

## CONDITIONS GÉNÉRALES POUR LES PROPRIÉTAIRES - 1 DÉCEMBRE 2023

### A. APPLICABILITÉ

Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes les relations juridiques et toutes les conventions passées entre le Propriétaire (*défini ci-dessous*) et Belvilla (*défini ci-dessous*). Les présentes conditions générales prévaudront sur et remplaceront toutes autres conditions générales acceptées par le Propriétaire ou imposées (le cas échéant) à l'Hôte (*défini ci-dessous*) par le Propriétaire.

### B. DÉFINITIONS

**Frais supplémentaires** : Frais correspondant à des services supplémentaires qui sont facturés et payés à l'avance par l'Hôte à Belvilla ou au Propriétaire, comme spécifié dans le Ticket de séjour, par exemple les frais de nettoyage, de blanchisserie et d'électricité et la taxe touristique.  
**Contrat** : Contrat passé entre Belvilla et le Propriétaire, qui inclut tous les contrats signés entre Belvilla et le Propriétaire ainsi que les présentes Conditions générales et toute modification ou tout complément éventuels.

**Belvilla** : Belvilla : Belvilla AG ; Adresse : Dufourstrasse 49, 8008 Zürich, Suisse ; Adresse électronique : info@belvilla.ch ; Numéro de TVA : CHE-354.410.263 MWST ; Numéro de la Chambre de Commerce : CHE- 354.410.263 et/ou les sociétés de son groupe.

**Réservation** : Réservation d'une Maison de vacances bloquée dans le Planning de la maison en tant que période de location.

**Comité de résolution des litiges** : Comité des litiges en matière de voyage (*De Geschillencommissie Reizen*), P.O. Box 90600, 2509 LP La Haye, Pays-Bas (<https://www.degeschillencommissie.nl/over-ons/commissies/reizen/>) ou le Centre européen des Consommateurs (CEC) du pays concerné, ou tout autre Bureau national compétent à l'échelon local pour les litiges de consommation.

**Sociétés du groupe** : Toutes les entités légales qui constituent une unité économique et qui sont liées au sein d'une même organisation, comme le prévoit l'article 2:24b du Code civil néerlandais.

**Hôte(s)** : Personne qui loue la Maison de vacances et /ou toute autre personne lui étant liée et séjournant dans la Maison de vacances, le cas échéant.

### C. NATURE DU CONTRAT

**C1.** À compter de la date d'entrée en vigueur du Contrat, Belvilla loue la Maison de vacances au Propriétaire en vue de son usage à des fins récréatives par des tiers parties pour un séjour de courte durée, n'excédant pas trois mois par Réservation au cours d'une année civile, cette durée maximale étant toutefois de 30 jours en Italie et de neuf mois en Suède.

**C2.** Les détails de la Maison de vacances ne seront publiés sur le Site Internet dans le but de la louer qu'après réception de toutes les informations requises de la part du Propriétaire.

**C3.** Belvilla et le Propriétaire s'engagent à et doivent honorer les Réservations figurant sur le Planning de la maison, le Ticket de séjour et / ou le relevé de paiement. Le Propriétaire est tenu de permettre à Belvilla de changer les Réservations provisoires, Options, Réservations dans le Ticket de séjour et / ou le relevé de paiement.

**C4.** Le Propriétaire ne pourra pas, sauf mention contraire dans le Contrat, directement ou indirectement ou en association avec une autre personne ou entité, fournir / vendre activement des services concurrençant les activités de Belvilla, dans les zones géographiques où Belvilla fournit / vend ses services pendant la durée de validité du présent Contrat.

### D. DURÉE ET RÉSILIATION

**D1.** Le Contrat est conclu pour une durée indéterminée, sauf accord contraire formel. Toutefois, la durée initiale du Contrat pour l'Espagne et l'Allemagne sera au maximum respectivement de 3 et 4 ans et pourra être

**Maison de vacances** : Bien(s) immobilier(s) que le Propriétaire loue à Belvilla en tant que logement de vacances afin que Belvilla le sous-loue à des Tiers à des fins privées récréatives et exclusivement par lesdits Tiers.

