



CONDITIONS GENERALES DE MISE A DISPOSITION ARDENNES-ETAPE

Art. 1. Identification, définitions et champ d'application des conditions générales de mise à disposition

1.1. Identification

Ardennes-Etape est une marque déposée par **ASTERIA** sprl, dont le siège social est établi en Belgique, à 4970 Stavelot, Avenue Constant Grandprez 29. **ASTERIA** sprl peut être contactée par téléphone au numéro +32 80 29 24 00, par fax au numéro +32 80 29 24 09 et par courrier électronique via l'adresse info@Ardennes-Etape.com.

ASTERIA sprl est enregistrée auprès de la TVA sous le numéro BE 0473952094 et est immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0473.952.094. Elle est agréée par l'Institut Professionnel des agents immobiliers (IPI) sous le numéro 502682.

1.2. Définitions

On entend par :

- « **Ardennes-Etape** » : ASTERIA SPRL, mieux identifiée à l'article 1.1 ;
- « **Client** » : le client qui réserve un logement qu'Ardennes-Etape met à sa disposition, pour le compte du Propriétaire, sur le Site web ;
- « **Conditions générales** » : les présentes conditions générales de mise à disposition ;
- « **Contrat** » : le contrat de mise à disposition qui lie Ardennes-Etape au Client à l'issue de la procédure de réservation, en ce compris les Conditions générales et les conditions particulières d'accès au logement ;
- « **Propriétaire** » : la personne physique ou morale (ou son mandataire) qui est propriétaire du logement mis à disposition du Client par l'intermédiaire d'Ardennes-Etape ;
- « **Site web** » : le site d'Ardennes-Etape dont le nom de domaine est ardennes-etape.be, .nl, .com, .de, .fr, .co ou .uk.

1.3. Champ d'application

Les Conditions générales régissent les relations contractuelles qu'**Ardennes-Etape** noue avec le Client. Elles sont un élément essentiel du Contrat. Par conséquent, il ne pourra être dérogé à ces conditions que si **Ardennes-Etape** y a consenti au préalable et par écrit. Dès lors, le Client ne pourra en aucune manière prétendre à l'application de ses propres conditions générales éventuelles, quelles qu'elles soient. Si le Client souhaite déroger aux Conditions générales, il doit en faire la demande expresse préalablement à la conclusion du Contrat. Dans ce cas, néanmoins, les Conditions générales demeureront applicables de manière supplétive.

Les Conditions générales annulent et remplacent tous autres contrat(s), conditions générales et annexe(s) conclu(s) antérieurement par le Client et **Ardennes-Etape**. Elles sont applicables à toutes les réservations effectuées à partir du 01 septembre 2014.

Art. 2. Objet et acceptation des Conditions générales

2.1. Objet

Ardennes-Etape assure la promotion et met à disposition du Client des logements, pour le compte de leur Propriétaire, sans jamais jouer personnellement desdits logements. En qualité de commettant du Propriétaire, **Ardennes-Etape** prend en charge la gestion des réservations et reçoit le paiement de la majeure partie du prix total du séjour.

2.2. Acceptation

Le logement est exclusivement proposé par **Ardennes-Etape** à partir du Site web. Toute réservation effectuée par le Client à partir du Site web, conformément à la procédure décrite à l'article 3.2, suppose qu'il a pris connaissance et accepté expressément les Conditions générales et ce, alors même qu'il n'a pas apposé de signature manuscrite sur lesdites conditions.

Le Client et Ardennes-Etape conviennent que la confirmation de la réservation par le Client est définitive, lorsqu'il clique sur le bouton « oui, je réserve ». Ce faisant, il déclare avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de mise à disposition ainsi que les conditions particulières. Il confirme sa réservation et paie», visée à l'article 3.2.B « Etape 5 », constitue une signature électronique qui a, entre les parties, la même valeur qu'une signature manuscrite. Cette signature électronique exprime donc le consentement du Client à l'offre de mise à disposition d'**Ardennes-Etape**, d'une part, et son acceptation des Conditions générales, d'autre part.

Par conséquent, **Ardennes-Etape** est autorisée à exiger le paiement des sommes dues en exécution du Contrat, sans préjudice du droit du Client de résilier le Contrat, conformément et aux conditions énoncées à l'article 10.

Art. 3. Information émanant d'Ardennes-Etape

3.1. Informations relatives à Ardennes-Etape

- Le siège social et administratif d'**Ardennes-Etape** est localisé à l'adresse figurant à l'article 1.1.
- La réservation peut être effectuée en langue française, néerlandaise, anglaise ou allemande.
- Le Client NE peut PAS, en vertu de l'article VI.53.12° du Code de droit économique, exercer le droit de rétractation prévu à l'article VI.47 du même Code.
- L'offre de mise à disposition présentée par **Ardennes-Etape** sur le Site web est valable sous réserve de la disponibilité du logement et aux conditions définies par les Conditions générales.
- **Ardennes-Etape** met à disposition du Client, avant la confirmation de sa réservation, un accès aux données qu'il a encodées. Cet accès consiste en une page web à partir de laquelle le Client est invité à confirmer chacune des modalités de sa réservation, qu'il peut modifier, s'il le souhaite.

