



Conditions générales

Article 0 – Conditions générales

Etant donné que RELI opère dans un environnement commercial, technologique et réglementaire qui change constamment, RELI peut toujours adapter les présentes conditions générales. Sauf stipulation contraire, les adaptations portées à ces conditions générales seront d'application immédiate dès le moment où elles seront publiées sur le site internet. Le locataire a donc la responsabilité de se tenir lui-même au courant des dernières conditions générales publiées. L'utilisation du site internet et/ou des services offerts par RELI implique l'acceptation des conditions générales les plus récentes.

Les présentes conditions générales ont été adaptées au plus tard le 17 février 2016.

Article 1 – Généralités

« RELI » : la s.p.r.l. RELI qui intervient comme intermédiaire lors de la (mise en) location de maisons de vacances. RELI est agréée par Toerisme Vlaanderen comme bureau de location touristique et assurée en tant que tel auprès de AG Insurance (Boulevard E.Jacqmain 53, 1000 Bruxelles).

« Locataire » : la personne physique ou morale qui conclut un contrat de location d'une maison de vacances à partir du catalogue papier ou électronique de RELI. Le locataire ne peut être qu'une personne qui a la capacité juridique de conclure un contrat, et doit, dans le cas d'une personne physique, être âgé de 18 ans au moins.

« Propriétaire » s'entend la personne physique ou morale qui est propriétaire de l'habitation louée, ainsi que son représentant accueillant le locataire lors de son arrivée ou son départ. Les présentes conditions générales forment un ensemble indissociable avec le contrat de location et les consignes pratiques, valant contrat entre le locataire et RELI. En cas de dispositions contradictoires entre les conditions générales et particulières, ces dernières prévalent.

Article 2 – Information au sujet de la maison de vacances

Le locataire déclare avoir pris connaissance préalablement des informations requises au sujet de la maison de vacances telle que décrite dans la brochure ou sur le site internet de RELI. Cette information est basée sur les données transmises par le propriétaire et de ce fait communiqué au locataire sous réserve d'éventuelles erreurs matérielles, fautes et/ou légères modifications. Toutes les informations dans les brochures ou sur le site internet de RELI sont données de bonne foi et sont censées être correctes au moment de la publication. RELI ne peut être tenue pour responsable de changements qui se produisent indépendamment de sa volonté et qui sont portés à sa connaissance après la publication.

RELI s'engage cependant à communiquer dans les meilleurs délais au locataire ces erreurs matérielles, omissions et/ou légères adaptations.

Article 3 – Conclusion du contrat

Le locataire désirant louer une maison de vacances du catalogue ou par le site internet de RELI, adresse à cette fin une demande à RELI, qui remet ou transmet par voie électronique le contrat de location individuel ainsi que les conditions locatives générales au candidat locataire. Le contrat entre le locataire et RELI naît dès la réception et l'acceptation par e-mail par RELI de la demande de réservation (pour les réservations par internet), ou dès la réception par RELI d'un exemplaire papier du contrat de location dûment signé par le locataire (pour les réservations par téléphone ou au siège de RELI). La signature électronique ou papier du contrat de location, ou le paiement de l'acompte, valent également acceptation des présentes conditions générales.

RELI se réserve toujours le droit de refuser d'offrir un ou plusieurs de ses services à un candidat locataire ou colodataire, sans autre discussion, et ceci tous droits saufs.

Article 4 – Frais de réservation

RELI porte en compte des frais forfaitaires de 26,00 EUR pour chaque contrat de location conclu par elle.

Article 5 - Paiement – Condition résolutoire

Le locataire est tenu de payer l'acompte dans les 7 jours suivant la conclusion du contrat. Si RELI n'a pas reçu cet acompte dans ce délai, le contrat sera considéré comme résolu de plein droit et RELI sera habilitée à remettre en location la maison de vacances pour la période concernée. Le solde du prix total doit être payé par le locataire au plus tard 42 jours avant la date initiale de la période locative. Le voucher reprenant l'adresse exacte de la maison de vacances, le numéro de suite de l'éventuelle Assurance-voyage, un itinéraire ainsi que les données de contact du propriétaire remettant les clefs sur place, ne seront transmis au locataire qu'une fois le paiement complet effectué. Le contrat de location sera automatiquement dissout lorsque le solde n'est pas payé durant cette période. L'acompte déjà payé ne sera dans ce cas pas remboursé par RELI.