**Propriétaire** : Personne morale ou physique intervenant en tant que propriétaire d'une Maison de vacances qui signe un contrat avec Belvilla et qui est habilité ou autorisé à disposer de ladite Maison de vacances et à la louer à Belvilla afin que cette dernière la sous-loue à des Tiers.

**Période d'engagement du Propriétaire** : Période fixe énoncée dans le Contrat pendant laquelle le Propriétaire ne peut exercer aucun droit pour résilier le Contrat.

**Option** : Court délai de réflexion accordé à un Hôte qui a l'intention de faire une Réservation, sans obligation légale de sa part. Pendant la durée de l'Option, le Planning de la maison est bloqué à la location jusqu'à ce que l'Option soit validée et devienne une Réservation, soit annulée par l'Hôte ou expire. Aucune autre Réservation ou Option pour la Maison de vacances ne peut être acceptée pour la même période pendant le délai de réflexion.

**AVE** : agences de voyage en ligne considérées comme étant des partenaires de Belvilla.

**Partenaires PMS** : Partenaires de Belvilla en matière de services de gestion immobilière.

**Prix de la location** : Somme (TVA et autres taxes et impôts locaux compris) convenue entre Belvilla et le Propriétaire pour la location de la Maison de vacances.

**Réservation provisoire** : Demande de réservation qui, après avoir été confirmée par le Propriétaire, devient une Réservation. La Réservation provisoire bloque une période de location dans le Planning de la maison.

prolongée par un accord écrit passé entre Belvilla et le Propriétaire.

**D2.** Le Propriétaire ou Belvilla pourront résilier le Contrat uniquement par écrit, dans le respect d'un préavis de trois mois civils. Toutefois, le Propriétaire ne pourra pas résilier le Contrat pendant la Période d'engagement du Propriétaire.

**D3.** Outre ce qui précède, Belvilla pourra résilier ou suspendre ses obligations contractuelles directement, sans obligation de respecter une période de préavis, dans les cas suivants :

a. Le Propriétaire fait faillite, est mis en liquidation, est incapable de payer ses dettes venues à échéance ou est engagé dans une procédure d'insolvabilité ou de restructuration sous contrôle judiciaire ;

b. Le Propriétaire est privé de son droit de louer ou de disposer de sa Maison de vacances, de ses biens ou d'une partie substantielle de ces derniers ou perd ce droit en raison d'une nouvelle loi ou réglementation ;

c. Le Propriétaire commet une infraction ou ne s'acquitte pas de ses obligations contractuelles ;

d. Plusieurs plaintes des Hôtes ont été reçues (trois fois ou plus au cours d'une année civile), notamment concernant le fait de ne pas honorer les Réservations inscrites dans le Planning et si le Propriétaire n'y a pas remédié au terme d'un mois ou plus ;

e. La vérification des renseignements de l'AVE échoue sans cesse pendant cinq jours consécutifs ;

**Planning de la maison** : Système de réservation et de planification de Belvilla dans lequel toutes les informations relatives à la disponibilité, aux Options, aux Réservations provisoires et aux Réservations des Maisons de vacances sont enregistrées afin d'éviter les doubles réservations et de gérer les paiements entre l'Hôte et Belvilla et les paiements entre Belvilla et le Propriétaire.

**Caution** : Montant que l'Hôte peut être tenu de verser, à discrétion de Belvilla, avant la période de location afin de couvrir d'éventuels dégâts dans la Maison de vacances.

**Service sur place** : Services et installations optionnels que le Propriétaire fournit directement à l'Hôte ou qui peuvent être organisés en recourant à un intermédiaire et qui ne sont pas compris dans le Prix de la location à payer par l'Hôte. Ces services et installations doivent être réservés directement auprès du Propriétaire et non pas via Belvilla, et pourront ensuite être utilisés après le règlement du montant du service concerné sur place.

**Ticket de séjour** : Preuve écrite de la Réservation et du paiement que Belvilla envoie à l'Hôte et au Propriétaire et qui précise la Maison de vacances louée, la durée du Séjour, le nombre de personnes et toute autre information.

**Site Internet** : Site(s) Internet fonctionnant sous les noms commerciaux de Belvilla, ainsi que tous les sites Internet des AVE avec lesquels Belvilla a conclu des accords pour la location des Maisons de vacances en vue d'en élargir la portée commerciale.