3.2. Informations relatives à la procédure de réservation du séjour

Le Contrat est conclu au terme des étapes techniques suivantes :

A. Recherche du logement :

- Etape 1 : Sélection de la période du séjour et du nombre de participants au séjour.
- Etape 2 : Vérification des disponibilités par **Ardennes-Etape** et présentation du/des logement(s) disponible(s) pendant la (les) période(s) sélectionnée(s).
- Etape 3 : Choix du logement.

B. Procédure de réservation du séjour :

- Etape 1 : Je m'inscris : identification du Client (soit en tant que nouvel utilisateur, soit en tant qu'ancien utilisateur). Le Client-nouvel utilisateur communique à **Ardennes-Etape** les données personnelles de base pour débiter sa réservation. Le Client - nouvel utilisateur - est en outre invité à exprimer son souhait de recevoir ou non des offres commerciales de sociétés partenaires.
- Etape 2 : Composition : mention de la composition du groupe des participants au séjour et du motif du séjour, insertion d'un éventuel code promotionnel, et acceptation des Conditions générales et des éventuelles conditions particulières d'accès au logement.
- Etape 3 : Je m'assure : Le Client peut s'assurer en cas d'annulation ou en cas de dégâts occasionnés pendant son séjour. Ces assurances sont soumises aux conditions définies ici <http://fr.ardennes-etape.com/assurances>.
- Etape 4 : le Client vérifie ou communique à **Ardennes-Etape** les informations indispensables au bon déroulement de son séjour, soit ses nom, prénom, date de naissance, genre, adresse et numéro de téléphone
- Etape 5 : Le Client est invité à confirmer sa réservation sur une page qui récapitule les modalités de celle-ci. Si les modalités de sa réservation ne sont pas conformes à son souhait, il lui est loisible de revenir aux étapes précédentes en cliquant sur le numéro de l'étape où il souhaite modifier une information.

Le Client clique sur le bouton « Oui, je réserve ». Ce faisant, il déclare avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de mise à disposition ainsi que les conditions particulières. La réservation est alors considérée comme ferme et définitive dans le chef du Client et le Client est tenu de payer le montant total à verser à **Ardennes-Etape** tel que stipulé dans la procédure de réservation.

- Etape 6 : Merci : cette page fournit au Client toutes les informations liées à sa réservation : le montant à payer et le détail des modalités de paiement ; les documents importants ; ...
- Etape 7 : **Ardennes-Etape** envoie au Client, par courrier électronique (e-mail, sms) et via son accès personnel sur le Site web, une confirmation de la réception de sa réservation par **Ardennes-Etape**, ainsi qu'un récapitulatif de celle-ci, à charge pour le Client de les conserver sur un support durable.

3.3. Documents communiqués au Client

Avant le début du séjour, **Ardennes-Etape** communique au Client une facture pro-forma (ii). Après le paiement du prix total du séjour, **Ardennes-Etape** communique au Client (i) une checklist et (iii) un ticket-séjour à présenter au Propriétaire ou au gérant responsable de l'accueil, qui mentionnent :

A. Facture pro-forma :

- La référence du logement réservé
- Le numéro de la réservation
- La durée du séjour
- Les dates et heures d'arrivée et de départ
- La composition du groupe
- L'âge minimum et maximum du groupe
- La photo de la maison de vacances
- La commune, le niveau de confort, la capacité, les spécificités techniques complémentaires
- Le détail du prix tel que communiqué sur le site dans la liste de résultat, la fiche maison et pendant la procédure de réservation.
- La date et heure de réservation
- Les coordonnées bancaires d'**Ardennes-Etape**
- Les coordonnées d'**Ardennes-Etape**
- Le montant à payer et la date pour laquelle le montant doit être effectué
- La communication structurée qui accompagne le paiement
- Le cas échéant, les détails des conditions particulières pour la location du bien

B. Checklist :

- La référence du logement réservé
- Le numéro de la réservation
- Les éléments que le Client doit absolument emporter avec lui. Exemple : draps de lit, draps de bain, essuie-main, papier-toilette, produits d'entretien... ou au contraire la confirmation de la présence de ces éléments sur place.
- D'éventuelles remarques concernant le logement

C. Ticket-séjour :

- les informations générales relatives au logement : la localisation, le confort, la capacité et l'admission d'animaux (à titre gratuit ou onéreux), ainsi que la référence du logement auprès d'**Ardennes-Etape** ;
- les informations générales relatives au séjour : la référence du logement, le numéro de réservation, la durée du séjour, les dates du séjour et la composition du groupe des participants au séjour telle que communiquée par le Client ;
- les modalités de paiement des charges supplémentaires éventuelles ;
- les modalités de paiement de l'éventuelle caution locative ;
- le nom, l'adresse, le numéro de téléphone de l'éventuel gérant responsable de l'accueil, l'adresse du logement et le lieu d'enlèvement des clés ;
- les modalités d'arrivée du Client et les remarques importantes par rapport à l'arrivée ;
- D'autres indications concernant le trajet, la check-list.
- le cas échéant, les conditions particulières contraignantes d'accès au logement ;

3.5. Mineurs

En aucun cas, **Ardennes-Etape** n'acceptera de contracter avec une personne âgée de moins de 18 ans. Toutes réservations effectuées par des personnes âgées de moins de 18 ans sont réputées inexistantes, sans que le Client puisse exiger une quelconque indemnité d'**Ardennes-Etape**. Le Client est tenu d'indemniser **Ardennes-Etape** de toutes les conséquences directes et indirectes liées au fait qu'il a effectué une réservation en introduisant une date de naissance erronée.