Article 6 – Arrivée – Départ

L'entrée dans la maison de vacances intervient le premier jour de la période locative entre 16h et 20h. Si le locataire veut, en cas d'exception, accéder à la maison plutôt que prévu, il doit toujours demander d'avance l'autorisation au propriétaire. Même si le locataire ne peut rejoindre sa destination à temps, il sera tenu de contacter lui-même le propriétaire en vue de convenir d'un nouveau rendez-vous pour l'accueil. Après 20h il n'y a plus de garantie d'accueil à la maison. Le départ de la maison de vacances devra intervenir le dernier jour de la période locative entre 8h et 10h le matin. Si le locataire part avant 8h du matin, il accepte automatiquement l'état des lieux faite par le propriétaire.

Article 7 – Nombre maximal de personnes

Le nombre maximum de personnes autorisées mentionné dans le contrat de location ne peut pas être dépassé. Seules les personnes qui sont mentionnées sur le contrat de location peuvent résider dans la maison de vacances. RELI et le propriétaire ont le droit de refuser l'accès à la maison de vacances à d'autres personnes, ou de réclamer une indemnité complémentaire qui doit être payée au propriétaire. Le montant de cette indemnité complémentaire est déterminée par le propriétaire.

Le locataire qui a conclu le contrat de location doit être une des personnes qui résident dans l'immeuble.

En juillet et août les maisons de vacances sont toujours louées en pleine capacité. Hors juillet et août quelques maisons de vacances peuvent être louées en plus petite capacité. En cas de location d'une maison de vacances en plus petite capacité, il est assuré au locataire que le reste de la maison de vacances n'est pas occupé par un autre locataire ni par le propriétaire et que le locataire peut profiter de tous les comforts de la maison de vacances. Il est cependant possible que certaines chambres et/ou salles de bains de la maison de vacances sont fermées à clé pour la durée de la location.

Article 8 – Facilités

L'utilisation des équipements et facilités qui sont offertes, tels que piscines, canots, etc. se fait aux risques exclusifs de l'utilisateur.

RELI et le propriétaire ne pourront être tenus pour responsables pour des blessures, ou pertes ou dommages causés aux biens des utilisateurs et visiteurs.

Article 9 - Propreté – Dégâts – Caution

Toutes plaintes éventuelles du locataire concernant l'état et/ou la propreté de la maison de vacances doivent être formulées conformément à l'article 11. Dans ce cas, RELI s'engage, dès qu'elle en a été avertie, de tenter de contribuer à une solution adéquate pour le locataire, dans la mesure du possible.

Le locataire est responsable de la maison de vacances et de son contenu, et doit en user en bon père de famille et conformément à la destination convenue. Il est tenu de respecter scrupuleusement toutes

consignes qui lui seront communiquées par RELI et/ou le propriétaire. Les éventuels frais de nettoyage qui ne sont pas inclus dans le prix global, devront être payés sur place par le locataire. Nonobstant l'inclusion du nettoyage dans le prix locatif global de la maison de vacances, le locataire est tenu de respecter à son départ les consignes en matière d'évacuation des déchets personnels, de rangement de la vaisselle et des ustensiles de cuisine, de rangement du mobilier (de jardin) et, de façon générale, de balayage du sol de la maison de vacances.

A l'arrivée, la caution mentionnée dans le contrat de location est remis au propriétaire en liquide, la contresignature du voucher valant accusé de réception. Pour certaines habitations la caution est déposée auprès de RELI par virement, auquel le locataire recevra avec le voucher un état des lieux de la maison de vacances. Au départ, ce document devra être signé par le propriétaire et le locataire et renvoyé à RELI. Dès réception, votre caution sera remboursée, sous réserve d'éventuels dégâts.

Lors du départ de la maison de vacances, le propriétaire vérifiera en présence du locataire l'état et la propreté de l'habitation. En cas de manquement aux consignes ayant trait au rangement de la maison de vacances, ainsi qu'en cas de dégât matériel constaté au départ du locataire ou lors du nettoyage subséquent précédant l'arrivée du locataire suivant, les frais qui en découlent seront imputés sur la caution en retenant une partie ou totalité de celle-ci. L'éventuel solde positif sera remboursé au locataire. Dans l'hypothèse de dégâts cachés découverts après la restitution intégrale de la caution au locataire, et dans l'hypothèse où les dégâts sont tels que la caution est insuffisante, le locataire sera tenu de payer le montant dû à RELI dans les 8 jours suivant la fin de la période locative.

