

## ACCORD DE LOCATION POUR UNE MAISON A USAGE DE LOCATION DE VACANCES

### ENTRE :

- M  
demeurant  
ci-après dénommée «*Propriétaire*» et
  
- Mr. et Mme : ... ..  
demeurant à .....  
ci-après dénommé «*Locataire*».

### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

#### 1. Objet de la location

Le propriétaire donne à louer au locataire la maison située à

81, Village – B-4987 RAHIER (Commune de STOUMONT)  
Belgique

Il consiste essentiellement en :

- **Un terrain de 40 ares** généralement clos de haies comprenant un abri de jardin, une terrasse de 60 m<sup>2</sup> exposée plein sud. Des tables et chaises de jardin ainsi que 3 parasols sont mis à disposition dans l'abri de jardin.
- **Un ancien presbytère en pierres du pays**, aux aménagements confortables mais simples comprenant :

#### Au rez-de-chaussée :

**Une grande cuisine-salle à manger** avec porte-fenêtre donnant directement sur la terrasse plein-sud. Table et chaises pour 25-30 personnes, chaises d'enfants; Services de table et couverts ; Meubles de cuisine intégrés, plaques de cuisson vitro-céramique, grand four électrique à chaleur tournante (90 cm), micro-ondes, grille-pain, cafetière, mixeur-batteur, etc.....  
Lave-vaisselle, grand réfrigérateur.

**Un salon** avec plancher d'origine comprenant, 2 canapés, 3 fauteuils, un buffet contenant jeux de société et informations touristiques diverses, un placard-bar équipé de verres et plateaux, etc.

**Un salon TV** accessible depuis le salon, plancher d'origine, un buffet, une TV couleur reliée au câble, un lecteur de DVD, un fauteuil et un grand canapé.

**Un couloir central** avec escalier donnant accès à l'étage et accès vers la terrasse, la buanderie et les toilettes.

**2 toilettes et une buanderie** comprenant lave-linge, séchoir, planche et fer à repasser, réfrigérateur-congélateur, aspirateur, porte-chaussures...

#### Au premier étage :

**1 palier** avec porte coupe-feu donnant accès aux pièces suivantes :

**2 chambres en enfilade** : une chambre avec 2 lits simples superposés + 1 lit d'appoint et 1 chambre avec lit double de 160 cm avec lavabo.

→ 2 + 3 personnes

**1 chambre double** avec 1 lit double de 160 cm et 1 lit simple.  
→ 3 personnes

**1 chambre double** avec 1 lit double de 140cm.  
→ 2 personnes

**2 chambres en enfilade** : une chambre avec 2 lits simples superposés + 1 lit d'appoint et 1 chambre avec lits jumeaux (2 x 90 cm – couette 180 cm) avec lavabo.  
→ 2 + 3 personnes

**1 petite salle de bains** avec baignoire, lavabo et WC

**1 douche séparée.**

### **Au deuxième étage :**

**1 Palier** avec porte coupe-feu donnant accès aux pièces suivantes :

**1 chambre double** avec 1 lit double de 160 cm et 1 lavabo.  
→ 2 personnes

**1 grande chambre double** avec 1 lit double de 160 cm.  
→ 2 personnes

**1 grande chambre dortoir** avec 6 lits simples, 4 lits superposés et 1 lit d'appoint + 1 lavabo.  
→ 11 personnes

**1 salle de bains** avec baignoire, lavabo et WC

**1 salle de douche.**

**Tous les lits sont équipés de couettes, oreillers, protège-matelas et protège-oreillers.**

- **Le propriétaire ne met pas à disposition :**

- **Le linge de lit** (draps de lits, housses de couette et de matelas, taies d'oreillers)
- **Le linge de toilette** (draps et essuies de bains, gants de toilettes)
- **Les essuies de cuisine**

Ceux-ci doivent être apportés par le locataire.

- **Le propriétaire met également à disposition** 1 clé ouvrant les portes avant, arrière et de l'abri de jardin.

## **2. Durée**

La maison est louée du .... / ... / ... à 00h00 au ... / ... / ... 00h00.

## **3. Prix de la location**

Le prix de la location pour la période mentionnée au point 2 est fixé à ..... €.

## **4. Charges**

Sont à charge du locataire :

- les frais découlant de sa consommation de **chauffage**,
- les frais de **nettoyage** s'élevant à **100 €**

Ces charges, non incluses dans le prix, seront déduites de la caution.

Leur montant s'établit sur la base de la consommation réelle et selon le prix du marché (la chaudière est équipée d'un compteur horaire).

