

Jef Van Ryckeghem
Celestijnenlaan 95
3001 Leuven

Tel. : + 32 (0)16 / 20 21 19
Fax. : + 32 (0)16 / 29 56 77
E-mail : info@jefflespins.com
Internet : www.jefflespins.com



S.A.R.L. IMMO LAURA
30 Rue Du Général de Gaulle
41160 Morée

France
No DE REGISTRE DU COMMERCE
R.C.S BLOIS 412 256 844
No de GESTION 2005 B 1793

OVEREENKOMST

Tussen ondergetekenden :

de **S.A.R.L. IMMO LAURA**, vennootschap naar Frans recht,
met maatschappelijke zetel te 41160 Morée 30 Rue Du Général de Gaulle
hierbij vertegenwoordigd door, **Jef Van Ryckeghem**, zaakvoerder,
hierna genoemd : de verhuurder,

.....
.....
.....

hierna genoemd : de huurder,
is overeengekomen hetgeen volgt :

Artikel 1 - Voorwerp

De verhuurder geeft aan de huurder, die aanvaardt, in huur : een vakantiewoning, het
"**Maison nouvelle**" en/of "**Maison traditionnelle**" (suppl. "**Extra kamer**" gelegen te 33121
Carcans, Frankrijk, 450 Route de Touate, omvattende de volgende plaatsen :

Maison Nouvelle

living met open keuken,
badkamer en aparte W.C.,
bergplaats,
3 slaapkamers: 1 stapelbed en 3
tweepersoonsbedden en twee
éénpersoonsbedden

Extra kamer

1 tweepersoonsbed
2 één persoonsbedden

Maison Traditionelle

Living
Keuken
Badkamer, kleine kamer en aparte WC
6 slaapkamers: 3slaapkamer met
tweepersoonsbed, 1 slaapkamer met stapelbed en
één persoonbed, 1 slaapkamer met stapelbed, 1
slaapkamer met 3 één persoonsbedden.

Het gebruik van : het zwembad (6 x 12m), het poolhouse en de aangrenzende tuin.

Artikel 2 - Periode

Deze huurovereenkomst heeft betrekking op de periode van

.....
datum en uur waarop de huurder het goed uiterlijk zal dienen te hebben verlaten.

Het pand zal door de huurder gebruikt worden ten tijdelijke bewoning als
vakantieverblijf. Beide partijen verklaren dat onderhavig contract een overeenkomst voor
vakantieverhuur betreft en dat de korte duur een essentiële voorwaarde is zonder dewelke
deze overeenkomst niet gesloten zou zijn.

De huurder verklaart dat hij in het gehuurde goed zijn hoofdverblijfplaats niet zal vestigen, zodat eventuele wettelijke bepalingen betreffende de bescherming van de grenswoning niet van toepassing zullen zijn.

Partijen erkennen daarenboven dat dit pand slechts geschikt is voor de tijdelijke bewoning door maximaal personen. De huurder verbindt er zich toe zich daaraan te zullen houden in zijn gebruik van de woning. **Dieren zijn niet toegelaten.**

Artikel 3 - Huurprijs

De huurprijs is bepaald op voor de ganse periode (zie hoger). Op heden voor 50 % door de huurder aan de verhuurder te voldoen tegen afzonderlijke kwijting. Het saldo van de huurprijs dient uiterlijk 30 dagen voor de aanvang van de huurceel op rekening van de verhuurder, nummer **230-0477177-54** bij de Fortis Bank te worden gestort of in handen van de verhuurder te worden voldaan tegen afzonderlijke kwijting.

Artikel 4 - Waarborg

De huurder verbindt er zich toe, ten titel van waarborg en uiterlijk bij de ondertekening van het contract, een waarborg voor de correcte nakoming van zijn verbintenissen en verplichtingen af te leveren in handen van of door storting op rekeningnummer **230-0477177-54** van de verhuurder ten bedrage van per week. Eerste schijf (50%) van de waarborg wordt gestort bij ondertekening van het contract.

