Conditions générales Les Pattes Royales Lavaux

Chapitre 1: Dispositions générales

1.1. Description générale et capacité

Les Pattes Royales Lavaux propose 2 hébergements sur 1 site.

Les Pattes Royales Lavaux
Chez Prosjnev
Lavaux 61C
6984 Hives (La Roche-en-Ardenne)
Belgique

Les Pattes Royales Lavaux
Chez Bayron
Lavaux 61C
6984 Hives (La Roche-en-Ardenne)
Belgique

Chez Prosjnev et Chez Bayron sont deux séjours totalement séparés dans la maison de vacances Les Pattes Royales Lavaux. Chez Bayron se trouve au rez-de-chaussée de la maison de vacances. Chez Prosjnev se trouve au premier étage de la maison de vacances. Chaque séjour dispose d'une entrée séparée et de son propre jardin privé clôturé. Chaque séjour comprend 3 chambres et peut accueillir jusqu'à 6 personnes et 1 bébé. L'étang est commun aux deux séjours et est uniquement mis à la disposition des locataires de Les Pattes Royales Lavaux.

La formule Royal permet au locataire, moyennant un supplément, de séjourner seul dans Les Pattes Royales Lavaux. Le locataire choisit un gîte pour y séjourner, avec la garantie que l'autre gîte ne sera pas loué. Et cet autre gîte ne sera pas non plus accessible au locataire même. Cette formule n'est possible que si les deux hébergements sont encore disponibles au moment de la réservation.

Les chiens sont les bienvenus dans les deux hébergements, sans aucune restriction.

1.2. Coordonnées de contact

L'adresse de correspondance est Cony Monsieur; De Kerchove d'Exaerdestraat 71 à 1820 Steenokkerzeel (Belgique).

Site web: www.lespattesroyales.be

Chapitre 2: Réservation

2.1. Prix

Les prix peuvent être consultés sur le site web et sont affichés par hébergement. Tous les prix sont calculés sur la base d'une répartition de 90% de biens immobiliers et 10% de biens mobiliers et incluent la taxe de séjour obligatoire.

Les charges inhérentes aux consommations est un montant forfaitaire, à payer obligatoirement à chaque réservation. Pour le forfait consommations, il sera tenu compte de la saison et d'une consommation moyenne. Le locataire n'est pas autorisé à faire un usage abusif des équipements d'utilité publique. Tout usage excessif et toute fluctuation extrême dans la consommation feront l'objet d'une facturation. La recharge de véhicules électriques n'est pas comprise dans le forfait de consommation.

2.2. Contrat de location

La réservation est confirmée avec un contrat de location. Il sera mentionné dans la réservation le nombre de personnes et de chiens, ainsi que la période exacte du séjour et le calcul détaillé du prix. Par le paiement de l'acompte, le locataire accepte automatiquement les conditions générales et le contrat de location.

2.3. Paiements

Après la réservation, le locataire dispose de 7 jours civils pour payer l'acompte. L'acompte s'élève à 25% du montant total du séjour (prix de la location, taxe de séjour, forfait consommations et caution). Le montant restant doit être payé au plus tard 1 mois avant le début du séjour. Si la réservation est faite 1 mois ou moins avant le début du séjour, le montant total doit être payé immédiatement.

Si un des montants est manquant ou est payé en retard, la réservation sera automatiquement annulée, sous réserve de l'application des conditions d'annulation.

Les frais supplémentaires éventuels et les pertes qui pourraient en résulter ne pourront pas être récupérés sur le bailleur. Le bailleur facturera en outre 60 € de frais administratifs.

Tous les paiements doivent être effectués au nom de la personne qui a réservé l'hébergement et sont indivisibles, c'est-à-dire que tous les montants doivent être payés en même temps et au départ d'un seul et même compte.

2.4. Lieu de séjour

Le locataire peut indiquer sa préférence pour un gîte déterminé. Il en sera tenu compte en fonction des disponibilités. Si, au moment du séjour, le bailleur est dans l'impossibilité de libérer l'hébergement convenu pour la location, il proposera une alternative. Si aucune alternative n'est possible, un chèque-cadeau sera établi pour un autre séjour. Aucune indemnité ne sera versée au locataire dans le cas susmentionné.

