



CONDITIONS GÉNÉRALES DU BON DE RÉSERVATION POUR LA LOCATION D'UN LOGEMENT DE VACANCES

Article 1 – My Holiday by Immo Pinson

My Holiday by Immo Pinson agit en tant qu'agence de location. Il s'agit d'une marque de Immo Pinson SRL (BE0835.162.278), sise à Duinkerkelaan 89 / W001, 8660 De Panne.

L'agence de location agit au nom et pour le compte du propriétaire du logement de vacances. Le locataire reconnaît que toutes les opérations et paiements se font dans le cadre de ce mandat de représentation.

Article 2 – Application des conditions

Les présentes conditions générales complètent le contrat de location pour la location d'un logement meublé de vacances (« bon de réservation ») et en font partie intégrante.

Elles sont réputées attachées au contrat et acceptées par le locataire dès le paiement de l'acompte, du montant total de la location ou de tout autre montant.

Article 3 – Acceptation des conditions

Le paiement d'un acompte implique l'acceptation inconditionnelle des présentes conditions générales, des clauses du bon de réservation, du règlement intérieur affiché dans le logement de vacances et, le cas échéant, du règlement interne de la résidence.

Article 4 – Conditions pour les réservations via des plateformes en ligne (OTA)

Si le locataire réserve le logement de vacances via une plateforme en ligne telle que Booking.com, Airbnb ou autre (OTA), les conditions spécifiques affichées sur la plateforme et acceptées par le locataire lors du processus de réservation s'appliquent.

Pour ces réservations, les règles concernant le prix, le paiement et l'annulation mentionnées sur la plateforme prévalent sur les dispositions correspondantes des présentes conditions générales de location.

Le contrat de location existe directement entre le locataire et My Holiday by Immo Pinson. La plateforme ne facilite que la réservation et le paiement.

Le locataire paie le loyer à la plateforme OTA, qui le transmet à My Holiday by Immo Pinson.

Article 5 – Mise à disposition et usage du logement de vacances

Le logement de vacances est exclusivement destiné à un séjour touristique et à un usage privé. Il est interdit d'utiliser le logement à des fins professionnelles ou d'y établir sa résidence principale.

Le logement est loué meublé. Le loyer mentionné correspond à l'utilisation du logement avec le mobilier et l'équipement présents.

Le linge de lit, les serviettes et/ou le linge de cuisine sont fournis uniquement s'ils ont été loués et payés lors de la réservation. Leur coût est indiqué sur le site de l'agence de location et, le cas échéant, sur le bon de réservation.

Article 6 – Réservation et modalités de paiement

L'agence de location n'accepte que les réservations effectuées par des personnes majeures et capables. Au moins une personne majeure et capable doit être présente dans le logement. L'agence se réserve le droit de refuser une réservation si cette condition n'est pas remplie.

Seul le bon de réservation peut être considéré comme une confirmation de la part de l'agence. Toute autre forme de communication, y compris proposition, devis ou réponse à des questions, ne confère aucun droit et ne peut être considérée comme une réservation valide.

La réservation implique pour le locataire l'engagement de louer le logement et de verser au moins le loyer et les annexes intégralement. Les modalités de paiement décrites ci-dessous ne remettent pas en cause le montant total dû.

Les réservations sont confirmées numériquement dans les 5 jours ouvrables suivant leur réception, avec une invitation à payer l'acompte ou le montant total. Le locataire doit fournir une adresse e-mail valide.

Le locataire est responsable de vérifier l'exactitude de la confirmation. Toute erreur ou inexactitude alléguée doit être signalée par écrit dans les 5 jours suivant la réception de la confirmation à My Holiday by Immo Pinson, à l'adresse myholiday@immopinson.be

Le coût du ménage final est à la charge du locataire et effectué par les services de l'agence. Le locataire ne peut renoncer à ce ménage.

Le loyer indiqué dans la réservation est augmenté du coût du ménage, de la taxe touristique, de la contribution aux charges des services publics et des éventuels services optionnels réservés, tels que le linge de lit, de bain ou de cuisine, formant, avec le dépôt de garantie, le montant total.

Modalités de paiement calculées sur le montant total:

- Réservation au moins 30 jours avant l'arrivée:
 - Acompte (50%) dans les 8 jours suivant la réservation
 - Solde (50%) 30 jours avant l'arrivée
- Réservation moins de 30 jours avant l'arrivée : paiement complet dans les 8 jours suivant la réservation, au plus tard avant la remise des clés.