**D4.** Le Propriétaire, à la seule discrétion de Belvilla, honorera toutes les Réservations inscrites dans le Planning durant une période de 24 mois après la date de résiliation prévue du Contrat.

**D5.** Pour les Réservations inscrites dans le Planning et n'ayant pas été honorées en cas de résiliation aux termes de la clause D2, la partie ayant manqué à ses obligations est responsable envers l'autre partie et dette dernière peut lui réclamer des dédommagements et / ou l'exécution de ses obligations.

**D6.** En cas de résiliation aux termes de la clause D3 Belvilla sera habilitée à réclamer (i) le manque à gagner subi durant la période normale de préavis de 3 mois et (ii) le remboursement de tous les frais engagés par Belvilla en raison de la résiliation intempestive du Contrat, y compris les frais liés à l'annulation, à la double réservation ou à l'indemnisation des Hôtes, etc.

### E. PRIX, PAIEMENTS, ANNULATIONS ET AUTRES CONSIDÉRATIONS

**E1.** Le Prix de la location est, sauf accord contraire, celui mentionné dans le Contrat. Belvilla utilisera des algorithmes internes pour déterminer le meilleur prix de location possible vis-à-vis des Hôtes afin d'optimiser le taux d'occupation.

**E2.** Belvilla se réserve le droit de changer le prix de la location à payer par l'Hôte. Les modifications des prix s'appliqueront à toutes les Réservations faites à compter de la date de modification des prix. Les Réservations faites avant que la modification des prix ne prenne effet ne seront pas concernées par la modification.

**E3.** Le montant figurant dans le Planning de la maison inclut toutes les charges comme les taxes et la TVA, mais aussi les Frais supplémentaires autres que ceux payés sur place.

**E4.** Belvilla facturera à l'Hôte conformément au contrat de voyage entre Belvilla et l'Hôte en vertu duquel ce dernier est tenu de verser le prix de la location à Belvilla.

**E5.** Quand l'Hôte aura payé l'intégralité du Prix de la location et qu'il aura reçu le Ticket de séjour, Belvilla enverra au Propriétaire un Relevé de paiement indiquant le montant dû par Belvilla au Propriétaire. Sauf accord contraire, Belvilla doit au Propriétaire le Prix de la location convenu uniquement si et dans la mesure où Belvilla loue effectivement la Maison de vacances et a reçu de l'Hôte l'intégralité du Prix de la location.

**E6.** Sauf accord contraire passé entre Belvilla et le Propriétaire, Belvilla, après avoir reçu l'intégralité du prix de la location de la part de l'Hôte, procédera une semaine après avoir reçu ce paiement ou deux semaines avant la date d'arrivée de l'Hôte (la date la plus tardive étant retenue), au paiement du Prix de la location au Propriétaire, net de tout paiement correspondant à des taxes et/ou prélèvements locaux ou autres coûts relevant de la responsabilité du Propriétaire, si ces paiements sont effectués par Belvilla pour le compte du Propriétaire ou si Belvilla y est obligé par la loi.

**E7.** Une Réservation provisoire, une Option ou une Réservation de la Maison de vacances pourra être résiliée par Belvilla gratuitement et sans ouvrir droit à de quelconques indemnités dans les cas suivants :

a. Si Belvilla n'a pas délivré de Ticket de séjour ;

b. S'il est impossible d'accéder à la Maison de vacances ou que des aspects essentiels de celle-ci (eau, électricité, jardin, installations sanitaires, piscine, etc.) ne fonctionnent pas correctement ;

c. Si l'Hôte ne satisfait pas à ses obligations de paiement en dépit des divers rappels envoyés par Belvilla ;

d. S'il existe des circonstances qui nuisent au séjour de l'Hôte et que l'Hôte, Belvilla et le Propriétaire ne peuvent pas y remédier.

**E8.** En cas d'annulation, le Propriétaire devra rembourser toutes les sommes versées par Belvilla et/ou l'Hôte dans le cadre de cette annulation dans les meilleurs délais possibles après cette annulation.