2.5. Conditions d'annulation

Si, pour une raison quelconque, le locataire ne peut pas se rendre dans l'hébergement à la date convenue, il doit en informer le bailleur immédiatement et par écrit. Les frais liés à une annulation seront toujours à la charge du locataire et seront déterminés comme suit:

Annulation à partir de 1 mois avant la date de début:	100% du prix de la location
Annulation à partir de 6 semaines avant la date de début:	80% du prix de la location
Annulation à partir de 8 semaines avant la date de début:	60% du prix de la location
Annulation après le paiement de l'acompte:	le montant de l'acompte payé
Annulation avant le paiement de l'acompte:	60 € de frais administratifs

2.6. Modifications de la période réservée

La modification de la date du séjour n'est possible que si elle a lieu 6 mois au moins avant la date initiale du séjour et en concertation avec le bailleur. Elle ne sera autorisée qu'une seule fois et moyennant paiement de 60 € de frais administratifs supplémentaires. Pour une deuxième modification, nous appliquerons automatiquement les conditions d'annulation.

2.7. Caution

Le montant de la caution sera mentionné dans le contrat de location. Ce montant peut être supérieur à la norme dans des cas exceptionnels. Le bailleur ou un représentant de celui-ci contrôlera chaque gîte séparément après la fin du séjour. La caution ne sera transférée dans son intégralité par le bailleur que si toutes les conditions sont remplies, et ce, au plus tard 14 jours après la fin du séjour sur le compte du locataire au départ duquel le dernier paiement a été reçu. La caution remboursée sera limitée au montant mentionné dans le contrat de location. Si le locataire reçoit un montant plus élevé ou plusieurs paiements, il devra immédiatement rembourser la différence sur le compte du bailleur.

2.8. Option

Il est possible de prendre une option sur une période déterminée en attendant une réservation définitive. Une option vaut pour un maximum de 5 jours civils, sauf convention contraire avec le bailleur. Une option n'est valable que lorsqu'elle est explicitement confirmée par le bailleur et expirera automatiquement à défaut de réaction du demandeur.

2.9. Chèque-cadeau

Nos chèques-cadeaux sont valables pendant 1 an. Cela signifie que la réservation et le paiement de l'acompte doivent être effectués dans l'année. Le séjour même peut avoir lieu plus tard. La valeur du chèque-cadeau sera déduite du montant total de la réservation. Il n'est pas possible d'échanger le chèque-cadeau contre des espèces. Plusieurs chèques-cadeaux valables peuvent être combinés, sauf indication contraire.

2.10. Directives gouvernementales

Chaque locataire connaît l'évolution des directives du gouvernement au moment de la réservation. Il supporte donc l'intégralité du risque au cas où des mesures imposées par le gouvernement auraient un impact direct ou indirect sur le séjour. Il en va de même lorsque le séjour doit être annulé ou interrompu. Le bailleur ne sera à aucun moment redevable d'une compensation quelconque, et cela ne donnera jamais au locataire le droit d'effectuer une nouvelle réservation à un autre moment.

Les changements imposés par le gouvernement concernant la capacité maximale et/ou la composition n'entraîneront pas l'annulation du contrat. Ces règles primeront toujours sur ce qui aura été mentionné dans le contrat de location. Et le locataire veillera à tout moment à respecter les mesures. Toutes les conséquences d'un non-respect des mesures seront récupérées sur le locataire. Si le locataire souhaite quand même annuler, les conditions normales d'annulation seront appliquées.

2.11. Garantie de changement de réservation

Il est possible de prendre une garantie de changement de réservation avec la réservation. Cela garantit qu'un séjour pet être reporté gratuitement à une autre date en cas de force majeur (tant pour les chiens que pour les humains). Ceci s'applique également en cas de pandémies officiellement déclarées et d'autres mesures gouvernementales officielles qui ont un impact direct sur le séjour réservé, comme l'annulation pour cause de fermeture ou de changement obligatoire de composition.

S'il n'est pas possible de programmer immédiatement une autre date, les montants de location payés seront transformable en chèque cadeau. Ce bon est valable pendant 1 un pour une nouvelle réservation. Le séjour même pourrait être plus tardif. Aucun montant ne sera remboursé à aucun moment. Si le paiement intégral a déjà été effectué, la caution sera remboursée au locataire et ne sera pas reprise dans la valeur du chèque-cadeau.

