

# Conditions générales du contrat de location et règlement général de

## LA DESMAVANE

Emplacement 309 – Camping Park Costa Bredene

Enregistré à l'office du tourisme flamand sous la référence : 393020

### **1. Conditions de location :**

La location ne devient effective qu'avec notre accord, et après réception du contrat de location dûment complété et accompagné du versement d'un acompte. Acompte qui aura été définis au préalable en fonction de la durée de votre séjour.

Le propriétaire du logement adressera par courrier un contrat de location ceci après le versement de l'acompte et de la caution (si effectué par virement bancaire). Ce contrat sera signé par le locataire avec la mention "Lu et approuvé" et devra être renvoyé par courrier postal dans les meilleurs délais. Le propriétaire signera ce dit contrat le jour de la remise des clés en présence des deux parties afin d'éviter l'usurpation d'identité.

Le locataire sera averti par SMS ou par mail, 3 semaines AVANT la date prévue de son séjour afin de s'acquitter du solde restant dû.

Le propriétaire n'accepte en aucun cas de communiquer avec des personnes de moins de 18 ans. Toute réservation conclue par des personnes de moins de 18 ans sera considérée inexistantes et le locataire ne pourra dès lors exiger aucune indemnité

### **2. Mise à disposition de la location :**

La location est disponible le jour de l'arrivée prévu par le contrat de location et aux heures indiquées dans ce même contrat. Les draps, taie d'oreillers et housses de couettes sont inclus dans le cas où le locataire a souscrit au « Pack Premium ». Les serviettes de bains et essuies de vaisselles ne sont pas compris dans la location même en cas de souscription au « Pack Premium »

Toute modification du nombre ou de l'identité des personnes initialement prévues par le contrat de location devra être obligatoirement signalée le jour même par mail à l'adresse mail : [info@ladesmavane.be](mailto:info@ladesmavane.be) . Toutes les locations sont nominatives et ne peuvent en aucun cas être sous-louées ou cédées.

Lors de son arrivée, dans le cas où le propriétaire est présent (convenus à l'avance), le locataire devra avertir par SMS ou APPEL le propriétaire afin que celui-ci puisse venir donner la carte magnétique permettant l'ouverture de la barrière du camping.

Dans le cas où le propriétaire ne serait pas présent lors de l'arrivée, la carte magnétique sera disponible dans le logement. A charge du locataire de s'y rendre à pied et récupérer celle-ci selon les dispositions qui auront été discutés avant lors de la réservation.

En cas de perte ou de dommage à cette carte magnétique, un montant forfaitaire de **75€** sera demandé au locataire afin de refaire faire cette carte. Conservez la précieusement durant votre séjour. Il est demandé au locataire de ne JAMAIS l'emporter avec lui lors de son départ. Celle-ci devra se trouver DANS le logement.

Linge de lit (Pack Premium): Le linge de lit (draps, housses et taies) fourni dans le cadre du Pack Premium doit être utilisé de manière normale. En cas de dégradation, taches importantes ou détérioration rendant le linge impropre à une réutilisation normale (ex. maquillage, vin, sang, huiles, déchirures), des frais de nettoyage spécifique et/ou de remplacement pourront être facturés au locataire sur base du coût réel, après constat, et le cas échéant retenus sur la caution.

Check-out rapide (Pack Premium) Le Pack Premium comprend le nettoyage complet par nos soins. Le locataire s'engage toutefois à :

- rassembler les poubelles aux endroits prévus,
- Laisser la vaisselle propre (lave-vaisselle lancé ou vaisselle faite),
- laisser le logement dans un état d'usage normal.

En cas d'état anormal nécessitant un nettoyage supplémentaire important, un supplément pourra être appliqué.

Late check-out est proposé uniquement si le planning le permet et doit être demandé à l'avance. Il n'est acquis qu'après confirmation de notre part.

### 3. Caution, Acompte et Paiement :

Une caution de **150€** vous sera demandé, soit en liquide lors de la remise des clés et après état des lieux, ou par virement bancaire en même temps que votre acompte. Cette caution vous sera restituée dans un délai de 7 jours ouvrables maximum après que l'état des lieux de sortie soit fait.

La caution sera identique peu importe la durée de votre séjour.

Un acompte sera demandé pour toutes locations dépassant 3 nuits. Il sera équivalent à la tarification d'une nuitée en fonction de la saison et sera mentionné sur le contrat de location. Pour toutes réservations en dessous de 3 nuitées, aucun acompte ne sera demandé mais la somme totale du séjour AVANT la date d'arrivée prévue dans le contrat de location

La réservation ne devient qu'effective à partir du moment où l'acompte a été payé et que le contrat ainsi que les conditions générales ont été signés par le locataire.