3.6. Erreurs de saisie des données

Pendant toute la procédure de réservation du séjour décrite à l'article 3.2.B, y compris lors du récapitulatif de sa réservation (Etape 4), le Client a eu la possibilité de rectifier les éventuelles erreurs de saisie des données qu'il a introduites. **Ardennes-Etape** ne pourra par conséquent pas être tenue responsable en cas d'erreur(s) commise(s) lors de la sélection de la date du séjour, de la durée du séjour, du lieu du séjour, de la composition du groupe ou encore du motif du séjour. Le Client ne pourra dès lors prétendre à aucune indemnisation à charge d'**Ardennes-Etape**. Sauf accord en sens contraire d'**Ardennes-Etape**, le Client restera par ailleurs tenu d'exécuter les obligations qu'il a souscrites en confirmant sa réservation, sans préjudice du droit pour **Ardennes-Etape** de résilier le Contrat, conformément à l'article 9.

3.7. Copie du Contrat

Une fois le Contrat conclu entre le Client et **Ardennes-Etape**, le Client peut (re)prendre connaissance du détail du Contrat, dans la langue sélectionnée par le Client, sous format numérique imprimable dans son espace « Mon **Ardennes-Etape** » sous l'onglet « Mes réservations ».

Art. 4. Informations émanant du Client

Le Client est tenu de fournir à **Ardennes-Etape** des informations correctes, complètes et actualisées, en particulier, sans que cette liste soit exhaustive, concernant la composition du groupe des participants au séjour (personnes mineures, animaux, ...) et le motif du séjour. Le Client assumera toutes les conséquences généralement quelconques, et notamment financières, consécutives à toute information inexacte, incomplète et/ou non-actualisée qu'il aurait communiquée à **Ardennes-Etape**.

Art. 5. Formation du Contrat

5.1. Formation du Contrat

Le Client déclare de manière irrévocable être informé que le Contrat est conclu de manière ferme et définitive avec **Ardennes-Etape** lorsqu'il confirme sa réservation, au terme de la procédure de réservation du séjour détaillée à l'article 3.2.B, en cliquant sur le bouton « oui, je réserve ». Ce faisant, il déclare avoir pris connaissance et accepter les conditions générales de mise à disposition ainsi que les conditions particulières. Il confirme sa réservation et paie».

Ardennes-Etape lui envoie par courrier électronique (e-mail, sms) et via son accès personnel sur le Site web une confirmation de la réception de sa réservation par **Ardennes-Etape**, ainsi qu'un récapitulatif contenant les différentes modalités de son séjour (Etape 7).

5.2. Absence de droit de rétractation

Après la confirmation de sa réservation, telle que définie à l'article 5.1, le Client ne peut pas exercer le droit de rétractation visé à l'article VI.47 du Code de droit économique, ni modifier sa réservation, sans préjudice de son droit de résilier le Contrat, conformément et aux conditions énoncées à l'article 10, ou de le céder, conformément à l'article 11.1.

5.3. Condition suspensive

Le Client, qui a accepté des conditions particulières d'accès au logement pendant la procédure de réservation du séjour détaillée à l'article 3.2.B (Etape 2), déclare de manière irrévocable être informé que le Contrat est conclu sous la condition suspensive de l'accord du Propriétaire, qui peut notamment subordonner cet accord à une majoration de la caution. A titre d'exemple, pour certains logements, la mention d'animaux domestiques dans la composition du groupe des participants aux séjours, peut constituer un motif de refus du Propriétaire.

Art. 6. Prix total du séjour

6.1. Le prix total du séjour est composé :

- du prix toutes taxes comprises de l'occupation du logement, mentionné sur la page de présentation du logement publiée sur le Site web, pour la période sélectionnée et compte tenu du nombre de participants déclarés ;
- des primes afférentes aux assurances éventuellement souscrites par le Client pendant la procédure de réservation du séjour détaillée à l'article 3.2.B (Etape 3) ;
- des frais de dossier s'élevant à 25 € ;
- des charges obligatoires,

6.2. Charges obligatoires

Lorsque le coût de certaines charges obligatoires ne peut raisonnablement pas être calculé à l'avance en raison de la nature de celles-ci, ces charges sont intégrées dans le prix total du séjour de manière estimée à titre indicatif et le montant communiqué est non contractuel. Le mode de calcul de ces charges est détaillé sur toutes les pages faisant références au logement et à son prix. Il peut notamment s'agir, sans que cette liste soit exhaustive, des consommations d'énergie, de la taxe de séjour, du prix de la location de draps ainsi que des frais liés à la mise à disposition ou à l'entretien des équipements spécifiques. L'estimation des charges obligatoires variables est calculée sur base des consommations enregistrées lors de précédents séjours dans la maison de vacances.

