Huurovereenkomst Ferme L'age 2027

Versie 2027 — geldig voor verblijven vanaf 1 januari 2027.

Version française en dessous

1. Partijen en woning

Woning: Ferme L'age, 2 L'age, 23130 Saint-Loup (Frankrijk).

Verhuurders: Eva Sonck en Wim Canière, hierna "de verhuurders". Contact: eva@fermelage.com, +32 473 89 38 82.

Huurder: de meerderjarige natuurlijke persoon die de boeking maakt en het voorschot betaalt. De huurder bezorgt bij de boeking zijn naam, adres, telefoonnummer en het aantal personen (kinderen en baby's inbegrepen).

Totstandkoming: de verhuurders bevestigen de boeking per e-mail met de data, het aantal personen en de totale huurprijs. De overeenkomst gaat in zodra het voorschot is betaald. Door betaling van het voorschot verklaart de huurder deze voorwaarden te hebben gelezen en aanvaard.

Capaciteit: maximaal 8 personen, kinderen en baby's inbegrepen. Bijkomende overnachtende gasten of dagbezoekers zijn enkel toegelaten na akkoord van de verhuurders.

Aankomst: tussen 12u en 22u. **Vertrek:** vóór 11u.

2. Prijzen en kosten

Onderdeel	Prijs	Opmerking
Weekend (3 nachten)	€ 375	Huurprijs
Week (7 nachten)	€ 875	Huurprijs
Extra nacht	€ 125	Huurprijs
Waarborg	€ 250	Terugbetaald na het verblijf, min de afrekening
Eindschoonmaak	€ 25	Normale eindschoonmaak
Elektriciteit	€ 0,40 per kWh	Volgens digitale teller, inclusief warmtepompen, airco en elektrisch laden
Huur bedlinnen	€ 15 per persoon per verblijf	Enkel op aanvraag en indien beschikbaar
Verlies of breuk van een sleutel	€ 75	Per sleutel
Toeristenbelasting	€ 0	In Saint-Loup is geen toeristenbelasting (taxe de séjour) verschuldigd

Laagseizoenkorting: 25% korting op de huurprijs voor verblijven van 8 januari tot 1 april en van 1 oktober tot 15 december. De korting geldt enkel op de huurprijs, niet op de waarborg, schoonmaak, elektriciteit of linnen. De kerstperiode (15 december – 8 januari) valt onder hoogseizoen.

Alle huurprijzen zijn exclusief waarborg, verbruiks- en schoonmaakkosten. Water en hout voor de houtkachel zijn inbegrepen.

3. Voorzieningen in de woning

- Verwarming en koeling met warmtepompen en airco; er is geen gas.
- Houtkachel; hout is inbegrepen.
- Wasmachine ter beschikking.

- Elektrisch autoladen is mogelijk aan ongeveer 8 kW via een CCS2-plug, de standaard laadpaalstekker, op het terrein. Het verbruik wordt via de teller afgerekend.
- Badlinnen (handdoeken) brengt de huurder zelf mee. Bedlinnen kan gehuurd worden (zie prijzen).

4. Betalingen

Alle betalingen gebeuren op IBAN BE04 9734 7126 4531 (Wim Canière), met vermelding van de verblijfsperiode.

1. **Bij boeking:** € 250 voorschot.
2. **Uiterlijk 8 weken voor aankomst:** het saldo van de huurprijs en de waarborg van € 250.
3. **Boeking minder dan 8 weken voor aankomst:** de volledige huurprijs en de waarborg worden meteen betaald.
4. **Na het verblijf:** de verhuurders maken binnen 1 maand na het verblijf de afrekening van elektriciteit, schoonmaak, linnen en eventuele schade. Het saldo van de waarborg wordt dan teruggestort.

Volstaat de waarborg niet om de kosten te dekken, dan ontvangt de huurder een betalingsverzoek voor het verschil. Dat wordt betaald binnen 14 dagen na ontvangst.