Article 7 – Non-paiement

En cas de non-paiement des montants dus dans les délais prévus par les modalités de paiement susmentionnées, l'agence de location a le droit d'annuler la réservation sans autre mise en demeure aux frais du locataire et de relouer le logement.

Dans ce cas, le locataire reste redevable d'une indemnité forfaitaire conformément aux conditions d'annulation, sans préjudice du droit de l'agence de location de prouver un préjudice réel plus élevé.

Article 8 – Modifications par le locataire

Une réservation peut être déplacée ou prolongée une seule fois à la demande du locataire, pour le logement déjà réservé, dans la mesure où la disponibilité de ce logement le permet.

Le locataire peut commander des services supplémentaires jusqu'à cinq jours ouvrables avant son arrivée, tels que la location de linge de maison, un lit de voyage pour bébé, etc., dans la mesure où ceux-ci sont encore disponibles.

Dans tous les cas, le montant de la réservation est recalculé en fonction des prix de la nouvelle période de location et/ou des extras commandés. Le montant supplémentaire doit être payé à l'agence de location au plus tard avant l'arrivée.

Article 9 – Annulation par le locataire

En cas d'annulation par le locataire, une indemnité forfaitaire de cinquante pour cent du montant total est due si l'annulation intervient plus de trente jours avant l'arrivée et de cent pour cent du montant total si l'annulation intervient trente jours ou moins avant l'arrivée.

En cas de non-présentation ou de départ prématuré, le montant total reste dû.

Article 10 – Assurance annulation

L'agence de location ne propose pas d'assurance annulation. Le locataire est responsable de la souscription d'une éventuelle assurance et est réputé avoir pris connaissance des conditions générales de celle-ci.

L'absence d'assurance n'a aucune incidence sur le paiement du loyer.

Article 11 – Dépôt de garantie

La caution sera versée conformément aux conditions de paiement.

Elle sera remboursée sur le compte bancaire du locataire dans les quatorze jours suivant la fin du séjour, après vérification de l'état des lieux et déduction des éventuels dommages, frais de consommation, biens manquants ou frais de nettoyage supplémentaires. Si la caution est insuffisante, le locataire reste tenu de payer le solde.

Article 12 – Double location

En cas de double location imputable à l'agence de location, tous les montants payés seront remboursés ou une alternative équivalente sera proposée.

Si aucune alternative n'est disponible, le locataire de vacances peut prétendre à une indemnité forfaitaire de deux cents euros, sans préjudice du droit de prouver un préjudice plus élevé.

Article 13 – Arrivée et départ

L'arrivée a lieu entre 15h00 et 18h00 et le départ au plus tard à 10h00. Des dérogations à ces horaires ne peuvent être accordées que si elles ont été préalablement approuvées par l'agence de location. Dans des cas exceptionnels, l'utilisation du coffre à clés situé près de l'agence peut être envisagée, mais cela reste une exception.

En cas d'arrivée tardive, le locataire doit en informer immédiatement l'agence de location, par téléphone ou par e-mail. L'agence de location se réserve le droit de facturer des frais supplémentaires pour couvrir les frais d'organisation supplémentaires. En cas de départ anticipé, aucun remboursement du prix de la location et des accessoires n'est possible.

Sauf autorisation expresse et préalable de l'agence de location, le logement de vacances doit être libérée au plus tard à 10h00. En cas de départ tardif de le logement de vacances, l'agence de location se réserve le droit de facturer une nuit supplémentaire.

Article 14 – Remise des clés

Les clés doivent être retirées et restituées au bureau situé à l'adresse Duinkerkelaan 89 à De Panne, sauf si un autre arrangement a été convenu au préalable. Les clés ne seront remises qu'après paiement intégral du montant total.

En cas de départ imprévu en dehors des heures d'ouverture, le locataire peut déposer les clés du logement de vacances dans la boîte aux lettres de l'agence de location située à l'adresse Duinkerkelaan 89, sans préjudice de l'obligation de quitter le logement de vacances avant 10h00.

Les clés et les serrures ne peuvent être copiées et/ou endommagées. En cas de perte ou de détérioration, les frais de remplacement des serrures et des clés sont à la charge du locataire.