**E9.** Sauf indication contraire dans le Contrat, en cas d'annulation par l'Hôte, Belvilla paiera conformément au plan qui suit (en % du Prix de la location ou du montant payé par l'Hôte, le montant plus faible des deux étant retenu) :

- i. jusqu'à 16 jours après la Réservation : 0%
- ii. du 17<sup>ème</sup> jour après la Réservation jusqu'au 43<sup>ème</sup> jours inclus avant l'arrivée : 10%
- iii. du 42<sup>ème</sup> au 29<sup>ème</sup> jours inclus avant l'arrivée : 40%
- iv. du 28<sup>ème</sup> au 8<sup>ème</sup> jours inclus avant l'arrivée : 80%
- v. du 7<sup>ème</sup> au 1<sup>er</sup> jour inclus avant l'arrivée : 90%
- vi. Le jour de l'arrivée : 100%

i. et ii. ne s'appliqueront qu'aux annulations de Réservations communiquées plus de 42 jours avant la date d'arrivée. Le montant de l'annulation ne sera payé au Propriétaire que si l'Hôte a payé Belvilla pour la Réservation (totale ou partielle) ou l'indemnité d'assurance d'annulation dont bénéficie l'Hôte a été payée. Le montant de l'annulation sera payé 14 jours après la période de la Réservation annulée. Le montant de l'annulation ne sera pas dû si l'Hôte a retiré une Option ou une Réservation provisoire sur la Maison de vacances.

**E10.** En cas de nouvelle Réservation pour (une partie de) la période de la Réservation annulée, le Propriétaire aura droit (i) au Prix de location de la nouvelle Réservation et (ii) au montant de l'annulation visé à la clause E9, le total des deux ne devant pas excéder le Prix de la location qui aurait été payé pour (la partie concernée de) la Réservation annulée.

**E11.** Belvilla ne remboursera pas au Propriétaire les frais de Service sur place, les Frais supplémentaires ni la Caution.

## F. RÉCEPTION ET SÉJOUR DE L'HÔTE

**F1.** Le Propriétaire doit gérer lui-même la Maison de vacances ou désigner un gérant ou un autre tiers à cet effet selon les instructions transmises par Belvilla et publiées sur le Site Internet.

**F2.** Le Propriétaire doit communiquer à Belvilla toute nuitée supplémentaire réservée par l'Hôte. La Propriétaire ne contactera pas directement l'Hôte pour modifier ou annuler la Réservation sans le consentement de Belvilla.

**F3.** Si un Hôte se voit refuser l'entrée pour une Réservation sans le consentement de Belvilla, le Propriétaire doit contacter Belvilla afin de réserver un hébergement alternatif d'une qualité au moins comparable pour l'Hôte, pour le compte et aux risques du Propriétaire. De plus, Belvilla pourra prétendre à une indemnisation ou des prestations supplémentaires.

## G. PLAINTES

**G1.** Le Propriétaire doit fournir l'assistance nécessaire et résoudre les problèmes de l'Hôte le plus rapidement possible, en tout cas sous les 24 heures.

**G2.** La procédure suivante s'appliquera à toutes les plaintes exprimées par l'Hôte :

a. Le Propriétaire résoudra directement les plaintes avec l'Hôte et en informera Belvilla le plus rapidement possible ;

b. Belvilla peut suggérer un règlement raisonnable entre le Propriétaire et l'Hôte, y compris le paiement d'un dédommagement à ce dernier ;

c. Si aucun règlement raisonnable ne peut être trouvé entre le Propriétaire et l'Hôte, le litige pourra être soumis, conformément au droit applicable, au Comité de conciliation.

**G2.** Le Propriétaire devra indemniser Belvilla dans le cas de telles plaintes et de toute indemnisation versée par Belvilla à l'Hôte en raison de ces plaintes.

## H. DROITS ET OBLIGATIONS DE BELVILLA

**H1.** Belvilla a l'exclusivité sur la location de la Maison de vacances et est autorisée à permettre la réservation d'une Maison de vacances au maximum 24 mois à l'avance.

**H2.** Belvilla postera la Maison de vacances avec sa localisation exacte sur son Site Internet et ne fournit aucune garantie quant à la disponibilité ou l'indisponibilité du Site Internet.