## 5. Paiement

La réservation devient ferme lorsque le loueur reçoit un **acompte de 25% du prix total** du séjour, soit ..... € à verser sur le compte 063-4062834-24 de « Coyette et consorts ».

Le client devra verser le **solde** du montant total de la location **15 jours avant le début du séjour**, soit pour le ... / ... / ... au plus tard sur le compte 063-4062834-24 de « Coyette et consorts » faute de quoi, la maison sera remise en location.

Le locataire n'ayant pas versé le solde à la date convenue est considéré comme ayant annulé son séjour. Dès lors, la maison est remise à la location et aucun remboursement ne sera effectué.

En cas de réservation moins de 15 jours avant le début du séjour, le règlement devra être effectué en totalité à la réservation.

## 6. Caution

A son arrivée, le locataire versera, sous forme d'espèces et contre remise d'un reçu, une caution équivalente à **500 €**. La caution peut également être versée sur le compte mentionné à l'article 5 au plus tard 1 jour avant le début de la location.

Cette caution est remboursée dans la quinzaine suivant la fin de la location déduction faite des charges et du coût de remise en état des lieux si des dégradations étaient constatées.

## 7. Capacité

Le présent contrat est établi pour une **capacité maximum de 30 personnes**. Si le nombre de vacanciers dépasse la capacité d'accueil, le propriétaire ou son représentant peut refuser les personnes supplémentaires.

## 8. Animaux

Les animaux domestiques **ne sont pas admis**.

En cas de non respect de cette clause par le locataire, le propriétaire ou son représentant peut refuser le séjour. Dans ce cas aucun remboursement ne sera effectué.

## 9. Assurances

Les prix ne comprennent pas:

- l'assurance responsabilité civile;
- l'assurance incendie pour les locations de logements meublés ;

En ce qui concerne l'assurance-incendie « locataire » du bien loué, il appartient au locataire de prendre contact avec sa compagnie d'assurance afin de vérifier s'il bénéficie d'une couverture d'assurance suffisante ou adéquate. En tout état de cause, le locataire est responsable de tous les dommages survenant de son fait.

## 10. Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé en commun lors de l'arrivée et lors du départ.

Si celui-ci n'est pas effectué lors de l'arrivée, l'état des lieux de sortie des derniers occupants est réputé valable comme état des lieux d'entrée.

Cet inventaire constitue la seule référence en cas de litige concernant l'état des lieux.

## 11. Annulation du fait du locataire

Toute annulation doit être notifiée.

En cas d'annulation moins de 14 jours calendrier avant le début du séjour, il sera retenu 25% du prix du séjour, soit le montant de l'acompte.

Les dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le propriétaire d'une réservation de substitution.

## 12. Annulation du fait du propriétaire

Lorsqu'avant le début du séjour, le propriétaire annule le séjour, il doit en informer le locataire dans les plus brefs délais. Le locataire sera remboursé immédiatement et sans pénalités des sommes versées.

Les dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'est conclu un accord amiable ayant pour objet l'acceptation par le locataire d'un séjour de substitution proposé par le propriétaire.

### **13. Réclamations**

Toute réclamation relative à l'état de la maison ou du jardin doit être signalée au propriétaire le plus rapidement possible et avant la fin du séjour.

### **14. Conditions particulières**

#### **Le Locataire s'engage :**

A s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux) – voir article 9

A ce que l'occupation permanente et l'hébergement de nuit n'excèdent pas 30 personnes – voir article 7

A ne pas sous-louer totalement ou partiellement, même à titre gracieux.

A ne modifier en rien les lieux ni la disposition des meubles.

A ne pas créer de gêne au voisinage, notamment par le bruit.

A respecter les règles communales d'enlèvement des ordures

A respecter les règles communales de voisinage (feux, tapage nocturne, ...)

A prévenir le loueur de toute anomalie – voir article 13

A autoriser le loueur à effectuer pendant la location toute réparation urgente imprévue, sans prétendre à indemnité ni réduction de prix.

A autoriser le propriétaire à effectuer pendant la location des travaux d'entretien du jardin s'ils n'ont pas pu être effectués entre le départ et l'arrivée de locataires distincts.

A gérer le bien en bon père de famille.

#### **Le propriétaire s'engage :**

A fournir au locataire un bien propre et en état.

A ne pas effectuer de double location pour une même période.

A mettre à disposition des locataires une information touristique à jour.

A mettre à disposition des locataires les modes d'emploi des appareils électroménagers.

A mettre à disposition des locataires des informations relatives au règlement communal.

Approuvé la rature ..... lignes et de ..... Mots.

Fait à ..... le ... / ... / ... en autant d'exemplaires que de parties.

Chaque signataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Signature du locataire

Signature du propriétaire