Si la nouvelle période réservée est plus chère, le locataire paiera le supplément au moment de la réservation. Si la nouvelle période est moins chère, le montant restant sera placé dans un autre chèque cadeau d'une durée de validité pour une réservation de 1 an, ou le séjour pourra être plus tardif.

La garantie de changement de réservation ne peut être souscrite qu'au moment de la réservation ou jusqu'au paiement de l'acompte, mais plus après. Sa valeur est payée avec l'acompte.

La garantie de changement de réservation n'est pas obligatoire. Si le locataire choisit de ne pas souscrire la garantie, il ne pourra en aucun cas prétendre à une indemnisation ou à une allègement auprès du propriétaire et les conditions normales d'annulation seront appliquées.

La garantie de changement doit être invoquée au plus tard 2 semaines avant le début du séjour. En cas de force majeur pour laquelle le séjour doit être reporté à moins de 2 semaines avant le début du séjour, le propriétaire essaiera, après présentation d'un certificat médical, de louer tout de même l'hébergement pour cette période. Si cette démarche aboutit, le locataire bénéficiera toujours des mêmes droits que ceux décrits ci-dessus. En cas d'échec, 50 % du prix de la location sera converti en chèque-cadeau. 50 % du prix sera perdu. Les montants payés pour la caution et les consommations seront dans ce cas remboursés sur le compte du locataire.

Des mesures officielles des autorités imposés sont couvertes au moment de début du séjour.

Si le locataire opte pour une garantie d'échange, le prix correspondant sera versé en même temps que l'acompte. Les prix seront les suivants :

	Chez Bayron	Chez Prosjnev
Week-end	40 euros	40 euros
Milieu de semaine	40 euros	40 euros
Semaine	70 euros	70 euros
Jour supplémentaire	15 euros	15 euros

Pour la formule Royal dans Chez Bayron ou Chez Prosjnev, le montant repris dans la colonne ci-dessus sera multiplié par un facteur de 1,5.

Chapitre 3: L'hébergement

3.1. Capacité

La capacité maximale ne peut en aucun cas être dépassée. Les nombres définitifs (de personnes et de chiens) seront mentionnés dans le contrat de location. Toute modification de ces nombres doit toujours être préalablement signalée par écrit et approuvée. Le locataire n'est pas autorisé à (sous-)louer entièrement ou partiellement le lieu de séjour à d'autres personnes ni à permettre à d'autres personnes de l'utiliser. Les mobil-homes et les tentes sont strictement interdits.

3.2. Fumer

Il est strictement interdit de fumer dans les hébergements. En cas de non-respect de cette interdiction, l'intégralité de la caution sera retenue. Tous les mégots doivent être déposés dans les cendriers prévus à cet effet et ne peuvent en aucun cas être jetés dans l'étang ou par terre.

3.3. Code d'accès

Les hébergements sont accessibles avec un code d'accès. Le locataire ne recevra son code d'accès que lorsque tous les paiements auront été effectués entièrement et en temps utile. Ce code lui permettra d'accéder au lieu de séjour pendant la période convenue. Il est strictement interdit de communiquer ce code à d'autres personnes que celles mentionnées dans le contrat de location.

3.4. Arrivée et départ

L'arrivée dans l'hébergement peut se faire au plus tôt à 17 heures le jour du début du séjour. Le départ se fait au plus tard à 10 heures le jour de la fin du séjour. Les heures d'arrivée et de départ doivent être rigoureusement respectées. En cas de non-respect, une journée supplémentaire sera facturée, de même qu'une compensation éventuelle pour tout retard encouru dans l'accueil de nouveaux hôtes. Le montant correspondant sera immédiatement déduit de la caution.

Un week-end court du vendredi 17 heures au lundi 10 heures. Un milieu de semaine court du lundi 17 heures au vendredi 10 heures. Une semaine court du vendredi 17 heures au vendredi 10 heures ou du lundi 17 heures au lundi 10 heures. Les jours d'arrivée peuvent différer en cas de jours fériés. Ceux-ci seront indiqués dans la liste des prix. Des jours supplémentaires ne sont possibles qu'après concertation et uniquement un (des) jour(s) de semaine en basse saison. Ils doivent être explicitement approuvés et mentionnés dans le contrat de location.

