

## **Conditions générales de location des maisons de vacances “BOTEV HOUSES”**

### **1. Données générales**

Bailleur : Creare Viator DJ, Beli Lom 40, 7200 Razgrad, Bulgaria

Adresse des maisons de vacances : Ulitsa Batak 10, 7751 Mirovets Bulgaria

Le bailleur et le locataire conviennent expressément que le contrat de location peut se conclure par l’envoi de courriels (e-mail).

Période de location et prix : les maisons peuvent être louées à partir de 4 nuits au minimum pendant les périodes et aux tarifs mentionnés sur le site internet [www.botevhouses.be](http://www.botevhouses.be)

En renvoyant le formulaire de réservation le locataire accepte sans restrictions les conditions générales.

### **2. Mode de paiement**

La réservation ne devient définitive qu’après versement de 30% du prix de location. Le locataire paie cette somme endéans les 5 jours après réception de la confirmation de sa réservation. A défaut son option est supprimée. Le solde du prix de location doit être apuré endéans les 6 semaines avant le début de la location.

L’obligation du bailleur de mettre le bien à disposition est postposée jusqu’à preuve du paiement complet du prix de location.

Tout retard de paiement du solde met le locataire en défaut. Le bailleur le lui signifie par écrit , après quoi il a encore la possibilité d’apurer le montant dû endéans les 7 jours. A défaut le contrat est annulé et les 30% déjà payés sont considérés comme frais d’annulation.

Si le contrat de location est conclu pendant les 6 semaines précédant le début de l’occupation, le montant total est à payer immédiatement.

Le bailleur se réserve le droit d’annuler le contrat pour circonstances graves. En ce cas le locataire est mis au courant le plus vite possible et les sommes versées lui seront remboursées endéans les 2 semaines suivant l’annulation.

### **3. Nombre de personnes**

La maison de vacances Botev I peut accueillir au maximum 4 personnes.

La maison de vacances Botev II peut accueillir au maximum 6 personnes.

La maison de vacances Botev III peut accueillir au maximum 2 personnes.

Le bailleur a le droit de retirer l’autorisation d’occuper la maison si ce nombre est dépassé, sans indemnité ou remboursement quelconque.

### **4. Sous- location**

La sous-location des maisons de vacances n’est pas autorisée.

### **5. Acceptation du bon état**

Le bailleur met la maison à disposition en bon état d’entretien, de sécurité, d’hygiène et d’habitabilité et le locataire accepte le bien dans l’état où il se trouve.

### **6. Domage**

Le locataire est responsable des dommages causés à l’habitation par lui-même, par ses accompagnants ou par des visiteurs. Il porte la responsabilité de la maison pendant la période de location et a l’obligation de l’entretenir convenablement.

Le locataire accepte le fait que la maison soit en bon état. Il est tenu de prévenir immédiatement le bailleur s’il devait constater un quelconque dommage en prenant possession de la maison. En l’absence de remarques en début de location tout dommage constaté par le bailleur après la période de location sera automatiquement présumé avoir été occasionné par le locataire.

#### 7. Garantie

Le locataire verse à l'avance au bailleur une garantie de € 100,00. Cette garantie lui sera remboursée endéans les 15 jours après son départ, après déduction des frais occasionnés par d'éventuels dommages ou pertes

#### 8. Soins à la maison et aux alentours

Le locataire et ses accompagnants occuperont la maison en bon père de famille en respectant la tranquillité du voisinage, en veillant à prévenir incendie, dégâts dus au gel, cambriolage etc. Le locataire reconnaît expressément sa responsabilité en cas de vol ou de dégâts au mobilier s'il n'y a pas trace d'effraction. Le locataire est responsable des dommages subis en cas de vol sans traces d'effraction, par exemple en cas d'omission de fermer les portes et les fenêtres pendant son absence.

#### 9. Annulation

Les indemnités suivantes son dues en cas d'annulation par le locataire :

Jusqu'à 60 jours avant le début du séjour : 25% du loyer

Entre 60 et 7 jours avant le début du séjour : 50% du loyer

Moins de 7 jours avant le début de la location : 75% du loyer

Si le locataire n'occupe pas la maison ou s'il abrège son séjour il n'y aura aucun remboursement.

#### 10. Plaintes et tribunal compétent

Aucune plainte ne sera prise en considération si elle n'aura pas été communiquée téléphoniquement endéans les 48h. après le début de l'occupation de la maison et confirmée ensuite par lettre recommandée. La même règle est d'application s'il se produit un incident sérieux pendant le séjour.

En cas de litige le tribunal de Antwerpen, Belgique est seul compétent.