Het verbruik van gas, elektriciteit en verwarming is in de huurprijs inbegrepen.

De kosten van de verplichte eindschoonmaak door de verhuurder alsmede eventuele toeristentaks worden tevens in aftrek van de waarborgsom gebracht.

Beddenlinnen wordt voorzien en is **niet** in de huurprijs inbegrepen. Verplicht te nemen van de S.A.R.L IMMO LAURA, fietsen staan ter jullie beschikking , TV-Vlaanderen en internet is voorzien . (Voor het gebruik van fietsen, internet, TV- Vlaanderen, Lakens en energie wordt er € 20 per persoon/ 14 dagen aangerekend. Per week € 15 per persoon)

Het restant van de waarborg wordt 4 weken na het einde van de huurovereenkomst aan de huurder terugbetaald mits de huurder al zijn verplichtingen heeft voldaan en de eventueel aan het gehuurde goed aangebrachte schade heeft vergoed.

Artikel 5 - Kosten

De huurder kan er zich toe, op eigen kosten en na afsluiting van onderhavig contract, een annuleringsverzekering af te sluiten tot dekking van de aan de verhuurder verschuldigde vergoeding bij annulering en bepaald volgens de Algemene Voorwaarden opgenomen in bijlage bij deze overeenkomst.

Artikel 6 - Algemene huurvoorwaarden

Buiten het hierboven bepaalde valt onderhavige huurceel volledig onder de toepassing van de algemene huurvoorwaarden als opgenomen in bijlage en waarvan de huurder uitdrukkelijk erkent kennis te hebben genomen en ermee instemt.

Op deze overeenkomst is enkel het Belgisch recht van toepassing.

Enkel de Rechtbanken van het arrondissement Leuven zijn bevoegd.

Gedaan te Leuven

op

De verhuurder,
voor S.A.R.L IMMO LAURA,
Jef Van Ryckeghem

De huurder,
.....

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

1) Algemeenheden.

De huurder erkent kennis te hebben genomen van de algemene en bijzondere voorwaarden die onderhavige voorwaarden aanvullen en vermeld staan in de documentatie die hij erkent te hebben ontvangen.

2) Inschrijving.

Bij de inschrijving dient de huurder duidelijk de juiste naam van de deelnemers en hun leeftijd mee te delen.

Bij ondertekening van het huurcontract dient de huurder een voorschot te betalen van 50 % van de huurprijs en eventuele toeslagen, waardoor hij de definitieve huur krijgt toegewezen. Het huursaldo dient uiterlijk 30 dagen voor het betrekken van de gehuurde woning betaald te zijn op het nummer **230-0477177-54** vermeld in de huurovereenkomst of in handen van de verhuurder tegen afzonderlijke kwijting.

Bij inschrijving minder dan 30 dagen voor het betrekken van de woning dient de totale huurprijs onmiddellijk te worden betaald.

3) Prijs -Betaling

Na de reservering wordt geen enkele betwisting over de prijs van de woning nog aanvaard. Bij niet-betaling op de vervalddag (4 weken voor het betrekken van de gehuurde woning), is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een verwijlrest van 1,5 % per maand verschuldigd.

In zulk geval is bovendien van rechtswege een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd ten beloop van 15 % van de totale huurprijs, met een minimum van 50 EUR.

4) Waarborg.

Het huren van een vakantiewoning impliceert de betaling van een waarborg, waarvan de toepassingsvoorwaarden zijn vastgelegd in het huurcontract.

5) Annulering.

Elke annulering dient aan de verhuurder te worden meegedeeld via aangetekend schrijven op volgend adres : Celestijnenlaan 95, 3001 Leuven, met bewijs van ontvangst.

De datum van ontvangst geldt als bewijs en biedt de mogelijkheid het bedrag van de annuleringskosten te bepalen :

- **annulering meer dan 60 dagen voor het betrekken van de gehuurde woning : 25 % van de totale huurprijs,**
- **annulering tussen 60 en 45 dagen : 50 % van de totale huurprijs,**
- **annulering minder dan 45 dagen voor het betrekken van de gehuurde woning 100 % van de totale huurprijs.**

Het spreekt vanzelf dat eventuele bijkomende kosten niet worden terugbetaald.