RELI et le propriétaire conservent toujours le droit de résilier le contrat et de faire expulser les locataires hors de la maison de vacances, lorsqu'un locataire ou un colocataire a causé un dommage important à la maison de vacances. Dans ce cas RELI ne pourra être tenue pour responsable du remboursement d'une partie du loyer pour le reste de la période de location.

Article 10 – Politique d'interdiction de fumer

Une politique d'interdiction de fumer est en vigueur pour toutes les maisons de vacances, sauf autre accord passé avec RELI et le propriétaire avant l'arrivée dans la maison de vacances. Fumer hors de la maison de vacances est autorisé. Le locataire doit cependant toujours faire disparaître les mégots de cigarette lorsqu'il quitte la maison de vacances.

Article 11 – Plaintes

Toute plainte se rapportant à l'état ou la qualité de la maison de vacances devra être notifiée par le locataire à RELI dans les 24 heures suivant son arrivée ou suivant l'apparition du dégât ou du fait à l'origine de la plainte. Si aucune solution n'a pu être trouvée, le locataire est tenu d'en informer RELI dès que possible.

A défaut de toute plainte dans le délai imparti, le locataire est réputé reconnaître le bon état et la propreté générale de la maison de vacances, en ce compris l'absence de dégâts apparents ou de manquements aux éventuels mobilier, sanitaire, appareils ménagers et piscine.

Les plaintes notifiées après la période locative sont irrecevables, .

RELI n'est en outre débitrice d'aucune indemnité si le locataire a empêché RELI ou le propriétaire de résoudre le problème pendant la durée du contrat de location.

Article 12 - Annulation

Préalablement à la conclusion du contrat, RELI propose aux locataires une Assurance-annulation facultative. En cas d'annulation par le locataire ne répondant pas aux conditions de l'assurance, les frais suivants restent à charge du locataire:

50% du prix de location global en cas d'annulation plus de six semaines avant le départ;

100% du prix de location global en cas d'annulation moins de six semaines avant le départ;

Le non paiement du solde du prix total 42 jours avant le début de la période locative sera considéré comme une annulation. Dans ce cas, le contrat de location sera réputé résilié et RELI pourra remettre la maison de vacances en location.

Article 13 – Suppléments et taxe de séjour

Toute éventuelle taxe de séjour devra être acquittée directement par le locataire sur place. Les frais découlant de l'usage de chauffage, d'électricité, de gaz et d'eau constituent des suppléments de prix. Ceux-ci seront calculés suivant la consommation réelle ou déterminés sur base d'un forfait convenu préalablement. Ces frais devront être payés directement par le locataire au propriétaire.

Article 14 – Responsabilité

Le locataire est responsable de tout dégât causé par sa faute ou négligence, ainsi que pour tout dommage résultant du non respect de ses obligations contractuelles. Il est également responsable des personnes qu'il admet dans la maison de vacances. Il est également responsable pour les accidents dans ou autour de la maison de vacances et dans ou autour de la piscine de la maison de vacances. Le locataire prend toutes les mesures nécessaires pour prévenir les accidents (surveillance !). En cas le locataire est responsable pour des dégâts, la valeur des dégâts sera déduit de la caution. Si le montant de la caution est insuffisante, le locataire et/ou son assureur paiera le reste du montant des dégâts.

Article 15 – Cessibilité du contrat

Avant son départ, le locataire peut céder son contrat de location à un tiers lequel sera tenu par toutes les conditions contractuelles. Le locataire cédant en informera RELI suffisamment longtemps à l'avance. Le locataire cédant et le locataire cessionnaire sont tenus solidairement au paiement de la totalité du prix de location, en ce compris les frais de dossier, les frais d'annulation et les frais de cession lesquels sont fixés forfaitairement à 50 €.

Article 16 – Résiliation de la convention par RELI

Si avant le départ RELI n'est pas en mesure d'honorer un élément essentiel du contrat, elle en informe le locataire dès que possible. RELI fera tout le possible pour offrir au locataire une alternative équivalente. Si les alternatives proposées n'agrément pas le locataire, celui-ci pourra résilier le contrat sans frais. Dans ce cas, RELI lui remboursera dans les meilleurs délais les sommes déjà payées. En conséquence de cela le locataire ne disposera plus d'aucune recours à l'encontre de RELI ou du propriétaire.

Le locataire sera tenu de notifier sa décision dans les 8 jours suivant la proposition de RELI.

Article 17 – Force Majeure

RELI n'est pas responsable pour la non – disponibilité ou la résiliation anticipée d'un contrat de location par suite de tout événement, de ce type ou qualité, sans limitation, qui ne sont pas de son ressort.