Article 15 – Contrôle du logement

À son arrivée, le locataire doit vérifier la propreté et l'inventaire et signaler par écrit toute remarque dans les quatre heures. En l'absence de signalement, le logement est considéré comme ayant été remis en bon état.

Un état de propreté insuffisant, les conditions météorologiques ou des travaux dans les environs ne donnent droit à aucun remboursement ni réduction.

Article 16 – Sous-location et animaux

La sous-location et/ou l'introduction d'animaux domestiques ne sont autorisées qu'avec l'accord écrit préalable ou si cela est autorisé dans les publications. Dans tous les cas, les animaux domestiques doivent être en bonne santé et avoir reçu les vaccins et traitements nécessaires, notamment contre les puces et les tiques.

En cas d'infraction, une indemnité forfaitaire peut être facturée au locataire et l'accès au logement de vacances peut lui être refusé sans droit à remboursement.

Article 17 – Comportement et règlement intérieur

Le logement de vacances est destinée à un séjour tranquille pour les familles ou les petits groupes. Les fêtes, les enterrements de vie de garçon/jeune fille, les activités étudiantes et toute forme de nuisance sont interdits. Le bruit nocturne n'est pas autorisé.

Le locataire doit se comporter comme une personne prudente et raisonnable et respecter strictement les règlements et directives affichés dans le logement de vacances et, le cas échéant, dans les parties communes.

Bien que le logement de vacances soit nettoyée par les services de l'agence de location après le séjour, le locataire doit néanmoins laisser le logement rangée et balayée, ce qui comprend le rangement de la cuisine, le vidage du lave-vaisselle, le rangement de la vaisselle dans les placards, vider le réfrigérateur, trier et éliminer correctement les déchets, rassembler le linge loué, éteindre le chauffage et l'éclairage, fermer les fenêtres et les portes et remettre le mobilier et les ustensiles à leur place d'origine.

Si le logement est laissé dans un état de saleté anormal ne permettant pas au service de nettoyage de le nettoyer dans les délais habituels, des frais supplémentaires pour le nettoyage et les prestations supplémentaires seront facturés. Ces frais supplémentaires seront déduits de la caution ou facturés directement au locataire.

Le nombre maximal de personnes autorisées, tel qu'indiqué dans l'annonce et sur le site web de l'agence de location, ne peut être dépassé. Cette règle ne s'applique pas aux bébés de moins de 2 ans, avec un maximum de deux bébés s'ils dorment chacun dans un lit de voyage pour bébé. Le non-respect de cette restriction entraîne la résiliation immédiate du contrat entre l'agence de location et le locataire, sans compensation financière.

Si le logement de vacances est équipé d'une cheminée ou d'un autre appareil fonctionnant à flamme nue, celui-ci ne peut être utilisé (sauf autorisation expresse et écrite de l'agence de location).

La consommation des services publics est facturée selon un montant forfaitaire tel qu'indiqué dans les publications et le bon de réservation. S'il s'avère que la consommation est telle que son coût dépasse le montant forfaitaire, l'agence de location se réserve le droit de facturer la consommation réelle sur la base des relevés des compteurs.

À cet égard, il n'est pas permis de recharger un véhicule électrique ou tout autre appareil dans le logement de vacances.

Article 18 – Fumer

Il est strictement interdit de fumer dans le logement de vacances et, le cas échéant, dans les parties communes du bâtiment. En cas d'infraction, une indemnité forfaitaire de cent euros peut être facturée, sans préjudice des frais de nettoyage supplémentaires.

Article 19 – Sécurité incendie et équipements

Il est expressément interdit au locataire de déplacer, retirer, mettre hors service ou compromettre de quelque manière que ce soit la sécurité incendie de le logement de vacances, ainsi que d'entraver ou de rendre inutilisables les moyens d'évacuation.

Le locataire est tenu de restituer le logement de vacances dans l'état où elle se trouvait au début du séjour. Cela implique également que toutes les informations éventuellement présentes, y compris, mais sans s'y limiter, le plan d'évacuation, les pictogrammes, toutes sortes d'informations pratiques, etc. soient laissées dans le logement de vacances, de la même manière qu'elles ont été trouvées à l'arrivée. Tout manquement à cette obligation sera considéré comme un dommage indemnisable.

Article 20 – Moyens numériques

Il est interdit de modifier les abonnements numériques et autres, d'acheter des programmes, de modifier les mots de passe ou de dépasser délibérément la capacité Internet. Les frais et les indemnités administratives seront facturés au locataire.