Le décompte exact de ces charges est établi à la fin du séjour, selon les modalités définies à l'article 7.1.2. Si le prix de la location de la maison de vacances inclut des charges forfaitaires, les montants définis couvre une consommation raisonnable en bon père de famille. Le forfait ne peut en aucun cas couvrir la recharge de véhicules électriques, l'installation de piscines ou de tout autre équipement non renseigné sur la page de présentation du logement publiée sur le Site. L'utilisation des ressources à d'autres fins que celles de la maison de vacances donneront lieu à une facturation des surcoûts engendrés.

6.3. Caractère indicatif des consommations d'énergie

Les montants mentionnés sur la page de présentation du logement publiée sur le site d'Ardennes-Etape au titre de consommations d'énergie correspondent à une consommation raisonnable compte tenu de (i) la composition du groupe des participants au séjour déclaré par le Client lors de sa réservation et (ii) d'un usage normal et en bon père de famille du logement. Le Client reconnaît expressément qu'il ne pourra formuler aucun grief en cas de majoration de ces montants suite à, par exemple, une consommation dépassant cette consommation raisonnable ou des conditions climatiques exceptionnelles. A titre d'exemples, la recharge de véhicules électriques, l'installation de piscines ou de tout autre équipement non renseigné sur la page de présentation du logement publiée sur le Site pourront entraîner une majoration des montants dus au titre de consommations d'énergie.

6.4. Frais de dossier

Toute réservation sur le site Ardennes-Etape donne lieu à des frais de dossier de 25€. Ce montant n'est facturé qu'une seule fois par réservation quel que soit la durée du séjour, que ce séjour soit un séjour type : weekend, long-weekend, midweek, 1 semaine, 2 semaines ou un séjour d'une durée sur mesure suite à la demande spécifique du locataire.

Art. 7. Obligations du Client

7.1. Obligation de paiement

7.1.1. Prix total du séjour

Dans les 5 jours qui suivent la date de la confirmation de sa réservation par **Ardennes-Etape**, visée à l'article 3.2.B. (Etape 7), le Client paie un acompte correspondant à 30% du montant total à payer à **Ardennes-Etape** tel que défini à l'article 6.

Le Client paie le solde du prix total du montant à verser à **Ardennes-Etape** au plus tard 8 semaines avant la date de début du séjour.

Si la réservation est effectuée moins de 8 semaines avant la date de début de séjour, le Client paie l'intégralité du montant total annoncé dès la confirmation de sa réservation par **Ardennes-Etape**, visée à l'article 3.2.B. (Etape 7).

Si la réservation est effectuée (moins de) 21 jours avant la date de début du séjour et que le paiement est réalisé par virement bancaire, le Client adresse à **Ardennes-Etape** une preuve valable de ce paiement.

Aucun séjour ne pourra débiter sans que le Client ne se soit acquitté du paiement de l'intégralité du prix montant à payer à **Ardennes-**

Etape.

Le Client effectue tous les paiements visés au présent article 7.1.1 au bénéfice d'**Ardennes-Etape** (i) par virement bancaire sur le numéro de compte bancaire repris sur la confirmation de réservation visée à l'article 3.2.B. (Etape 7) et/ou la facture pro forma visée à l'article 3.3 avec la communication y mentionnée ou (ii) via les modes de paiement en ligne sécurisés.

Ardennes-Etape se réserve le droit de résilier le Contrat aux torts du Client, conformément à l'article 9.2, si celui-ci ne s'acquitte pas du paiement du montant total à verser à **Ardennes-Etape** suivant les modalités de paiement définies au présent article 7.1.1.

7.1.2. Caution

Sauf stipulation contraire, le Client paie, le cas échéant, la caution au gérant responsable de l'accueil et ce, lors de la remise des clés du logement et à concurrence du montant mentionné dans le ticket-séjour visé à l'article 3.3. En cas de non-paiement de cette caution, le gérant responsable de l'accueil peut refuser de remettre les clés au Client, sans que ce dernier puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Sans préjudice de la conciliation visée à l'article 8.5.2, la caution est restituée au Client, par **Ardennes-Etape** ou par le Propriétaire, endéans le délai mentionné sur la facture pro-forma visée à l'article 3.3, après prélèvement, le cas échéant et prioritairement (i) de tous les frais généralement quelconques résultant des dommages ou pertes que le Client a occasionnés au logement et/ou à son contenu, en ce compris les frais visés aux articles 7.2.1, 7.2.7 et 7.2.10. (ii) ainsi que des charges supplémentaires visées à l'article 6. Si le montant des dégâts est supérieur ou égal au montant de la caution, le locataire s'engage à payer en sus le montant couvrant les charges et le cas échéant les frais liés aux dégâts.

Le Client consent expressément à ce que la restitution de la caution ne soit effectuée que lorsqu'un accord sera intervenu entre le Client et le Propriétaire quant au décompte relatif aux charges et frais visés à l'alinéa précédent ou, à défaut d'accord, lorsqu'une décision de justice définitive coulée en force de chose jugée aura été prononcée.

Ardennes-Etape ne pourra être tenue responsable d'un éventuel retard au niveau de la restitution de la caution, lorsque celle-ci incombe au Propriétaire.

