepter aucune responsabilité pour la perte, le vol, les dommages ou les blessures de toute nature causés aux locataires de la maison de vacances, des jeux fournis ou des jardins. Le propriétaire n'est donc pas responsable des accidents liés aux équipements des aires de jeux. Les enfants doivent toujours être sous la surveillance de leurs (grands)parents ou d'autres adultes.

Les prix et coûts indiqués sur la confirmation de réservation sont applicables. Les erreurs évidentes ou les fautes dans la description ou les prix du logement proposé n'engagent pas le propriétaire. Le propriétaire ne peut accepter aucune responsabilité pour des modifications intermédiaires des données, des prix ou des erreurs d'impression.

Le propriétaire ne peut être tenu responsable des dommages causés par des catastrophes naturelles, des catastrophes nucléaires, des attentats, des grèves, des actes de violence et des collisions avec un avion ou ses pièces.

Il peut arriver que des travaux soient effectués à proximité de votre maison de vacances. Nous pensons par exemple aux travaux routiers ou aux activités de construction. La maison de vacances adjacente peut également être louée en même temps. Nous ne pouvons accepter aucune responsabilité pour toute nuisance sonore.

Le propriétaire n'est pas toujours présent sur place. Dans l'e-mail de confirmation de votre réservation, vous recevrez le numéro de téléphone du propriétaire. En cas de besoin, vous pouvez toujours contacter l'un de ces numéros.

Le contrat de location est soumis à la loi belge. Les litiges qui ne peuvent être réglés à l'amiable seront réglés par le tribunal compétent.

4) Nombre maximum de personnes/extra personnes :

Dans la description de la maison, le propriétaire indique le nombre maximum de personnes qui peuvent séjourner dans la maison de vacances. Ce nombre ne peut en aucun cas être dépassé. Si ce nombre est dépassé, le contrat de location est considéré comme résilié de plein droit et l'accès au logement de vacances sera refusé sans que l'on puisse prétendre à un remboursement du loyer.

Un enfant de moins d'un an n'est pas compté comme une personne à part entière, mais cela doit être précisé au préalable. Si, à l'insu du propriétaire, des personnes supplémentaires viennent séjourner dans la maison de vacances, une réclamation de 50% du loyer par personne supplémentaire sera immédiatement formulée, qui sera déduite de la caution. La sous-location n'est pas autorisée.

5) Arrivée et départ :

Veuillez respecter strictement les heures d'arrivée et de départ. Nous, ainsi que vous probablement, aimons arriver et séjourner dans une maison de vacances propre. Il faut donc prévoir suffisamment de temps pour un nettoyage adéquat entre le départ des anciens clients et l'arrivée des nouveaux.

Si votre heure d'arrivée est différente ou impossible, nous vous demandons de nous en informer à temps. Nous nous ferons un plaisir de vous rencontrer personnellement au début de votre séjour (sur rendez-vous) et de vous faire ensuite une petite visite guidée de la maison de vacances avec des explications.

Au plus tard 1 semaine avant votre séjour, vous recevrez un e-mail de confirmation avec un numéro d'identification unique qui vous donne accès à la maison de vacances (code clavier).

Semaine : du vendredi 17h30 au vendredi 11h00

En semaine : du lundi 17h30 au vendredi 11h00.

Week-end : du vendredi 17h30 au dimanche soir 18h00

6) Fin de séjour/Nettoyage final :

Le propriétaire attache une grande importance à la propreté de la maison. Les dommages doivent être signalés honnêtement au propriétaire.

La maison de vacances louée doit toujours être laissée en ordre et rangée à la fin de votre séjour. Cela signifie : ranger la maison : remettre chaque chose à sa place, vider les poubelles dans les pièces, ranger l'évier de la cuisine, vider le lave-vaisselle, ranger la vaisselle propre dans le placard et laisser la maison de vacances en ordre (nettoyage au balai).

Ne sont pas compris dans le nettoyage final : le vidage du lave-vaisselle, le vidage et le nettoyage du réfrigérateur ou du congélateur, le nettoyage du four ou du micro-ondes, le nettoyage du barbecue, qui est mis à disposition gratuitement, le rangement des déchets, le nettoyage du jardin et de la terrasse.

Le nettoyage final "normal" est obligatoire et sera payé par vous à l'avance. Cependant, vous comprendrez certainement que nous vous demandons de respecter le règlement intérieur. Nous sommes donc obligés de facturer des frais supplémentaires en cas de non-conformité. Le propriétaire a le droit de facturer des heures de nettoyage supplémentaires à 25 €/heure.

Ces montants seront déduits directement de l'acompte. Les dommages et les manques dans l'inventaire seront déduits en correspondance avec la facture d'achat.

Veuillez fermer les fenêtres et les portes au moment du départ.
Le code d'accès est désactivé après le départ.

7) Déchets ménagers :

Les déchets ménagers sont triés séparément dans les bacs prévus à cet effet : déchets résiduels, PMC, papier et carton, déchets alimentaires et verre. Si nous devons trier les déchets, des heures de nettoyage supplémentaires seront facturées.

8) Linge de maison :

Le linge de lit est disponible et doit être utilisé. Les lits (et les lits d'enfant) sont toujours faits à l'arrivée et prêts à dormir. À la fin de la période de location, vous pouvez ouvrir les lits et laisser les draps et les couettes. Nous vous demandons de ne pas laver les draps vous-même. Des torchons de cuisine sont également fournis.

Le linge de toilette peut être loué au prix de 5 € par personne.

9) Garantie :

La maison de vacances contient des objets de valeur et la caution sert à compenser les éventuels accidents ou dommages. Les réclamations concernant l'inventaire et les dommages existants sont acceptées jusqu'à 4 heures après votre arrivée. Ceux-ci doivent être signalés au propriétaire.

Des accidents peuvent survenir, mais une réparation immédiate permet d'éviter des dommages plus importants. Le locataire est responsable de la maison de vacances et de son contenu, et est censé l'utiliser avec la diligence requise.

Le contrôle de la maison de vacances se fait au moment du nettoyage. Les dommages, les pertes ou les cassures peuvent donc être identifiés lors du nettoyage. Il peut arriver que la maison de vacances soit dans un tel état que nous devons facturer des heures de nettoyage supplémentaires. Si tout est laissé en bon état et qu'aucun dommage ou casse n'a été constaté, votre caution vous sera restituée par virement bancaire au plus tard deux semaines après votre séjour. Si les dommages dépassent le montant de la caution, le locataire est tenu d'effectuer un paiement supplémentaire dans la semaine suivant sa notification.

Un conflit sur les dommages éventuels est un conflit entre le propriétaire et le locataire. Le propriétaire décide du dépôt de garantie. Il est conseillé de signaler les accidents spontanés au propriétaire. Si quelque chose est cassé, il est conseillé de garder les morceaux cassés de côté pour le propriétaire ou la personne responsable. De cette manière, le propriétaire ou le responsable peut déterminer de quelle pièce cassée il s'agit, ce qui permet d'éviter les discussions et les malentendus.

En cas d'accident ou de litige, il est préférable de communiquer avec le propriétaire. Cela permet de clarifier les choses et de trouver une solution acceptable pour les deux parties.

Nous vous souhaitons un agréable séjour à The Kettle House.

Coordonnées du propriétaire : Patrick Deketele/Patricia Vanbeneden

Kesterbeeklaan 146A - 1651 Lot

info@thekettlehouse.be

www.thekettlehouse.be

numéro de téléphone mobile : 0475/63.50.85