Laattijdige betaling: blijft een betaling uit, dan sturen de verhuurders een schriftelijke herinnering met een termijn van 7 dagen. Is er na die termijn nog niet betaald, dan vervalt de boeking. De verhuurders mogen de woning dan opnieuw verhuren en de annuleringsregeling van artikel 5 is van toepassing.

5. Annulering

Door de huurder (schriftelijk of per e-mail):

Moment van annulering	Wat de huurder terugkrijgt
Meer dan 8 weken voor aankomst	Niets van het voorschot; verder is niets verschuldigd
Minder dan 8 weken voor aankomst	50% van de huurprijs
Minder dan 4 weken voor aankomst	25% van de huurprijs
Minder dan 2 weken voor aankomst	Niets; de volledige huurprijs blijft verschuldigd

De waarborg wordt bij annulering altijd volledig teruggestort. De huurder sluit zelf een passende annuleringsverzekering af als hij dat wenst.

Door de verhuurders: moet een verblijf door overmacht (brand, ernstige schade, …) of door een andere reden aan de kant van de verhuurders geannuleerd worden, dan worden alle reeds betaalde bedragen integraal terugbetaald. De verhuurders zijn daarbovenop geen bijkomende schadevergoeding verschuldigd.

6. Huisregels

- Huisdieren zijn enkel toegelaten na voorafgaand akkoord van de verhuurders.
- Roken en drugs zijn verboden in en rond de woning. Er zijn rookmelders en brandblussers aanwezig.
- Bij gebruik van de barbecue en de houtkachel houdt de huurder of een andere volwassene steeds toezicht.
- Kampvuren zijn verboden.
- Het binnenmeubilair wordt niet verplaatst.

- De huurder respecteert de stille omgeving en houdt rekening met de buren. Feestjes en buitenmuziek zijn niet toegestaan. Het blijft buiten steeds rustig, ook aan de zwemvijver, met volledige stilte na 22u.

Veiligheid van kinderen: de omgeving kan gevaarlijk zijn voor jonge kinderen. Er is een waterput, een vijver en een hooizolder. De tuin is niet afgesloten en er rijdt af en toe landbouwverkeer met zware machines. Het toezicht op kinderen ligt volledig bij de huurder.

7. Aansprakelijkheid en verzekering

Huurder: de huurder is aansprakelijk voor alle betalingen. Hij is ook verantwoordelijk voor schade, verlies of ongevallen veroorzaakt door hemzelf, de medehuurders of zijn gasten tijdens het verblijf.

Verzekering: de huurder moet verzekerd zijn voor schade aan derden (bijvoorbeeld een familiale verzekering). Het wordt sterk aangeraden ook de wettelijke aansprakelijkheid voor brand of schade aan de woning te verzekeren.

Verhuurders: behoudens opzet of grove fout van de verhuurders zijn zij niet aansprakelijk voor:

- schade aan voertuigen, toestellen of bezittingen van de huurder, medehuurders of gasten;
- diefstal of inbraak;
- kwetsuren of ongevallen tijdens het verblijf.

De aansprakelijkheid van de verhuurders voor indirecte schade, zoals gevolgschade, gederfde winst of gemiste besparingen, is uitgesloten.

8. Einde van het verblijf

De huurder laat de woning netjes achter:

- Tuinmeubels en tuinstoelen terug in de schuur.
- Vaatwasser leeggemaakt; koelkast, oven en vaatwasser proper.
- Alle vuilbakken leeggemaakt en het afval gesorteerd in de container aan het begin van de straat. Glas kan in de glascontainer aan het kerkhof van Saint-Loup of aan de Carrefour in Gouzon.
- Barbecuerooster proper gemaakt, indien gebruikt.
- De woning gestofzuigd.
- Sleutels terug in het sleutelkluisje.

Worden deze afspraken niet nageleefd, dan rekenen de verhuurders een extra schoonmaakkost aan, die van de waarborg wordt afgehouden.

9. Klachten en defecten

Klachten over de staat van de woning bij aankomst meldt de huurder binnen 48 uur na aankomst aan de verhuurders. Later gemelde klachten over de staat bij aankomst worden niet meer behandeld.