6) Verplichtingen van de huurder.

De huurder dient het juiste aantal deelnemers mee te delen.

Zijn er te veel, dan heeft de plaatselijke correspondent het recht de toegang tot de woning te weigeren.

Dieren worden niet toegelaten.

De data en uren van het verblijf dienen zeer strikt te worden nageleefd.

Indien de woning niet op de overeengekomen datum wordt betrokken of bij laattijdige aankomst, dient de huurder de plaatselijke correspondent hiervan op de hoogte te brengen.

Tijdens de hele duur van het verblijf is de huurder volledig aansprakelijk voor de woning. Hij verbindt zich ertoe de kosten te dekken die voortvloeien uit een fout of nalatigheid van zijnentwege of van de andere bewoners.

De huurder zal de woning behandelen als een goede huisvader.

De meubelen en roerende voorwerpen die na het verstrijken van de huur ontbreken of buiten gebruik werden gesteld, dienen door de huurder te worden betaald of vervangen, met instemming van de plaatselijke correspondent.

De woning moet in een onberispelijke staat van netheid worden achtergelaten, het vaatwerk moet gewassen en opgeborgen zijn. Op het einde van de huurceel wordt de woning schoongemaakt door de verhuurder en worden de kosten hiervan op de waarborgsom aangerekend.

De huurder ontlast de eigenaar van alle verantwoordelijkheid voor eventuele ongevallen die zich kunnen voordoen in of rond een zwembad.

7) Onderverhuring.

Het is de huurder absoluut verboden geheel of gedeeltelijk zijn huurrecht over te dragen, noch het goed geheel of gedeeltelijk in onderverhuring te geven.

8) Gemeenschappelijke plaatsen.

De huurder dient van de gemeenschappelijke plaatsen als aangeduid in het huurcontract, derwijze gebruik te maken dat zijn gebruik nimmer het medegebruik door de andere huurder(s) belet of verstoort.

9) Diversen.

De huurder erkent kennis te hebben genomen van de beschrijving.

De huurder dient de plaatselijke correspondent onmiddellijk op de hoogte te brengen van elke afwijking betreffende de inrichting van de gehuurde woning. Deze klacht moet binnen 48 uur na het betrekken van de woning worden ingediend.

De plaatselijke correspondent vertegenwoordigt rechtsgeldig de verhuurder en dient elke eventuele afwijking te verhelpen, voor zover ze ernstig afbreuk doet aan de rechten van de huurder.

Eventuele klachten in verband met het gehuurde goed die echter niet op de inrichting slaan, dienen via aangetekend schrijven rechtstreeks te worden meegedeeld aan medecontractanten binnen 48 uur na het betrekken van de woning. Na het verstrijken van deze termijn kunnen geen klachten meer in aanmerking worden genomen.

De huurder die weigert bezit te nemen van de woning - omdat die volgens hem

niet lijkt te beantwoorden aan wat hij ervan mag verwachten - en zijn huurprijs terugbetaald wil krijgen, moet een deurwaardersexploot kunnen voorleggen waarin bevestigd wordt dat het gehuurde goed onbewoonbaar is.

De verhuurder is niet aansprakelijk voor onvoorziene gevallen, gevallen van overmacht of hinder die het verblijf verstoren, onderbreken of verhinderen.

Ze kunnen in geen geval aanleiding geven tot het betalen van schadevergoeding.

10) Geschillen.

Enkel de Rechtbanken van het arrondissement Leuven zijn bevoegd voor alle geschillen die kunnen voortvloeien uit de interpretatie, de naleving, de niet-naleving of de toepassing van dit contract. In alle gevallen kan het bedrag van een eventuele juridische vordering nooit de huursom, vermeld in het contract, overtreffen.