3.5. Linge de lit, de bain et de cuisine

Le linge de maison doit être apporté par le locataire. Il n'y a aucune possibilité d'en louer.

Des protections sont prévues pour le matelas, les oreillers et l'édredon, mais le locataire doit toujours utiliser son propre linge de lit par-dessus ces protections. Lors du départ, le locataire doit veiller à ne pas emporter les protections par mégarde. Le locataire doit prendre soin des matelas, des couvertures et des oreillers. Ceux-ci ne peuvent pas être utilisés par terre ou à l'extérieur.

Les détériorations (taches, déchirures, etc.), les housses de protection, oreillers, édredons ou matelas manquants seront facturés, et le montant correspondant sera immédiatement déduit de la caution. Pour les housses de protection qui seront considérées comme anormalement sales par le propriétaire ou un représentant de celui-ci, des frais supplémentaires seront déduits de la caution.

3.6. Parking

Les voitures doivent être correctement garées sur le parking. C'est-à-dire qu'il faut laisser de la place pour qu'un peu plus de 6 voitures puissent se garer et entrer et sortir du parking en toute sécurité.

3.7. Jardin et entretien

Le terrain et les environs doivent être entièrement et immédiatement débarrassés des déjections canines. Les sachets peuvent être déposés dans les poubelles et lors du départ, les poubelles du jardin doivent être vidées dans le conteneur à déchets prévu à cet effet.

De mai à septembre, un mobilier de jardin (table, chaises, chaises longues et parasol) est prévu. Celui-ci doit toujours être attaché au moment du départ.

Selon le temps, la pelouse sera tondue, de mars/avril à octobre/novembre, une fois par semaine (généralement le lundi ou le vendredi). Les locataires doivent veiller à ce que le jardinier puisse accéder ces jours-là aux parties clôturées du jardin en toute sécurité.

Les endroits privés (garages, carport, citerne, abri de jardin, …) et le parking peut à chaque moment être utilisé par le propriétaire (ou leur mandataire) et le personnel d'entretien. Le locataire en subira le moins de désagréments possible.

3.8. Étang

Le locataire doit à tout moment être attentif aux dangers que représente un étang pour l'homme comme pour les animaux. Les locataires et leurs chiens peuvent entrer dans l'étang à leurs risques et périls, mais il est absolument interdit de le faire par temps de gel. En raison des sources naturelles qui l'alimentent constamment, l'accès à l'étang n'est JAMAIS possible en tout sécurité durant l'hiver. L'accès à l'étang ne peut se faire qu'aux endroits prévus à cet effet, tels que l'appontement et l'escalier. Les personnes et les chiens ne peuvent jamais sauter dans l'eau depuis la rive. Les enfants et les chiens ne peuvent jamais se baigner ni jouer autour de l'étang sans surveillance.

Il est strictement interdit de déverser des déchets dans l'étang. Il est également interdit de jeter du pain ou des choses similaires pour les poissons, les canards ou d'autres animaux. Et ce, afin d'éviter les nuisibles et la surpopulation. Toute infraction entraînera une retenue de la totalité de la caution.

Pour éviter les accidents avec les chiens et les hameçons oubliés, il est interdit de pêcher dans l'étang. Toute infraction entraînera une retenue de la totalité de la caution.

Le bateau doit être amarré au ponton à chaque utilisation et les rames doivent être fixées dans le bateau.

3.9. Accessibilité

En cas de conditions météorologiques hivernales, il est fortement conseillé d'avoir des pneus hiver et même des chaînes à neige pour atteindre les hébergements en toute sécurité.

Si les locataires ne parviennent pas à atteindre ou à trouver l'hébergement, aucun loyer ne sera remboursé. Aucune compensation ne sera également accordée pour la location d'équipements supplémentaires tels que des chaînes à neige pour permettre au locataire d'atteindre ou de quitter l'hébergement.

Chapitre 4: Le séjour

4.1. Ordures ménagères

Toutes les ordures ménagères, à l'exception du verre, PMC et du papier/carton, doivent être jetées dans le grand conteneur à déchets. Le conteneur doit toujours être bien fermé pour éviter d'attirer les animaux sauvages. Le verre, PMC et le papier/carton doivent être déposés dans les conteneurs prévus à cet effet. Les conteneurs doivent toujours être accessibles aux services de collecte.