Defecten tijdens het verblijf meldt de huurder zo snel mogelijk. De verhuurders spannen zich in om ze binnen een redelijke termijn te herstellen. Een compensatie is enkel mogelijk bij ernstige gebreken die het gebruik van de woning wezenlijk beperken.

10. Slotbepalingen

Privacy: de verhuurders gebruiken de gegevens van de huurder enkel voor de afhandeling van de boeking en het verblijf. Ze worden niet aan derden doorgegeven.

Toepasselijk recht: deze overeenkomst valt onder Belgisch recht. Tenzij dwingend recht anders bepaalt, worden geschillen voorgelegd aan de bevoegde rechter te Gent.

Taal: Nederlands is de voertaal van deze overeenkomst. Bij tegenstrijdigheden met een vertaling geldt de Nederlandse tekst.

Wijzigingen: de verhuurders mogen deze voorwaarden aanpassen. Wijzigingen gelden enkel voor boekingen die na de aanpassing worden bevestigd, niet voor reeds bevestigde boekingen.

Contrat de location Ferme L'age 2027

Version 2027 — valable pour les séjours à partir du 1er janvier 2027. Traduction de l'original néerlandais ; en cas de divergence, le texte néerlandais prévaut.

1. Parties et logement

Logement : Ferme L'age, 2 L'age, 23130 Saint-Loup (France).

Bailleurs : Eva Sonck et Wim Canière, ci-après « les bailleurs ». Contact : eva@fermelage.com, +32 473 89 38 82.

Locataire : la personne physique majeure qui effectue la réservation et verse l'acompte. Lors de la réservation, le locataire communique son nom, son adresse, son numéro de téléphone et le nombre de personnes (enfants et bébés compris).

Conclusion du contrat : les bailleurs confirment la réservation par e-mail en indiquant les dates, le nombre de personnes et le prix total de la location. Le contrat prend effet dès le paiement de l'acompte. En payant l'acompte, le locataire déclare avoir lu et accepté les présentes conditions.

Capacité : 8 personnes maximum, enfants et bébés compris. Des personnes supplémentaires pour la nuit ou des visiteurs en journée ne sont admis qu'avec l'accord des bailleurs.

Arrivée : entre 12h et 22h. **Départ :** avant 11h.

2. Prix et frais

Élément	Prix	Remarque
Week-end (3 nuits)	375 €	Prix de location
Semaine (7 nuits)	875 €	Prix de location
Nuit supplémentaire	125 €	Prix de location
Caution	250 €	Remboursée après le séjour, déduction faite du décompte
Ménage de fin de séjour	25 €	Ménage final standard
Électricité	0,40 € par kWh	Selon le compteur numérique, pompes à chaleur, climatisation et recharge électrique comprises
Location de linge de lit	15 € par personne par séjour	Uniquement sur demande et selon disponibilité
Perte ou casse d'une clé	75 €	Par clé
Taxe de séjour	0 €	Aucune taxe de séjour n'est due à Saint-Loup

Réduction basse saison : 25 % de réduction sur le prix de location pour les séjours du 8 janvier au 1er avril et du 1er octobre au 15 décembre. La réduction s'applique uniquement au prix de location, pas à la caution, au ménage, à l'électricité ni au linge. La période de Noël (15 décembre – 8 janvier) relève de la haute saison.

Tous les prix de location s'entendent hors caution, frais de consommation et de ménage. L'eau et le bois pour le poêle sont compris.

3. Équipements du logement

- Chauffage et rafraîchissement par pompes à chaleur et climatisation ; il n'y a pas de gaz.
- Poêle à bois ; le bois est compris.
- Lave-linge à disposition.

- La recharge de voitures électriques est possible à environ 8 kW via une prise CCS2, le connecteur de recharge standard, sur le terrain. La consommation est décomptée via le compteur.
- Le linge de bain (serviettes) est à apporter par le locataire. Le linge de lit peut être loué (voir les prix).