Article 21 – Déchets

Le locataire doit déposer ses déchets ménagers dans le local à déchets prévu à cet effet dans le bâtiment, s'il y en a un.

S'il n'y a pas de local à déchets commun, le locataire doit utiliser le système officiel de collecte des déchets de la commune, conformément aux règles locales en matière de déchets.

Article 22 – Assurance et responsabilité

Le logement de vacances est assuré contre, entre autres, les incendies, les dégâts des eaux et le bris de glace, conformément aux dispositions légales.



Le locataire déclare être suffisamment assuré contre l'incendie, la responsabilité civile et les dommages causés aux biens loués dans le logement de vacances par lui-même, ses cohabitants et ses éventuels visiteurs, le cas échéant par les animaux domestiques (si ceux-ci sont admis).

En l'absence de couverture d'assurance, le locataire reste personnellement responsable de tous les dommages.

Les dommages éventuels non couverts par l'assurance seront dans un premier temps déduits de la caution, sans préjudice du droit de réclamer des montants supplémentaires.

Si la caution du locataire a déjà été remboursée, celui-ci recevra une facture supplémentaire pour les frais concernés. Celle-ci devra être réglée dans les quatorze jours..

Article 23 – Accès par l'agence

L'agence immobilière peut, moyennant notification préalable, accéder au logement pour effectuer des interventions techniques, des réparations ou dans le cadre d'une nouvelle location. Les défauts causés par un cas de force majeure ou des pannes des services publics ne donnent pas droit à une indemnisation.

Afin de permettre une nouvelle location, le locataire ne peut retirer les panneaux et affiches éventuels et doit autoriser les visites organisées par l'agence de location pendant les heures de bureau.

Article 24 – Force majeure

En cas de force majeure imputable à l'agence de location mais indépendante de sa volonté, telle qu'un risque de guerre, une grève du personnel, des blocages, un incendie, des inondations et autres perturbations ou événements, la réservation peut être convertie en un bon d'une valeur égale au montant payé, éventuellement diminué d'un frais administratif maximal de dix pour cent.

Article 25 – Réclamations

En cas de défauts urgents (pas d'eau chaude, pas de chauffage, obstructions ou fuites ou pas d'électricité), My Holiday by Immo Pinson s'efforcera de résoudre le problème ou de le faire réparer dans les plus brefs délais. Il est possible qu'aucun service de réparation ne soit disponible les dimanches et jours fériés. Dans ce cas, les mesures nécessaires seront prises le jour ouvrable suivant.

Malgré toutes les précautions prises par l'agence de location, il peut arriver qu'une plainte soit justifiée. Cette plainte doit pouvoir être constatée immédiatement et sur place par un employé de l'agence de location, afin de permettre à celle-ci de la résoudre sans délai.

Les plaintes relatives à la propreté ne sont acceptées que le jour de l'arrivée et à condition que l'agence de location ait pu constater les remarques et y remédier en envoyant elle-même un service de nettoyage pour y répondre. Le nettoyage par vos propres moyens ne donne en aucun cas droit à une compensation financière.

Les réclamations qui ne sont signalées que le jour du départ ne peuvent en aucun cas donner lieu à une compensation financière.

L'agence de location n'est en aucun cas tenue de verser une quelconque compensation si les défauts techniques ne sont pas signalés à temps et/ou si le service de réparation n'a pas accès au logement de vacances pour effectuer la réparation.

Si la plainte n'est pas traitée de manière satisfaisante, le locataire dispose d'un délai d'une semaine après son départ du logement de vacances pour le signaler par écrit à l'adresse e-mail myholiday@immopinson.be ou par courrier postal à Immo Pinson BV, Duinkerkelaan 89 / W001, 8660 De Panne.

Article 26 – Objets perdus

L'agence de location touristique n'est pas responsable des objets oubliés. Sur demande, ceux-ci peuvent être renvoyés moyennant le paiement des frais de collecte, d'administration et d'expédition.

Article 27 – Responsabilité

Le propriétaire et l'agence de location ne sont pas responsables en cas de vol, perte, accident, nuisance causée par des tiers, travaux dans les environs ou pannes des services publics, sauf en cas de faute intentionnelle ou grave.