**H3.** Belvilla règlera les aspects administratifs et financiers du processus de réservation de la Maison de vacances, soit directement soit avec l'aide des Partenaires PMS ou d'autres tierces parties.

**H4.** Belvilla se réserve le droit d'appliquer des remises supplémentaires et des promotions pour la Maison de vacances par n'importe quel canal. Ces remises et promotions n'affecteront pas le Prix de la location, sauf accord contraire passé entre le Propriétaire et Belvilla.

**H5.** De plus, Belvilla met à la disposition du propriétaire, gratuitement, une couverture d'assurance ou de dommages de 15.000 EUR par an et par contrat de location, couvrant les dommages accidentels causés par l'hôte à la maison de vacances. Belvilla fournira, à la demande du propriétaire, l'extrait adéquat de la police d'assurance ou de la couverture des dommages. Cette assurance ou couverture des dommages de Belvilla constitue un complément à l'assurance du propriétaire mentionnée dans la clause L2.

**H6.** Belvilla s'engage à payer les Charges Supplémentaires, payées d'avance, au Propriétaire sans aucune surcharge ou marge.

**H7.** Le Propriétaire est tenu de notifier à Belvilla d'éventuels dommages à la Maison de vacances dans un délai de 48 heures suivant le départ de l'Hôte et de lui soumettre un formulaire de réclamation dans un délai de 30 jours, accompagné d'un résumé des dommages et des pièces justificatives et des factures. Belvilla examinera cette demande et, autant que possible, le propriétaire du logement recevra un paiement prélevé sur (i) la caution et/ou (ii) l'assurance ou la couverture des dommages telle que mentionnée dans la clause H5, à condition que ces dommages aient été couverts par l'assurance ou la couverture des dommages en question.

**H8.** Belvilla demandera au Propriétaire de remplir une enquête sur la Réservation. Belvilla se réserve le droit de publier tout ou partie de ces informations sur son(s) Site (s) Internet.

**H9.** Le Propriétaire peut de temps en temps recevoir des appels de centre d'appel intervenant au nom de Belvilla et cette dernière aura le droit, que le Propriétaire lui accordera, d'enregistrer ces appels à des fins de contrôle de la qualité et de formation.

## I. DROITS ET OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

**I1.** Le Propriétaire est tenu de rendre la Maison de vacances disponible pour les Réservations provisoires, les Options et les Réservations dans le Planning de la maison.

**I2.** Le Propriétaire s'engage à ne pas signer de contrat avec un Hôte directement ou via quelque autre canal de location pour la réservation de la Maison de vacances.

**I3.** Le Propriétaire devra également veiller à transposer toutes les futures réservations déjà reçues pour la Maison de vacances avant la signature du Contrat en temps réel et avec précision dans le Planning de la Maison de vacances.

**I4.** Le Propriétaire devra autoriser Belvilla à proposer la Maison de vacances à la location en tant qu'unité plus petite en cas de demande de groupes d'Hôtes moins nombreux.

**I5.** Le Propriétaire devra permettre aux Hôtes d'accéder à la Maison de vacances pendant la totalité de la période de Réservation et veiller à ce que la Maison de vacances soit conforme aux conditions convenues pendant ladite Réservation.

**I6.** Si les Hôtes souhaitent réserver sans intermédiaire la Maison de vacances, le Propriétaire veillera à ce qu'il suive la procédure de réservation sur le site de Belvilla.

**I7.** Le Propriétaire garantit que la Maison de vacances soit à tout moment conforme à la législation applicable en matière de location de maisons de vacances et satisfasse à toutes les autres obligations du présent Contrat. Le Propriétaire informera immédiatement Belvilla en cas de non-conformité relativement aux dispositions de cette clause I.

**I8.** Le Propriétaire gérera et paiera tous les prélèvements/taxes applicables à la location de la Maison de vacances et, à la discrétion de Belvilla, autorisera Belvilla à payer ces prélèvements et taxes pour son compte et à compenser les paiements effectués par Belvilla sur le Prix de la location.