4. Paiements

Tous les paiements sont effectués sur l'IBAN BE04 9734 7126 4531 (Wim Canière), en mentionnant la période du séjour.

1. **À la réservation :** acompte de 250 €.
2. **Au plus tard 8 semaines avant l'arrivée :** le solde du prix de location et la caution de 250 €.
3. **Réservation moins de 8 semaines avant l'arrivée :** le prix de location complet et la caution sont payables immédiatement.
4. **Après le séjour :** dans le mois suivant le séjour, les bailleurs établissent le décompte de l'électricité, du ménage, du linge et des éventuels dégâts. Le solde de la caution est alors remboursé.

Si la caution ne suffit pas à couvrir les frais, le locataire reçoit une demande de paiement pour la différence, à régler dans les 14 jours suivant sa réception.

Retard de paiement : en cas de non-paiement, les bailleurs envoient un rappel écrit avec un délai de 7 jours. Si le paiement n'est toujours pas effectué à l'issue de ce délai, la réservation est annulée. Les bailleurs peuvent alors relouer le logement et les conditions d'annulation de l'article 5 s'appliquent.

5. Annulation

Par le locataire (par écrit ou par e-mail) :

Moment de l'annulation	Remboursement au locataire
Plus de 8 semaines avant l'arrivée	L'acompte est perdu ; rien d'autre n'est dû
Moins de 8 semaines avant l'arrivée	50 % du prix de location
Moins de 4 semaines avant l'arrivée	25 % du prix de location
Moins de 2 semaines avant l'arrivée	Rien ; la totalité du prix de location reste due

En cas d'annulation, la caution est toujours intégralement remboursée. Le locataire peut souscrire lui-même une assurance annulation adaptée.

Par les bailleurs : si un séjour doit être annulé pour cas de force majeure (incendie, dégâts importants, …) ou pour une autre raison du fait des bailleurs, toutes les sommes déjà versées sont intégralement remboursées. Les bailleurs ne doivent aucune indemnité supplémentaire.

6. Règlement intérieur

- Les animaux ne sont admis qu'avec l'accord préalable des bailleurs.
- Il est interdit de fumer et de consommer des drogues dans et autour du logement. Des détecteurs de fumée et des extincteurs sont présents.
- Lors de l'utilisation du barbecue ou du poêle à bois, le locataire ou un autre adulte assure une surveillance constante.
- Les feux de camp sont interdits.
- Le mobilier intérieur ne doit pas être déplacé.

- Le locataire respecte le calme des lieux et tient compte des voisins. Les fêtes et la musique en extérieur ne sont pas autorisées. Restez toujours calmes à l'extérieur, y compris à l'étang de baignade, avec un silence complet après 22h.

Sécurité des enfants : les abords peuvent être dangereux pour les jeunes enfants. Il y a un puits, un étang et un grenier à foin. Le jardin n'est pas clôturé et des engins agricoles lourds circulent occasionnellement. La surveillance des enfants incombe entièrement au locataire.

7. Responsabilité et assurance

Locataire : le locataire est responsable de tous les paiements. Il est également responsable des dégâts, pertes ou accidents causés par lui-même, les colocataires ou ses invités pendant le séjour.

Assurance : le locataire doit être assuré en responsabilité civile (par exemple une assurance responsabilité civile familiale). Il est vivement conseillé d'assurer également sa responsabilité en cas d'incendie ou de dégâts au logement.

Bailleurs : sauf faute intentionnelle ou faute grave de leur part, les bailleurs ne sont pas responsables :

- des dommages aux véhicules, appareils ou effets personnels du locataire, des colocataires ou des invités ;
- du vol ou du cambriolage ;
- des blessures ou accidents survenus pendant le séjour.

La responsabilité des bailleurs pour les dommages indirects, tels que les dommages consécutifs, le manque à gagner ou les économies manquées, est exclue.

