

concernant le tourisme local ou les activités sportives sont fournies par des tiers, le propriétaire n'est donc pas responsable pour ces informations.

2. Le propriétaire n'est pas responsable de désagréments causés par des tiers, l'administrateur de l'immeuble, les autorités locales, etc.
3. Le propriétaire ne peut être tenu responsable pour perte, vol, dommages matériels ou corporels, de quelque nature que ce soit, causés aux locataires de l'appartement (y compris les biens qui sont propriété du locataire).
4. Les prix de location et les frais mentionnés dans la confirmation de réservation sont applicables.
5. Le propriétaire ne peut être tenu responsable pour tout dommage subi par force naturelle, calamités naturelles, catastrophes nucléaires, attentats, grèves, actes de violence et tout contact avec un aéronef ou parties de celui-ci.
6. Le propriétaire n'est pas présent sur place. Dans le courriel de confirmation de la réservation se trouve le numéro de téléphone du propriétaire et/ou d'un concierge éventuel. Dans la mesure où ce serait souhaitable et/ou nécessaire, le locataire peut contacter le propriétaire et/ou le concierge à un de ces numéros.
7. Le matériel sonore, le matériel image et le matériel de ménage vous est offert sous réserve de bon fonctionnement.
8. Un départ prématuré ne donne aucun droit à une réduction ou un remboursement du montant de location.

#### 4. Clés

1. Le locataire recevra les directives nécessaires pour la remise des clés par courriel, dès qu'il a payé l'entièreté de la location (caution comprise) conformément aux conditions du présent accord. Dans ce courriel, il est également mentionné comment les clés doivent être rendues avec la check-list (selon article 10). En cas de perte des clés et/ou la restitution des clés non conforme aux directives, le propriétaire a le droit de retenir l'entièreté de la caution.

#### 5. Nombre maximum de personnes

1. Sur le site [www.eulaers.com](http://www.eulaers.com), [www.leshautsbois.com](http://www.leshautsbois.com) ou [www.airbnb.com](http://www.airbnb.com), le propriétaire indique le nombre maximum de personnes qui peuvent séjourner dans l'appartement. Ce maximum ne peut être dépassé en aucun cas. Au cas où ce nombre est effectivement dépassé, le bail est considéré comme étant dissout de plein droit et l'accès à l'appartement refusé sans avoir droit à un remboursement du loyer.
2. Si, à l'insu du propriétaire, des personnes supplémentaires séjournent malgré tout dans l'appartement, une créance supplémentaire immédiate de 25% du loyer par personne supplémentaire est exigible, laquelle sera, le cas échéant, retenue sur la caution.

#### 6. A la fin du séjour – nettoyage final

##### 6.1. A la fin du séjour

1. A la fin de votre séjour, il faut laisser l'appartement loué en bon état. Cela signifie qu'il faut:
  - a) mettre l'appartement en ordre et remettre tout à sa place ;
  - b) vider les poubelles ;
  - c) débarrasser le plan de travail et mettre la vaisselle propre dans l'armoire ;
  - d) passer l'aspirateur sur les sols ;
  - e) ajouter du produit W.C. à la toilette et laisser au moins deux rouleaux de papier toilette ;
  - f) vider le frigidaire complètement (la nourriture dans des emballages fermés comprise) ;
  - g) laisser une bouteille d'eau pleine pour le locataire suivant.
2. Si le locataire ne se conforme pas à ces obligations, le propriétaire a le droit de charger des frais supplémentaires (entre autres le nettoyage) et ceci sous la forme d'un forfait de € 150,- à déduire de la caution.

##### 6.2. Quitter l'appartement

1. Lorsque le locataire quitte l'appartement, il est obligé de fermer les fenêtres en les portes et d'éteindre le chauffage. Si le locataire ne se conforme pas à cet obligation, le propriétaire a le droit de charger un forfait supplémentaire de € 75,- à déduire de la caution.

#### 7. Le tri des ordures et déchets ménagères

1. Le locataire est obligé de trier ses déchets. S'il ne le fait pas, les déchets et ordures ne seront pas collectés par les services de collecte et en plus une amende peut être imposée, laquelle sera à la charge du locataire.
2. Le locataire est obligé de porter la verrerie et la poterie au récipient à verre (la bulle à verre) et/ou à l'endroit de dépôt.

#### 8. Linge – Frais additionnels

1. Excepté convention contraire, le locataire doit apporter le linge lui-même. Si quelqu'un se couche sur les lits sans draps ou linge, les frais de nettoyage du matériel de couchage seront imputés sur le compte du locataire. Même si des sacs de couchage sont utilisés : un drap housse ou plat pour couvrir le matelas et la housse d'oreiller sont obligatoires.
2. La consommation d'eau, d'électricité et les taxes de séjour sont comprises dans le prix de location.

#### 9. Arrivée et départ

1. Heure d'arrivée : l'appartement est disponible à partir de 17:00 heures, le jour de l'arrivée.
2. Heure de départ : 10:00 heures du matin, le jour de départ.
3. Les heures d'arrivée et de départ doivent être respectées. Si le locataire dépasse l'heure de départ, la période consécutive de location peut être facturée ainsi que les demandes en dommages éventuels des locataires suivants récupérées.

#### 10. Caution – check-list

1. Le locataire paie une caution. Une somme sera récupérée de cette caution, si le locataire, les co-locataires ou les visiteurs ont causés des dommages à l'appartement, les casiers de skis, l'inventaire, les clés, l'entourage ou à des tiers.
2. Il y a des biens et des objets de valeur dans l'appartement. La caution, payée par le locataire sert entre autres à indemniser des dommages éventuels et/ou destructions aux biens et objets mentionnés ci-dessus.
3. Le locataire doit vérifier la check-list à l'arrivée afin de déterminer si le locataire précédent a laissé l'appartement nettoyé et en bon état, ainsi que pour constater s'il y a eu des pertes et/ou des dommages. Des plaintes concernant la check-list et les dommages, destructions et/ou pertes présent(e)s sont accepté(e)s s'ils/elles sont rapporté(e)s dans les 12 heures après l'arrivée à l'appartement. Cette communication au propriétaire doit être effectuée par courriel.
4. Au départ le locataire doit aussi vérifier la check-list et signaler les cas de dommages, pertes ou de ruptures éventuels.
5. Si l'appartement est nettoyé et en bon état lorsque vous le quittez et s'il n'y a aucun dommage, aucune perte ou rupture à constater, si les clés sont retournées correctement et à temps, la somme de caution sera remboursée par virement sur votre compte en banque, trois semaines au plus tard après que vous ayez quitté l'appartement.
6. Les frais pour cause de dommages, pertes ou ruptures seront déduits de la caution. Si les dégâts excèdent le montant de la caution, le locataire est obligé de transférer le montant additionnel par virement sur le compte en banque du propriétaire et ceci dans un délai d'une semaine au maximum après la notification par le propriétaire.
7. Le locataire est obligé de signaler spontanément au propriétaire tout accident et/ou dommage.

#### 11. Législation applicable – tribunal compétent

1. Le droit belge est applicable sur tout le contrat. Tous litiges concernant ce contrat, seront soumis au tribunal compétent de l'arrondissement d'Anvers.

#### Données du propriétaire :

Ivan Eulaers & Isabella Leys  
Rubenslaan 16, 2980 Zoersel (Belgique)  
GSM: +32 497 51 53 96 - Tél: +32 3 340 04 60  
ski@eulaers.com