Au moment du départ, toutes les poubelles doivent être vidées, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

L'aspirateur à cendres peut être utilisé pour vider le foyer. Tant l'aspirateur ordinaire que l'aspirateur à cendres doivent être vidés et nettoyés après chaque utilisation. Les cendres doivent être suffisamment refroidies avant d'être jetées dans les sacs-poubelle.

4.2. Chiens

Nous attendons de nos locataires un accompagnement et un suivi corrects au niveau des chiens. Cela signifie que les maîtres doivent entretenir l'hébergement et l'environnement comme ils le feraient chez eux. Toutes les déjections canines doivent être immédiatement évacuées. Les petits accidents doivent être immédiatement nettoyés. Tout le matériel nécessaire à l'entretien (aspirateur, brosse, sacs à crottes, seaux, serpillière, etc.) est mis à disposition. Tous les chiens doivent avoir reçu un traitement contre les puces et les tiques au plus tard 30 jours avant la fin du séjour.

Les accompagnateurs des chiens doivent toujours avoir le contrôle sur leurs animaux. Il n'est pas permis de laisser des chiens de groupes différents interagir entre eux sans l'autorisation des autres visiteurs.

Des niches et des paniers sont prévus. Le locataire doit lui-même apporter des couvertures et des coussins pour les chiens. Il est interdit d'utiliser les draps, les couvertures, etc., de l'hébergement pour les chiens.

Les locataires doivent toujours couvrir les meubles tels que des sièges avec des couvertures avant de laisser les chiens monter dedans ou dessus. Il n'est pas permis de laver les couvertures pour chiens dans la machine à laver de l'hébergement.

Les frais résultant du non-respect de ces règles seront entièrement récupérés sur le locataire au moyen d'un prélèvement sur la caution.

4.3. Respect de la tranquillité

La tranquillité des voisins et des autres occupants doit être respectée à tout moment. Par conséquent, le bruit doit être limité entre 22 heures et 8 heures du matin. Nous attendons par ailleurs des locataires qu'ils fassent preuve de la tolérance nécessaire par rapport aux bruits qui vont de pair avec la présence de chiens.

Il est strictement interdit de faire usage de stupéfiants sur le domaine ou dans l'hébergement, ou d'y pénétrer sous influence.

4.4. Énergie

L'énergie doit toujours être utilisée correctement et avec parcimonie. Les lumières doivent être éteintes et les vannes thermostatiques doivent toutes être réglées sur 5°C lorsque le locataire quitte l'hébergement. Le thermostat ne peut pas être utilisé, étant donné que le chauffage se règle uniquement via les vannes thermostatiques. Si des fenêtres ou des portes sont ouvertes, le chauffage doit être coupé dans chaque chambre.

Les véhicules ne peuvent pas être lavés sur nos terrains privés. Tout abus entraînera une retenue de la totalité de la caution.

4.5. Voitures électriques

Les voitures électriques peuvent uniquement être chargé avec les bornes disponible sur le terrain. Le locataire paie la consommation directement ave Payconiq. Les factures seront fournies sur demande. Il est interdit de charger les voitures par les prises standards à l'intérieure ou extérieure. En cas de non-respect de cette interdiction, l'intégralité de la caution sera retenue.

4.6. Réception WiFi et GSM

Dans Les Pattes Royales Lavaux, nous avons une très mauvaise réception GSM du fait de notre situation. Le WiFi est fourni dans l'hébergement. Il y a une ligne fix dans l'hébergement. Ceci est à utiliser uniquement en cas d'urgence.

Aucune compensation ne sera accordée si le locataire ne peut pas utiliser le WiFi. Il est absolument interdit de procéder à des téléchargements illégaux via notre connexion. Toute amende ou plainte y relative sera directement réglée avec le locataire, sans que le bailleur en subisse un préjudice quelconque.

4.7. Bougies et feux d'artifice

Les locataires ne sont pas autorisés à utiliser des bougies ni à allumer des feux d'artifice dans et autour de l'hébergement. Les braseros, friteuses et les barbecues supplémentaires ne sont strictement interdits.