### 4. Annulation :

En cas d'annulation de votre part, il vous sera retenu ou vous resterez devoir, à titre d'indemnité de rupture du contrat :

- Un montant égal à 30% du coût intégral du séjour si vous annulez entre 15 et 20 jours AVANT la date prévue de votre arrivée
- Un montant égal à 75% du coût intégral du séjour si vous annulez à moins de 15 jours AVANT la date prévue de votre arrivée
- Toutes annulations à plus de 20 jours AVANT la date prévue d'arrivée n'entrainera pas de pénalité et les sommes versées vous seront intégralement remboursées.

En cas d'annulation incombant au CAMPING ou aux PROPRIETAIRES du logement, le locataire obtiendra le remboursement intégral de toutes les sommes versées.

En l'absence de message écrit du locataire précisant qu'il a dû différer la date de son arrivée, la location devient disponible 24h après la date d'arrivée prévue par le contrat de location et le paiement intégral des prestations prévues demeure exigé. Les messages vocaux téléphoniques ne sont pas admis.

Aucune réduction ne pourra être exigée par le locataire en cas de séjour écourtées ou retardés incombant au locataire

Le propriétaire peut se réservé le droit d'annuler la réservation au tort du locataire si celui-ci ne s'acquitte pas du paiement de celle-ci suivant les conditions de paiement définis



5.

## Règlement intérieur du logement et du camping :

- Animaux : Les animaux sont acceptés dans la location, à charge du propriétaire de l'animal d'être en règle au niveau vaccination. Les déjections devront être ramassées, que cela soit sur le terrain de la location ou dans le camping lui-même. Il est INTERDIT de laisser son animal seul DANS le logement ou sur le terrain. Ils doivent être tenus en laisse dès lors qu'ils sortent du terrain et ne doivent présenter aucun danger pour les autres occupants du camping. Les frais engendrés par des dégâts occasionnés par l'animal du locataire seront à la charge du locataire ayant signé le contrat de location. Le nombre d'animaux devra être respecté suivant ce qui aura été mentionné sur le contrat de location. Les NAC (nouveaux animaux de compagnies) comme Rat, Serpent, Iguane, Lézards, Lapin, Tortue, Perroquet, Furet, etc... ne sont pas admis
- Visiteurs : Les visiteurs sont autorisés et sont sous la responsabilité de leurs hôtes, aucune taxe de séjour n'est demandée. Les véhicules devront être stationnés à l'extérieur du camping ou sur les zones prévues à cet effet.
- Silence : Un camping est un espace que vous partagez avec d'autres personnes. Il est demandé de respecter la quiétude et par conséquent d'éviter le bruit pouvant gêner les voisins entre 22h et 8h du matin
- Ballon et jeux de balles : Les jeux de balles sont interdits sur la parcelle, sauf pour les tous petits et ce, afin d'éviter la casse pour le logement et les voisins.
- Le locataire s'engage à jouir du logement, de la terrasse et des différents éléments mis à disposition en bon père de famille et de respecter les consignes prodiguées par le propriétaire lors de la remise des clés.
- Le voisinage est autorisé par le propriétaire à nous signaler tout problème quel qu'il soit.
- Le propriétaire décline toutes responsabilités en cas d'accidents ou de vol survenus lors du séjour, ainsi que sur les plaines de jeux, dégradations des logements autres que celui loué et installations du camping.
- Les frais exposés par le propriétaire en vue de remettre en état le logement, ses annexes ou installations du camping seront retenus sur la caution et facturés au locataire par le propriétaire si la caution est insuffisante pour couvrir les dits frais.
- Le logement est **STRICTEMENT NON-FUMEUR**. Si lors de l'état des lieux de sortie, le propriétaire se rend compte par l'odeur ou certaines marques qui laissent penser au tabac n'a pas été respecté, une retenue de 50 € sur la caution sera faite pour les frais de nettoyage et d'assainissement de l'odeur et marques.
- Il est interdit de stationner votre véhicule ou celle d'un visiteur qui vous rend visite sur les routes d'accès, principales ou secondaires.
- Le code de la route reste de vigueur dans le camping, les panneaux de circulation placés par l'exploitant doivent être respectés.
- Si l'exploitant constate une infraction à ce règlement, le locataire sera tenu responsable.
- Les animaux ne sont pas autorisés à monter sur les canapés.
- Le Gaz est fourni sous forme de bonbonne dédoublée, le propriétaire vérifie avant chaque location qu'il y ait suffisamment de Gaz pour votre séjour, en cas de soucis, un numéro de téléphone est collé sur la bonbonne afin de la faire remplacer et ce à charge du propriétaire.
- Les Barbecue sont autorisés sous certaines conditions : La fumée ne doit pas incommoder les voisins. Un seau d'eau ou un extincteur doit être présent à côté du barbecue. Seules les personnes majeures pourront manipuler le Barbecue. Les cendres devront être vidées (Froides) dans une poubelle. Le Barbecue devra être nettoyé après usage.
- Il est **STRICTEMENT** interdit de brancher un véhicule électrique ou hybride sur les prises du logement. Le compteur électrique n'est pas prévu pour et cela pourrait causer de graves dégâts ou incendie. Tout manquement à cette interdiction verra l'annulation immédiate de la location **SANS AUCUN** remboursement possible.



