

**Sauf dispositions contraires, contenues dans les conditions particulières, toute location est conclue aux conditions suivantes :**

## Objet :

Le bailleur met à disposition du preneur l'appartement sis à Torrevieja et sis au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble Alta Vista, Esc.1, App. 6A, Calle Perseo, 2, pendant la période précisée en conditions particulières. Heures d'arrivée et de départ : en principe entre 8h30 et 14h00. Toute arrivée ou départ en dehors de ces heures pourra donner lieu à supplément.

## Description :

L'appartement correspond au descriptif qui en est fait sur le site [www.locationaltavista.be](http://www.locationaltavista.be), à la date de la signature du contrat, que le preneur a visité.

## Occupation

L'appartement sera occupé par le nombre de personnes renseignées durant la période indiquée en conditions particulières. Il est précisé que les animaux ne sont pas admis et que l'appartement est « non-fumeur ».

Le preneur s'engage à occuper les lieux « en bon père de famille », dans le respect de la lettre et de l'esprit du règlement de copropriété et à s'abstenir de tout comportement pouvant nuire aux autres occupants.

Il aura accès aux installations communes (piscine, aire de jeux pour enfants...) dans la mesure où cet accès est autorisé par la copropriété.

L'interdiction d'accès aux installations communes par la copropriété pour raison de travaux, réparations ou tout autre motif, quel qu'en soit la durée ne pourra en aucun cas donner lieu à réduction ou à remboursement partiel du montant de la location.

## Responsabilité

Le preneur remplacera à ses frais tous objets détériorés ou endommagés par son fait ou par le fait de personnes occupant de son chef durant la période de location. Il signalera dès que possible au bailleur ou à son mandataire sur place tout dysfonctionnement qu'il viendrait à constater.

Le preneur, signataire de la convention, est seul responsable envers le bailleur de tout dommage occasionné aux lieux loués (immeuble et mobilier) tant par lui-même que par les personnes, non signataires de la présente convention, occupants de son chef.

## Cession – sous-location :

En aucun cas, il ne sera permis au preneur de céder son bail ou de sous-louer sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

## Aspects financiers :

### Montant de la location :

Le montant de la location est calculé sur une base variant entre 275 et 425€/ 7 jours, selon la saison pour une occupation par quatre personnes. Il sera majoré de 50€/7 jours, quelle que soit la période de location par personne supplémentaire (maximum 2 personnes supplémentaires). Ce prix comprend la mise à disposition des draps de lits, du linge de maison (à l'exclusion des serviettes et gants de toilette). Le nettoyage final (nettoyage des sols, lessivage des draps et du linge de maison (obligatoire) est facturé 50€ par période. Supplément « chauffage » de 40€/7 jours durant les mois de janvier, février et mars. WiFi en option au tarif de l'opérateur Téléast (tarif consultable sur le site). En option également, la location d'un emplacement de parking, dans l'enceinte sécurisée, au tarif de 10€/7 jours ou d'un garage au tarif de 20€/7jours (à réserver lors de la souscription du contrat ou directement auprès du représentant du propriétaire, sur place)

### Modalité de paiement :

Acompte de 30% du prix de base, non remboursable, avec minimum de 100€, à payer lors de la réservation, le solde à payer au plus tard 30 jours avant le début de la période de location. L'acompte, de même que le solde du prix convenu, seront versés sur le compte indiqué par le bailleur dans la convention. Aucun autre mode de paiement ne sera accepté (western union, mandat postal, etc...)

### Caution :

Une caution de 200€ sera remise au propriétaire ou à son représentant sur place lors de la remise des clés. Elle sera remboursée en fin de séjour, dès qu'il aura été constaté que le preneur a rempli toutes ses obligations.

## Annulation

### Indemnité de dédit :

Une fois le contrat signé, l'annulation par le preneur reste possible moyennant paiement d'une indemnité de dédit, dont le montant est calculé comme suit :

- En toute hypothèse, l'acompte versé reste acquis au bailleur.
- En outre, il sera du :

Une indemnité équivalente à 1/3 du montant de la location si l'annulation intervient entre le 5<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> mois précédant la période de location (dont à déduire l'acompte versé)

Une indemnité équivalente à 2/3 du montant de la location si l'annulation intervient entre le 2<sup>ème</sup> et le 1<sup>er</sup> mois précédant la période de location (dont à déduire l'acompte versé)

Une indemnité équivalente à 3/3 du montant de la location (dont à déduire l'acompte versé), si l'annulation intervient dans le courant du mois précédant la période de location.

### Annulation pour cas de force majeure :

Par « cas de force majeure », on entend tout évènement indépendant de la volonté du cocontractant, rendant tout déplacement impossible. Sont ainsi considérés comme cas de force majeure : le décès, la maladie grave ou un accident du preneur, de son conjoint ou d'un proche au 1<sup>er</sup> degré, l'annulation d'un vol et l'impossibilité démontrée de prendre un autre vol dans les 48h, à l'exclusion d'évènements liés à des problèmes financiers, mécaniques, changements d'avis ou autre. L'annulation, même pour raison de force majeure ne suspend

pas l'exigibilité des sommes dues et ne donne pas lieu à remboursement des montants versés ; toutefois, le propriétaire mettra tout en œuvre pour relouer la période réservée, éventuellement à des conditions plus avantageuses, étant entendu qu'en cas de relocation, la somme payée dans le cadre de la nouvelle location sera remboursée au preneur initial, sous déduction éventuelle des frais de publicité que le bailleur justifiera avoir exposés.

### **Assurance annulation :**

L'assurance annulation n'est pas obligatoire ; elle est toutefois vivement conseillée dans la mesure où en principe, une fois le contrat signé, l'annulation n'est possible que moyennant paiement de l'indemnité de dédit prévue ci-dessus

### **Engagement :**

La signature de la convention engage définitivement le preneur. Le bailleur quant à lui n'est définitivement engagé qu'après réception des sommes convenues dans les délais indiqués et selon les modalités convenues.

### **Litige – droit applicable – juridiction compétente**

Les parties conviennent expressément qu'en cas de litige, les juridictions du domicile du bailleur seront compétentes et le droit belge sera d'application.

#### PLAN

Objet : .....	1
Description : .....	1
Occupation .....	1
Responsabilité .....	1
Cession – sous-location : .....	2
Aspects financiers : .....	2
Montant de la location : .....	2
Modalité de paiement .....	2
Caution : .....	2
Annulation .....	2
indemnité de dédit : .....	2
Annulation pour cas de force majeure : .....	2
Assurance annulation : .....	3
Engagement : .....	3
Litige – droit applicable – juridiction compétente .....	3