4.8 Fermeture et départ

Au moment de quitter l'hébergement, les portes de devant et de derrière doivent toujours être fermées à clé. Toutes les fenêtres doivent être fermées. Tout vol résultant d'une fermeture insuffisante des accès à l'hébergement sera récupéré sur le locataire. Le portail de l'allée doit chaque fois être fermé.

4.9. Nettoyage et rangement au départ

Le locataire restitue le logement en bon état et veille aux éléments suivants :

* le sol et les meubles doivent être totalement débarrassés de poils de chien et de traces de pattes;

* tous les biens d'équipement ménager, y compris les gamelles des chiens, doivent être convenablement lavés et remis à leur place dans l'hébergement correspondant;

* tous les déchets doivent être évacués de l'hébergement et du jardin;

* le lave-linge, le lave-vaisselle, le four, le micro-onde, la cuisinière, le réfrigérateur, le congélateur, les aspirateurs, le foyer et le barbecue doivent être propres et vides;

* tous les effets personnels doivent être emportés et rien ne peut être laissé dans l'hébergement;

* les meubles de jardin seront attachés et toutes les déjections canines seront enlevées.

4.10. Saison de la chasse

Les locataires doivent s'informer des règles applicables en période de chasse. Ils ne peuvent jamais ignorer les avis de chasse et doivent toujours garder les chiens sur les sentiers de promenade pour éviter de croiser des chasseurs.

Chapitre 5: Dommages et responsabilité

5.1. Dommages et inventaire

Le bien est en bon état et doit être rendu dans le même état. L'ensemble du mobilier est la propriété du bailleur. Un inventaire détaillé est mis à disposition dans l'hébergement. Celui-ci doit être vérifié à l'arrivée. Si des choses sont manquantes ou endommagées, le bailleur doit en être immédiatement informé par e-mail ou par téléphone (pas par des notes laissées dans l'hébergement).

Le locataire est responsable des dommages causés au lieu de séjour, y compris ceux causés à l'un ou l'autre bien repris dans l'inventaire ou la perte (d'une partie) de ceux-ci, durant la période de location, à moins que le locataire ne puisse prouver de manière plausible que les dommages ne peuvent pas lui être imputés, ni à lui-même, ni aux membres de sa famille, à des invités ou aux chiens.

Si la caution est insuffisante pour couvrir les dommages ou le non-respect des conditions générales et/ou du contrat de location, le solde supplémentaire dû sera réclamé au locataire par écrit au plus tard 14 jours après la fin du séjour.

5.2. Assurance annulation et assurance familiale

Nous attendons du locataire qu'il ait souscrit une assurance familiale. Les dommages dépassant la caution doivent toujours être déclarés auprès de la compagnie d'assurances du locataire. En cas de sinistre, la date limite de remboursement de la caution sera postposée à 14 jours ouvrables après la réception des sommes versées par la compagnie d'assurances.

Si le locataire n'a pas d'assurance, ou si l'assurance ne couvre pas les dommages, le montant correspondant sera entièrement récupéré sur le locataire.

Le locataire souscrit une assurance annulation supplémentaire de sa propre initiative. En cas d'annulation, le locataire devra faire appel à sa propre assurance annulation pour obtenir une compensation. S'il n'est pas remboursé dans le cadre de son assurance annulation ou en cas de force majeure, le propriétaire ne fournira aucune compensation.

Le bailleur offre, à titre facultatif, la possibilité de souscrire une garantie de changement de réservation au moment de la réservation. Pour les conditions, voir le point 2.11 du présent document.

5.3. Responsabilité

Le bailleur n'est pas responsable des accidents qui se produisent à l'intérieur et autour de l'hébergement, de l'étang et du domaine.

5.4. Données à caractère personnel

Le locataire autorise le bailleur à conserver ses coordonnées. Le bailleur confirme que ces données ne seront pas partagées avec d'autres parties.

5.5. Photos

En envoyant ou en publiant/partageant des photos sur les réseaux sociaux de Les Pattes Royales, le locataire autorise le bailleur à utiliser celles-ci à d'autres fins et sans autre compensation.

5.6. Litiges

Les litiges seront soumis au tribunal compétent en Belgique.