7.2. Responsabilité du Client

7.2.1. Généralités

Le Client reconnaît qu'il est civilement exclusivement responsable des dommages causés au logement, à son contenu, à des tiers et/ou à leurs biens, (i) par son fait ou celui d'une personne, en ce compris ses hôtes, ou d'un animal dont il doit répondre ; (ii) suite à un comportement illicite, ou à un usage illicite ou non conforme du logement ou de son contenu, à un vol ou à un incendie ainsi qu'à (iii) l'inexécution de ses obligations contractuelles. Les frais exposés par le Propriétaire en vue de remettre le logement et/ou ses annexes en état, déduction faite, le cas échéant d'un coefficient de vétusté, seront retenus sur la caution et, si la caution est insuffisante pour couvrir ces frais, facturés au Client par le Propriétaire.

Le Client reconnaît que la responsabilité d'**Ardennes-Etape** ne pourra en aucune manière être engagée en cas de dommage causé pendant la durée du séjour à lui-même, à ses biens, à ses visiteurs et accompagnants et/ou à ses animaux domestiques. Il s'engage, dans ce cas, à formuler directement et exclusivement ses doléances éventuelles auprès du Propriétaire.

La responsabilité d'**Ardennes-Etape** ne pourra par ailleurs pas être engagée, ni recherchée par le Client, en cas de vol, d'incendie ou de recours du Propriétaire du logement contre le Client, par exemple du chef de dégâts occasionnés au logement mis à disposition.

7.2.2. Obligations du Client lors de son arrivée

Sauf stipulation contraire sur le ticket-séjour visé à l'article 3.3, l'arrivée du Client et l'enlèvement des clés ont lieu entre 16 et 18 heures à l'adresse du logement mis à disposition. Si le Client est dans l'impossibilité de se présenter pendant ce créneau horaire, quelles que soient les circonstances (par ex : embouteillage, grèves, etc.), il est tenu d'informer personnellement par téléphone le gérant responsable de l'accueil, dont les coordonnées sont mentionnées sur le ticket-séjour, et de convenir avec celui-ci d'une autre heure d'arrivée.

Le Client s'oblige à solliciter du Propriétaire, le jour de son arrivée, la remise du guide "Ardennes-Pass". Dans l'hypothèse où celui-ci ne lui serait pas remis, le Client en avisera **Ardennes-Etape** qui mettra tout en œuvre auprès du Propriétaire pour que le guide "Ardennes-Pass" soit effectivement remis au Client. Le défaut d'obtention de ce guide par le Client n'ouvre le droit à aucune indemnisation à charge d'**Ardennes-Etape**.

7.2.3. Obligations du Client pendant le séjour : 1- être personnellement présent pendant toute la durée du séjour

Le Client déclare de manière irrévocable être informé qu'il assume seul l'entière responsabilité, dont les modalités sont détaillées dans le présent article 7.2. Il s'engage dès lors à être personnellement présent dans le logement mis à sa disposition pendant toute la durée du séjour.

7.2.4. Obligations du Client pendant le séjour : 2- respecter la destination du logement

Le Client s'engage à jouir du logement en bon père de famille, conformément à l'usage auquel il est destiné et au descriptif qui en est fait sur la page de présentation du logement publiée sur le Site . Il s'engage par conséquent à prendre connaissance et à respecter toutes les consignes d'usage formulées par **Ardennes-Etape** ou par le gérant responsable de l'accueil, en vue du bon déroulement du séjour.

Le Client s'engage à respecter le logement mis à sa disposition ainsi que ses annexes et son environnement, y compris sonore.

Le Client s'engage à ne pas stationner de véhicules dans des endroits non prévus à cet effet (pelouse, jardin...). Il s'engage également à ne pas installer d'hébergements temporaires tels qu'une tente, un mobilhome, ...

7.2.5. Obligations du Client pendant le séjour : 3- respecter la capacité maximale légalement autorisée du logement

Le Client s'engage à respecter la capacité maximale légalement autorisée du logement, ainsi que l'éventuelle interdiction d'occupation du logement par des groupes et/ou à des fins non autorisées par les conditions particulières d'accès au logement, telles que mentionnées pour certains biens sur le Site web et sur le ticket-séjour visé à l'article 3.3.

Pour examiner si la capacité maximale légalement autorisée est respectée, on considère le nombre total d'adultes, adolescents, enfants et bébés séjournant dans le logement et ce indépendamment du nombre de lits et/ou mobiliers de couchage matériellement disponibles dans le logement considéré.

7.2.6. Obligations du Client pendant le séjour : 4- respecter les conditions relatives à la présence d'animaux domestiques

Les animaux domestiques (chiens et chevaux uniquement) ne sont admis que s'ils sont expressément autorisés au terme des conditions particulières d'accès au logement et dans les limites y fixées (par exemple, de poids ou de nombre). De même, pour certains logements, un animal domestique (ou un animal domestique supplémentaire) peut être admis, nonobstant les conditions particulières d'accès au logement, moyennant le paiement de charges supplémentaires.

Le nombre d'animaux domestiques éventuellement admis s'entend du nombre total d'animaux domestiques prenant part au séjour dans les limites de propriété du logement mis à disposition, jardin et annexes compris. L'interdiction éventuelle de présence d'animaux s'étend sur

l'ensemble de la propriété du logement mis à disposition, en ce compris dans les jardins et annexes.