Il est demandé au locataire d'utiliser l'eau et l'électricité en bon père de famille, afin de respecter l'environnement et d'éviter des surconsommations. En cas de consommations anormales, un calcul pourra être effectué par le propriétaire et facturer le surplus au locataire.

## 6. Nettoyage :

Si le locataire a souscrit au Pack Premium :

Le ménage de fin de séjour est inclus mais sous certaines conditions :

- Les poubelles devront être rassemblées (nous nous occuperons de les déposer aux conteneurs)
- La vaisselle devra être faite
- Les draps devront être rassemblés dans la salle de bain
- Les déjections de votre animal devront être ramassées.

Si le locataire n'a PAS souscrit au Pack Premium :

Il devra dès lors rendre le logement comme il l'a trouvé lors de la remise des clés.

Si le nettoyage n'est pas suffisant pour permettre une nouvelle location, les frais de nettoyage seront déduits de la caution et les preuves seront fournies au locataire.

Les meubles ayant été déplacés seront remis à leur place par le locataire.

La vaisselle sera lavée et rangée. En aucun cas, la vaisselle fait partie du forfait ménage à 50€.

Les déchets doivent être triés dans les bulles prévus à cet effet, en aucun cas, les poubelles du locataire seront reprises par le propriétaire lors de l'état des lieux de sortie.

Les éléments du jardin devront être remis dans le cabanon correctement afin d'éviter la casse.

Les matelas sont protégés par des protections pour des raisons évidentes d'hygiène. Il est strictement interdit de retirer les protections.

En cas de souillure sur les matelas, le propriétaire se verra dans l'obligation de facturer l'achat d'un nouveau matelas au locataire. Les Oreillers sont également protégés par des protections imperméables, il est interdit de les enlever.

Du linge de lit est mis à disposition (Oreiller, couette, matelas). Si, lors de l'état des lieux, il est constaté que ce linge est irrécupérable, le propriétaire facturera l'achat de nouveaux linge au locataire suivant les tarifs suivants :

- **Couette 2 Personnes = 75 € TTC**
- **Couette 1 Personne = 45 € TTC**
- **Essuies de vaisselles ou mains = 8 € TTC**
- **Oreiller = 10€ TTC**
- **Matelas : 1 Personne = 205€ TTC / 2 Personnes = 450€ TTC**

- Il est demandé au locataire de ranger les éléments extérieurs dans le cabanon de jardin en cas de pluies ou de longues absences afin d'éviter dégradations ou vol. Le salon de jardin ainsi que la table et les chaises, peuvent rester sur la terrasse. Le salon de jardin doit être couvert par la housse prévue à cet effet. Tout manquement à cette règle qui entraînera dégradations ou vol sera à la charge du locataire.
- Il est demandé au locataire de nettoyer la grille du barbecue et de vider les cendres après son utilisation.
- Les toilettes sont dépourvues de broyeur, de ce fait SEUL le papier toilette normal est autorisé, aucune serviette hygiénique ou papier essuie tout, qui pourrait causer un bouchon.
- Un inventaire est tenu à disposition des locataires dans le logement, une copie de celui-ci est en possession du propriétaire. Tout article décrit sur l'inventaire ne faisant plus partie de celui-ci lors d'un contrôle, sera automatiquement facturé au locataire. A charge du locataire de vérifier dès son arrivé si rien ne manque et si l'inventaire correspond. Le locataire à 24h pour avertir le propriétaire de toute anomalie concernant cet inventaire.
- Il est demandé, lors de l'utilisation du Micro-ondes, d'utiliser le couvercle prévu pour éviter les projections dans le micro-ondes. Si des projections sont présentes, il est

demandé de nettoyer le micro-ondes après CHAQUE utilisation. Un micro-ondes sale pourra entraîner une retenue du forfait nettoyage sur la caution.