8. Fin du séjour

Le locataire laisse le logement propre et rangé :

- Mobilier et chaises de jardin rangés dans la grange.
- Lave-vaisselle vidé ; réfrigérateur, four et lave-vaisselle propres.
- Toutes les poubelles vidées et les déchets triés dans le conteneur au début de la rue. Le verre peut être déposé dans le conteneur à verre au cimetière de Saint-Loup ou au Carrefour de Gouzon.
- Grille du barbecue nettoyée, en cas d'utilisation.
- Le logement aspiré.
- Clés remises dans la boîte à clés.

En cas de non-respect de ces consignes, les bailleurs factureront des frais de ménage supplémentaires, déduits de la caution.

9. Réclamations et défauts

Les réclamations concernant l'état du logement à l'arrivée doivent être signalées aux bailleurs dans les 48 heures suivant l'arrivée. Les réclamations signalées plus tard concernant l'état à l'arrivée ne seront plus prises en compte.

Les défauts survenant pendant le séjour doivent être signalés dès que possible. Les bailleurs s'efforcent de les réparer dans un délai raisonnable. Une compensation n'est possible qu'en cas de défauts graves limitant sensiblement l'usage du logement.

10. Dispositions finales

Vie privée : les bailleurs utilisent les données du locataire uniquement pour le traitement de la réservation et du séjour. Elles ne sont pas transmises à des tiers.

Droit applicable : le présent contrat est régi par le droit belge. Sauf disposition impérative contraire, les litiges sont soumis au tribunal compétent de Gand.

Langue : le néerlandais est la langue du présent contrat. En cas de divergence avec une traduction, le texte néerlandais prévaut.

Modifications : les bailleurs peuvent modifier les présentes conditions. Les modifications ne s'appliquent qu'aux réservations confirmées après la modification, et non aux réservations déjà confirmées.

Rental Agreement Ferme L'age 2027

Version 2027 — valid for stays from 1 January 2027. Translation of the Dutch original; in case of discrepancies the Dutch text prevails.

1. Parties and property

Property: Ferme L'age, 2 L'age, 23130 Saint-Loup (France).

Landlords: Eva Sonck and Wim Canière, hereinafter "the landlords". Contact: eva@fermelage.com, +32 473 89 38 82.

Tenant: the adult natural person who makes the booking and pays the deposit. When booking, the tenant provides their name, address, telephone number and the number of guests (children and babies included).

Formation of the agreement: the landlords confirm the booking by e-mail, stating the dates, the number of guests and the total rental price. The agreement takes effect as soon as the deposit has been paid. By paying the deposit, the tenant declares to have read and accepted these terms.

Capacity: a maximum of 8 people, children and babies included. Additional overnight guests or day visitors are only allowed with the landlords' consent.

Arrival: between 12:00 and 22:00. **Departure:** before 11:00.

2. Prices and charges

Item	Price	Note
Weekend (3 nights)	€ 375	Rental price
Week (7 nights)	€ 875	Rental price
Extra night	€ 125	Rental price
Security deposit	€ 250	Refunded after the stay, minus the final settlement
Final cleaning	€ 25	Standard final cleaning
Electricity	€ 0.40 per kWh	According to the digital meter, including heat pumps, air conditioning and EV charging
Bed linen rental	€ 15 per person per stay	On request only and subject to availability
Loss or breakage of a key	€ 75	Per key
Tourist tax	€ 0	No tourist tax (taxe de séjour) is payable in Saint-Loup

Low-season discount: 25% off the rental price for stays from 8 January to 1 April and from 1 October to 15 December. The discount applies to the rental price only, not to the security deposit, cleaning, electricity or linen. The Christmas period (15 December – 8 January) is high season.

All rental prices exclude the security deposit, consumption and cleaning costs. Water and wood for the wood stove are included.

3. Facilities

- Heating and cooling by heat pumps and air conditioning; there is no gas.
- Wood stove; wood is included.
- Washing machine available.
- Electric car charging is possible at approximately 8 kW via a CCS2 plug, the standard charging connector, on the premises. Consumption is settled via the meter.

- Tenants bring their own bath linen (towels). Bed linen can be rented (see prices).

4. Payments

All payments are made to IBAN BE04 9734 7126 4531 (Wim Canière), stating the period of stay.