Le Client s'engage à respecter les éventuelles conditions particulières d'accès au logement relatives aux animaux domestiques. Il s'oblige en outre à se conformer aux consignes habituelles de prudence et d'usage concernant la présence d'animaux domestiques dans un logement (par exemple, sans que cette liste soit limitative, ne pas autoriser l'animal à accéder aux chambres ; nettoyer le jardin de toutes déjections animales ; tenir le chien en laisse si le jardin est partagé avec un autre logement, ...).

7.2.7. Obligation du Client pendant le séjour : 5 – Respecter l'interdiction de fumer à l'intérieur de la maison de vacances.

Le Client s'engage à respecter et faire respecter l'interdiction de fumer à l'intérieur de la maison de vacances à toutes les personnes qui séjournent dans la maison de vacances.

Est considéré comme l'intérieur de la maison de vacances tout espace isolé de l'environnement par des parois, pourvu d'un plafond ou faux plafond.

Le cas échéant, le client s'engage à demander aux propriétaires l'endroit le plus approprié pour fumer en dehors de la maison et la manière la plus appropriée pour récolter les filtres, le tabac et autres déchets issus de l'action de fumer.

Le client s'engage à respecter et à faire respecter les consignes transmises par le propriétaire concernant la consommation de cigarettes, cigares...

Le client s'engage à respecter et à faire respecter la propreté de l'environnement où il aura l'autorisation de fumer.

Ardennes-Etape et les propriétaires de la maison de vacances louée ne peuvent être tenus pour responsables si toutefois des nuisances d'odeurs de cigarette étaient constatées du fait du non-respect de cette condition par les locataires précédents

7.2.8. Obligations du Client pendant le séjour : 6- linge de maison

Sauf stipulation contraire sur la checklist visée à l'article 3.3, le linge de maison (soit les draps, housses de couette, taies d'oreillers, draps de bain ainsi que les essuies de vaisselle) ne sont pas fournis. Le Client est tenu d'emporter avec lui ce linge de maison. Le Client est également tenu de recouvrir les matelas d'une housse ou d'un drap. L'utilisation de sacs de couchage n'est pas autorisée. A défaut, le gérant responsable de l'accueil est en droit de déduire de la caution les frais de nettoyage des matelas et de tous les autres éléments de literie mis à disposition du Client.

7.2.9. Obligations du Client pendant le séjour : 7- informations à communiquer à **Ardennes-Etape**

Sans préjudice de ce qu'il est dit à l'article 4, le Client est tenu d'informer **Ardennes-Etape** de toute modification relative à la composition du groupe, telle que déclarée pendant la procédure de réservation du logement, visée à l'article 3.2.B (Etape 2), en ce compris quant au nombre d'animaux domestiques présents pendant le séjour. **Ardennes-Etape** transmettra au locataire et au propriétaire le ticket-séjour mis à jour.

Le Client s'engage à informer **Ardennes-Etape** sans délai s'il constate que le logement ne répond pas au prescrit des articles 73 à 78 du Décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique. En particulier, il s'oblige à informer **Ardennes-Etape** s'il constate qu'une copie de l'attestation de sécurité incendie, telle que visée par l'article 73 du décret précité, n'a pas été apposée par le Propriétaire, de manière visible, dans le logement mis à disposition.

7.2.10. Sanctions

A défaut pour le Client de respecter les obligations visées aux articles 7.2.2 à 7.2.9, le gérant responsable de l'accueil pourra lui refuser l'accès au logement.

De même, **Ardennes-Etape** sera en droit de résilier le Contrat en cours de séjour, conformément à l'article 9.2, si elle a connaissance (i) d'un usage illicite ou non conforme du logement ou encore (ii) d'un comportement du Client ou d'une personne ou d'un animal qu'il a sous sa garde provoquant ou pouvant provoquer un embarras ou une nuisance telle qu'elle met en péril le bon déroulement du séjour.

7.2.11. Obligations du Client lors de son départ

Sauf stipulation contraire sur le ticket-séjour visé à l'article 3.3, le Client a l'obligation de libérer le logement mis à disposition avant 10 heures le dernier jour du séjour, sauf les week-ends où le départ est autorisé entre 10 heures et 20 heures.

Le Client est tenu de restituer le logement ainsi que son contenu dans un parfait état d'ordre et de propreté. Si le Client fait appel à un service de nettoyage, il reste tenu de (i) restituer le logement balayé, de (ii) nettoyer et de ranger la vaisselle, de (iii) nettoyer les appareils électroménagers (y compris le barbecue), de (iv) remettre en place les meubles ayant été déplacés, de (v) laisser les toilettes dans un état propre, de (vi) trier les déchets et les mettre à l'endroit indiqué, de (vii) défaire les lits et plier les draps éventuellement mis à disposition. Les frais exposés en vue d'assurer le nettoyage du logement seront retenus sur la caution et, si la caution est insuffisante à couvrir ces frais de nettoyage, facturés au Client par le Propriétaire.

7.3. Assurances

Le client reconnaît qu'il s'est vu proposer par **Ardennes-Etape** de souscrire une assurance annulation et une assurance dégâts locatifs. Il s'engage par ailleurs à couvrir sa responsabilité en cas d'incendie dans le logement et s'oblige à conclure un contrat d'assurance, si nécessaire.