## 7. Sécurité :

- Aucune arme n'est admise sur le terrain ou dans le camping.
- Il est interdit d'effectuer des activités ou de stocker des matériaux pouvant constituer un danger.
- Aucun feu de camp n'est autorisé
- En cas d'incendie ou d'accident, le locataire doit immédiatement alerter le propriétaire peu importe l'heure et l'exploitant du camping.
- La caravane est équipée d'un détecteur de CO2 et de fumée, en cas de problème avec celui-ci, le locataire est tenu d'avertir IMMEDIATEMENT le propriétaire.
- La caravane est équipée d'un extincteur, d'une couverture anti feu ainsi que d'une trousse de premiers soins. Le locataire sera informé par le propriétaire des positions de ces éléments et un plan est mis à disposition près de la porte d'entrée.
- Un code d'accès pour les barrières sera donné par la réception du camping, il faut introduire le code pour chaque entrée ou sortie même si la barrière est déjà ouverte.

## 8. Durée :

Le logement pourra être loué pour différentes périodes, allant d'un Week-end (2 nuits) à la semaine ou plusieurs semaines. Il ne pourra être loué pour plus de 8 semaines consécutives. Aucune possibilité de location à l'année

## 9. Programme de fidélité, Promotions et Réductions.

### 1) Programme de fidélité (réservations multiples sur une même année civile)

La Desmavane propose un programme de fidélité destiné aux locataires effectuant plusieurs réservations sur une même année civile.

#### Dès la 2<sup>e</sup> réservation sur la même année :

5% de réduction sur le prix du séjour (hébergement), hors options (Pack Premium, Pack Dog Comfort, etc.)  
+ 1 avantage au choix : 1 bouteille offerte (vin ou mousseux) si le locataire ne choisit pas le Pack Premium,  
OU un crédit de 15€ sur le Pack Premium si le locataire choisit le Pack Premium.

#### Dès la 3<sup>e</sup> réservation sur la même année :

10% de réduction sur le prix du séjour (hébergement), hors options  
+ 1 avantage au choix : 1 bouteille offerte (vin ou mousseux) si le locataire ne choisit pas le Pack Premium,  
OU un crédit de 25€ sur le Pack Premium si le locataire choisit le Pack Premium.

**Important : Les réductions fidélité s'appliquent uniquement sur le prix du séjour (hébergement) et ne s'appliquent pas aux options.**

Le choix "bouteille offerte" ou "crédit Pack Premium" est déterminé en fonction du Pack Premium sélectionné lors de la réservation.

### 2) Parrainage / Partage (réduction 5%)

La Desmavane propose une réduction de 5% dans le cadre d'une action de parrainage/partage (affiche, publication ou code promotionnel). La réduction est accordée au locataire qui réserve et fournit le code promo au moment de la réservation.

Si le locataire indique le nom et prénom de la personne qui lui a transmis l'affiche/le code, la réduction peut également être accordée au parrain (selon les modalités communiquées lors de l'action).

Cette réduction s'applique sur le prix du séjour (hébergement), hors options.

3) Promotion "Abonnés Facebook" (premier séjour de l'année) La Desmavane octroie aux abonnés Facebook une réduction de 10% sur le prix du séjour (hébergement) pour leur premier séjour de l'année. Cette réduction est valable une seule fois par année civile.

Elle s'applique sur le prix du séjour (hébergement), hors options (Pack Premium, Pack Dog Comfort, etc.).

Le locataire doit être abonné à la page Facebook au moment de la réservation.

4) Cumul des réductions / promotions Sauf mention contraire, les réductions et promotions ne sont pas cumulables entre elles.

En cas de plusieurs réductions possibles pour une même réservation (ex. fidélité, parrainage, promotion Facebook), une seule réduction sera appliquée : la plus avantageuse pour le locataire. 5) Priorité de réservation pour clients existants La Desmavane peut accorder une priorité de réservation aux clients ayant déjà séjourné au logement au moins une fois, afin de faciliter la planification de séjours futurs.

Cette priorité n'est pas un droit acquis : elle dépend des disponibilités et de l'organisation du propriétaire. 6)

Modification des conditions Le propriétaire se réserve le droit de modifier les conditions du programme de fidélité, du parrainage, des promotions ou des réductions.

Toutefois, pour les séjours déjà confirmés par le paiement d'un acompte, les conditions applicables restent celles acceptées au moment de la réservation.