1. **On booking:** € 250 deposit.
2. **No later than 8 weeks before arrival:** the balance of the rental price and the security deposit of € 250.
3. **Booking less than 8 weeks before arrival:** the full rental price and the security deposit are payable immediately.
4. **After the stay:** within 1 month after the stay, the landlords settle electricity, cleaning, linen and any damage. The remainder of the security deposit is then refunded.

If the security deposit does not cover the costs, the tenant receives a payment request for the difference, payable within 14 days of receipt.

Late payment: if a payment is not received, the landlords send a written reminder with a 7-day deadline. If payment has still not been made after that period, the booking lapses. The landlords may then re-let the property and the cancellation terms of article 5 apply.

5. Cancellation

By the tenant (in writing or by e-mail):

Time of cancellation	Refund to the tenant
More than 8 weeks before arrival	The deposit is forfeited; nothing further is owed
Less than 8 weeks before arrival	50% of the rental price
Less than 4 weeks before arrival	25% of the rental price
Less than 2 weeks before arrival	Nothing; the full rental price remains due

The security deposit is always refunded in full on cancellation. Tenants may take out suitable cancellation insurance themselves.

By the landlords: if a stay has to be cancelled due to force majeure (fire, serious damage, …) or for another reason on the landlords' side, all amounts already paid are refunded in full. The landlords owe no further compensation.

6. House rules

- Pets are only allowed with the landlords' prior consent.
- Smoking and drugs are prohibited in and around the property. Smoke detectors and fire extinguishers are present.
- When the barbecue or the wood stove is in use, the tenant or another adult supervises at all times.
- Campfires are prohibited.
- Indoor furniture is not to be moved.
- The tenant respects the quiet surroundings and is considerate of the neighbours. Parties and outdoor music are not allowed. Keep it quiet outside at all times, including at the swimming pond, with complete silence after 22:00.

Children's safety: the surroundings can be dangerous for young children. There is a well, a pond and a hayloft. The garden is not fenced and agricultural traffic with heavy machinery passes occasionally. Supervision of children is entirely the tenant's responsibility.

7. Liability and insurance

Tenant: the tenant is liable for all payments. The tenant is also responsible for damage, loss or accidents caused by themselves, co-tenants or guests during the stay.

Insurance: the tenant must be insured for third-party liability (for example family liability insurance). Insuring legal liability for fire or damage to the property is strongly recommended.

Landlords: save in case of intent or gross negligence on their part, the landlords are not liable for:

- damage to vehicles, appliances or belongings of the tenant, co-tenants or guests;
- theft or burglary;
- injuries or accidents during the stay.

The landlords' liability for indirect damage, such as consequential loss, lost profit or lost savings, is excluded.

8. End of the stay

The tenant leaves the property clean and tidy:

- Garden furniture and chairs back in the barn.
- Dishwasher emptied; fridge, oven and dishwasher clean.
- All bins emptied and waste sorted into the container at the start of the street. Glass can go in the bottle bank at the Saint-Loup cemetery or at the Carrefour in Gouzon.
- Barbecue grill cleaned, if used.
- The property vacuumed.
- Keys back in the key safe.

If these arrangements are not respected, the landlords will charge an additional cleaning fee, deducted from the security deposit.

9. Complaints and defects

Complaints about the condition of the property on arrival must be reported to the landlords within 48 hours of arrival. Complaints about the condition on arrival reported later will not be considered.

Defects during the stay must be reported as soon as possible. The landlords will make every effort to repair them within a reasonable time. Compensation is only possible for serious defects that substantially limit the use of the property.

10. Final provisions

Privacy: the landlords use the tenant's data only to handle the booking and the stay. It is not shared with third parties.

Governing law: this agreement is governed by Belgian law. Unless mandatory law provides otherwise, disputes are submitted to the competent court in Ghent.

Language: Dutch is the language of this agreement. In case of discrepancies with a translation, the Dutch text prevails.

Changes: the landlords may amend these terms. Changes only apply to bookings confirmed after the amendment, not to bookings already confirmed.