S'il n'en possède déjà une, le locataire s'oblige à contracter une police d'assurance couvrant sa responsabilité en cas d'incendie dans le bien loué ou de dégâts causés au bien loué.

Art. 8. Obligations d'Ardennes-Etape

8.1. Garantie de conformité

Ardennes-Etape garantit la conformité des descriptifs des logements et de leur contenu, à l'exception des estimations des charges visées à l'article 6, qui n'ont qu'une valeur indicative, le Client déclarant être informé que ces charges sont notamment fonction de la composition effective du groupe de participants au séjour, de la durée du séjour, des besoins personnels des participants au séjour ou encore des conditions climatiques.

Les photographies, plans et informations touristiques, ainsi que le niveau sonore du logement sont mentionnés à titre purement informatif et n'emporte aucune obligation dans le chef d'**Ardennes-Etape**.

8.2. Documents à communiquer au Client

Ardennes-Etape communiquera au Client la facture pro forma lors de la confirmation de la réservation ; le ticket-séjour, et la checklist visés à l'article 3.3, dès réception du paiement de l'intégralité du montant total à payer à **Ardennes-Etape** conformément à l'article 7.1.1.

8.3. Modification d'un élément de la réservation avant la date de début du séjour

8.3.1. Si, une fois que le contrat entre le le Client et **Ardennes-Etape** est conclu et avant la date de début du séjour, un élément majeur de

Le Client sera redevable à **Ardennes-Etape** de l'indemnité détaillé à l'article 10.

Art. 10. Résiliation par le Client

Le Client peut résilier le Contrat, à tout moment, moyennant le paiement d'une indemnité à **Ardennes-Etape** pour le préjudice subi ensuite de la résiliation, fixée forfaitairement comme suit (frais de réservation et primes d'assurances en sus) :

- si la résiliation intervient plus de 42 jours avant la date de début du séjour : 30 % du prix total du séjour hors charges.
- si la résiliation intervient entre le 42^{ème} jour (inclus) et le 28^{ème} jour (exclu) avant la date de début du séjour : 60% du prix total du séjour hors charges.
- si la résiliation intervient entre le 28^{ème} jour (inclus) et le 2^{ème} jour (exclu) avant la date de début du séjour : 90% prix total du séjour hors charges.
- si la résiliation intervient le 2^{ème} jour (inclus) avant la date de début du séjour ou ultérieurement : 100 % prix total du séjour hors charges.

Art. 11. Divers

11.1. Cession du Contrat

Le Client n'est pas en droit de céder le Contrat, sauf accord écrit d'**Ardennes-Etape** minimum 15 jours avant la date de début du séjour. **Ardennes-Etape** se réserve le droit discrétionnaire de refuser la cession du Contrat.

Le Client-cédant et le cessionnaire sont en tout état de cause solidairement responsables de l'exécution du Contrat, et notamment du paiement du prix total du séjour, ainsi que du paiement des frais de la cession, fixés à 25 €.

Si le Client cède le Contrat sans que les conditions détaillées à l'alinéa 1er soit réunies, le Contrat sera résilié de plein droit et le Client paiera à **Ardennes-Etape** l'indemnité fixée à l'article 10.

11.2. Droit applicable

Les Conditions générales et le Contrat sont régis par le droit belge.

11.3. Juge compétent

En cas de litige relatif à la formation, l'interprétation ou l'exécution des Conditions générales et/ou du Contrat, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Verviers seront compétents.

11.4. Nullité

Si une disposition quelconque des Conditions générales devait être déclarée nulle, sa nullité n'entraînera pas la nullité des autres dispositions des Conditions générales.

11.5.

Les parties conviennent qu'en cas de litige, elles ne contesteront pas l'opposabilité des Conditions générales, dont elles conservent une version imprimée. Elles s'engagent en outre à reconnaître la valeur probante de la version imprimée de toutes leurs communications électroniques, de la même manière et dans les mêmes conditions que celle d'autres documents et registres commerciaux, rédigés ou conservés sous forme imprimée.

Art. 12. Votre avis nous intéresse !

Le Client s'engage à ce que l'avis qu'il est autorisé à publier quant à la qualité du logement mis à disposition respecte la Charte de publication, qui est accessible ici <http://fr.ardennes-etape.com/charte-de-publication>. Dans la négative, **Ardennes-Etape** sera en droit de supprimer cet avis, d'initiative ou à la demande du Propriétaire. En cas de différend relatif au contenu d'un avis, **Ardennes-Etape** se réserve le droit de suspendre sa publication dans l'attente du règlement dudit différend conformément à l'article 8.5.2.

Réciproquement, le Client déclare être informé et accepter qu'à la fin du séjour, **Ardennes-Etape** recueille auprès du Propriétaire du logement mis à disposition, son impression générale sur la manière dont le Client a disposé du logement concerné. Ces informations ont pour unique objet d'améliorer la qualité du service fourni par **Ardennes-Etape** aux Clients et aux Propriétaires, afin de répondre à la mission, à la vision ainsi qu'aux valeurs défendues par **Ardennes-Etape**. Le Client accepte que ces informations soient partagées, en tout ou en partie, avec les autres Propriétaires pour autant qu'elles respectent la Charte de publication accessible ici <http://fr.ardennes-etape.com/charte-de-publication> et les règles de Privacy Policy accessible ici <http://fr.ardennes-etape.com/privacy-policy>.