Article 28 – Contrôle d'identité et enregistrement des clients

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'hébergement, le locataire est tenu de présenter une pièce d'identité valide à son arrivée. L'agence de location est habilitée à vérifier l'identité de toutes les personnes séjournant dans le logement.

En vue des obligations légales d'enregistrement, de la sécurité du bâtiment et de la gestion du séjour, les données suivantes peuvent être enregistrées :

- nom et prénom
- date de naissance
- numéro de la pièce d'identité
- numéro de registre national, uniquement si la loi l'exige
- nationalité

Le locataire de vacances autorise la réalisation et la conservation d'une copie de sa carte d'identité, exclusivement à des fins administratives liées au séjour et au respect des obligations en matière d'hébergement.

Ces données sont traitées de manière confidentielle et ne sont pas conservées plus longtemps que nécessaire pour les obligations légales et administratives. Elles ne sont pas utilisées à d'autres fins que l'identification des clients, l'exécution du contrat de location et le respect de la réglementation applicable.

Article 29 – Données personnelles et vie privée (RGPD)

Le locataire s'engage à fournir, lors de la réservation, des informations d'identification et de contact correctes et complètes, comprenant au minimum :

- nom et prénom
- adresse complète
- adresse e-mail
- numéro de téléphone
- copie d'une pièce d'identité valide
- numéro de compte bancaire sur lequel la caution peut être remboursée

Ces données sont nécessaires pour :

- l'exécution du contrat de location
- le traitement administratif de la réservation
- le respect des obligations légales, y compris la réglementation en vigueur en matière d'hébergement
- la gestion des sinistres et des décomptes de garantie

En concluant le contrat de location, le locataire accepte d'être contacté par My Holiday by Immo Pinson concernant :

- son séjour et les informations pratiques
- le suivi de la réservation
- le cas échéant, des informations sur des locations de vacances et des activités de location similaires

Le locataire de vacances peut s'opposer gratuitement et sur simple demande à l'utilisation de ses données à des fins de marketing direct.

My Holiday by Immo Pinson, en tant que marque d'Immo Pinson SRL, agit en tant que responsable du traitement. Les données à caractère personnel ne sont pas conservées plus longtemps que nécessaire aux fins susmentionnées et conformément aux délais de conservation légaux.

Le locataire de vacances a le droit :

- de demander à consulter ses données personnelles ;
- de faire corriger les données incorrectes ;
- de faire effacer ses données lorsque cela est légalement possible ;
- de limiter le traitement ;
- de s'opposer au traitement ;
- de faire transférer ses données.

Ces droits peuvent être exercés par le biais d'une demande écrite adressée à l'agence de location, accompagnée d'une preuve d'identité.

Si le locataire de vacances estime que ses données à caractère personnel sont traitées de manière illicite, il peut introduire une plainte auprès de l'Autorité de protection des données :

Autorité de protection des données (APD)

Rue de la Presse 35, 1000 Bruxelles

<https://www.autoriteprotectiondonnees.be/>

Pour plus d'informations, veuillez consulter la politique de confidentialité et les conditions générales d'utilisation (clause de non-responsabilité) d'Immo Pinson, disponibles sur :

- <https://www.immopinson.be/fr/privacy/>
- <https://www.immopinson.be/fr/disclaimer/>

En versant l'acompte, le locataire déclare avoir pris connaissance de ces documents et les accepter dans la mesure où ils sont applicables.

Article 30 – Législation sur l'exploitation

L'exploitation de l'hébergement est soumise au Décret logement touristique du 5 février 2016 et à ses arrêtés d'exécution.

Les plaintes peuvent être adressées à Toerisme Vlaanderen, Grasmart 61, 1000 Bruxelles, logies@toerismevlaanderen.be



Article 31 – Droit applicable

Le présent contrat est régi par le droit belge. Tout litige relève de la compétence du tribunal de l'arrondissement où se trouve le logement de vacances.

Article 32 – Nullité

Si une disposition est déclarée nulle, les autres dispositions restent pleinement en vigueur. Les parties s'engagent à remplacer la disposition concernée par une disposition légale ayant un sens similaire.

Les éventuelles annexes au présent contrat en font partie intégrante et sont signées par les parties.

Tous les engagements résultant du présent contrat sont solidaires et indivisibles entre les parties, leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

Fait à De Panne le 01/01/2026.

Ce document est une traduction du néerlandais. En cas de doute ou de discussion, le document en néerlandais fait foi. Sous réserve de modifications.