Art. 13. Chèque-Cadeau

13.1 Définition

On entend par « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » un bon à valoir qui peut être utilisé par le client au cours de la procédure de réservation sur le site **Ardennes-Etape** afin de payer, dans sa totalité ou en partie, le prix d'une maison de vacances. La notion de « prix » se réfère au montant de la location, aux coûts supplémentaires, à la caution et aux assurances.

13.2 Valeur

Le « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » est d'un montant minimum de 5€ et d'un montant maximum de 2500€.

13.3 Présentation

13.3.1. Le « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » présente un code unique à introduire à la fin de la procédure de réservation d'une maison de vacances sur le site Internet d'**Ardennes-Etape**. Pour se faire, le client doit choisir le moyen de paiement intitulé « **Chèque-Cadeau** ». Ce code ne peut être utilisé qu'une seule fois et pour une seule réservation.

13.3.2. Le « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » est nominatif, ne peut être vendu ni remboursé.

13.4 Validité

13.4.1. Le « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » est valable pour une durée maximum d'un an à partir de la date d'émission. La date de validité est mentionnée sur le « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** ».

13.4.2. Si la date de validité du « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » est dépassée, aucun recours ne sera possible envers **Ardennes-Etape**.

13.5 Conditions d'utilisation

- 13.5.1.** Si le client possède plus d'un « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** », ils pourront être cumulés dans le but d'effectuer un seul achat.
- 13.5.2.** Si le montant de la réservation est inférieur à la valeur du **Chèque-Cadeau**, l'utilisateur ne pourra prétendre au remboursement de l'excédent. L'excédent pourra cependant faire l'objet d'un nouveau **Chèque-Cadeau**. La date de validité du nouveau **Chèque-Cadeau** reste identique à celle de l'ancien **Chèque-Cadeau**.
- 13.5.3.** Le "**Chèque-Cadeau Ardennes-Etape**" et/ou son excédent ne sont pas remboursables en espèces.
- 13.5.4.** En cas de vol ou de perte, aucun recours envers **Ardennes-Etape** n'est possible.
- 13.5.5.** En cas d'annulation d'une réservation ayant été réglée partiellement ou totalement avec un « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » et pour autant que le client ait droit au remboursement partiel ou total du séjour, la contrepartie à laquelle le client a droit lui sera remboursée sous forme d'un nouveau « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » ayant comme date d'émission, la date d'annulation.
- 13.5.6.** Le « **Chèque-Cadeau Ardennes-Etape** » n'est valable que pour des réservations et séjours postérieurs à leur date d'émission.
- 13.5.7.** Le **Chèque-Cadeau** est valable sur l'ensemble des maisons de vacances disponibles sur le site web **Ardennes-Etape**. **Ardennes-Etape** ne garantit donc pas la disponibilité de tel ou tel logement à un moment donné.

Art. 14. Code promo

14.1 Définition

Le « **code promo Ardennes-Etape** » donne droit à une réduction sur le prix de la maison de vacances. Le loyer et les frais de dossier sont inclus dans ce prix.

14.2 Valeur

La valeur du « **code promo Ardennes-Etape** » dépend de l'action.

14.3 Présentation

14.3.1. Le « **code promo Ardennes-Etape** » est un code unique qui doit être encodé durant la procédure de réservation de la maison de vacances sur le site Internet d'Ardennes-Etape. Le code ne peut être utilisé qu'une seule fois et pour une seule réservation.

14.3.2. Le « **code promo Ardennes-Etape** » ne peut être vendu, remboursé ou échangé.

14.4 Validité

14.4.1. La durée de validité du « **code promo Ardennes-Etape** » dépend de l'action. Les conditions sont mentionnées sur le support publicitaire du code promo.

14.4.2. Ardennes-Etape ne peut être tenu pour responsable en cas de dépassement de la date limite du « **code promo Ardennes-Etape** ».

14.5 Conditions d'utilisation

14.5.1. Maximum 1 code promo par réservation. Le code promo est nominatif et ne peut donc être utilisé par une autre personne.

14.5.2. Le « **code promo Ardennes-Etape** » et/ou son excédent ne sont pas remboursables en espèces.

14.5.3. En cas de vol ou de perte, aucun recours envers Ardennes-Etape n'est possible.

14.5.4. En cas d'annulation d'une réservation ayant été réglée partiellement ou totalement avec un « **code promo Ardennes-Etape** » et pour autant que le client ait droit au remboursement partiel ou total du séjour, la contrepartie à laquelle le client a droit lui sera remboursée sous forme d'un nouveau code promo. Pour ce faire, le client doit prendre contact avec Ardennes-Etape. Si des frais d'annulation sont imputables au client, le bon de réduction est annulé.

14.5.5. Les « **codes promo Ardennes-Etape** » ne sont valables que pour des réservations et séjours postérieurs à leur date d'émission.

14.5.6. Le « **code promo Ardennes-Etape** » est valable sur l'ensemble des maisons de vacances disponibles sur le site web Ardennes-Etape. Ardennes-Etape ne garantit donc pas la disponibilité d'un logement spécifique.