**I9.** Le Propriétaire veille à ce que la Maison de vacances et son équipement, le jardin et toutes les installations supplémentaires correspondent à la description et aux photos publiées par Belvilla sur le Site Internet et que tout le matériel, par exemple les photos, fourni à cet effet à Belvilla ne viole aucun droit de propriété intellectuelle de tierces parties et puisse être utilisé sans restriction dans ses médias et canaux de promotion. Le Propriétaire doit veiller à ce que la description et les photos soient toujours à jour. Belvilla se réserve le droit d'organiser des séances de photos afin que les photos correspondent à ses normes de contenu. Le Propriétaire indemnifiera Belvilla et dégage Belvilla de toute responsabilité si le Propriétaire manque aux obligations de cette clause.

**I10.** Si le Propriétaire fournit des données à Belvilla (via le Planning de la maison), le Propriétaire s'engage à fournir des informations exactes, à jour et complètes, et à maintenir et à mettre à jour ces informations selon les besoins.

**I11.** La Maison de vacances doit être propre et en parfait état d'entretien avant l'arrivée de l'Hôte.

**I12.** Le Propriétaire doit respecter la vie privée de l'Hôte.

**I13.** Le Propriétaire s'engage à remédier immédiatement à tout défaut et / ou arriéré de maintenance dans la Maison de vacances après en avoir été informé par l'Hôte ou Belvilla. Belvilla

peut remédier elle-même aux défauts et /ou pannes et / ou arriérés de maintenance aux frais du Propriétaire si ce dernier ne prend pas toutes les mesures nécessaires dans un délai raisonnable fixé par Belvilla. Belvilla peut proposer à l'Hôte un dédommagement pour les causes exposées ci-dessus jusqu'à concurrence de la totalité du Prix de la location ou réserver un logement alternatif d'une qualité au moins comparable ou supérieure pour l'Hôte, pour le compte et aux risques du Propriétaire.

**I14.** Le Propriétaire doit, à la première demande de Belvilla, permettre à cette dernière d'accéder à la Maison de vacances pour vérifier qu'elle est conforme aux normes applicables.

**I15.** D'un commun accord avec Belvilla, le Propriétaire permettra l'application d'un marquage extérieur et intérieur dans la Maison de vacances, par exemple sous la forme d'affiches, de panneaux, de pancartes, de chevalets ou d'autres supports de marketing similaires. En outre, le Propriétaire sera tenu de présenter dans la Maison de vacances, selon les instructions de Belvilla, tout matériel de promotion d'adhésion de Belvilla. Le Propriétaire ne fournira aucun autre plan d'adhésion que ceux qui sont fournis par Belvilla.

**I16.** L'utilisation privée de la Maison de vacances par le Propriétaire pour des séjours ou pour la réalisation de tâches d'entretien est limitée au nombre de périodes indiqué dans le Contrat. Sous réserve de l'approbation écrite préalable de Belvilla, le Propriétaire peut également bloquer la Maison de vacances pour une utilisation privée de dernière minute si : (i) le Contrat permet de le faire ; (ii) la durée de l'utilisation privée n'excède pas les 14 jours qui suivent le jour de la réservation pour utilisation privée ; (iii) il n'y a pas de Réservation provisoire, d'Option ni de Réservation dans le Planning pour ces dates et (iv) le Propriétaire consigne cette utilisation privée dans le Planning. Toutefois, en haute saison, l'utilisation privée ne peut dépasser deux semaines, que ce soit une Réservation de dernière minute ou non.

**I17.** En cas de vente et/ou de cession de la Maison de vacances, le Propriétaire s'engage à céder tous les droits et obligations contractés auprès de Belvilla à l'acheteur / au nouveau propriétaire de la Maison de vacances et à en informer Belvilla.

#### **J. AVE**

**J1.** Le Propriétaire autorise Belvilla à proposer la Maison de vacances via les plateformes d'AVE.

**J2.** À compter de la date d'entrée en vigueur mentionnée dans le Contrat, toutes les inscriptions existantes et toutes les nouvelles inscriptions de la Maison de vacances sur des plateformes d'AVE, seront faites sous la marque de Belvilla et gérées par Belvilla.

**J3.** Le Propriétaire fournira à Belvilla toutes les commandes et références des métacanaux ainsi que les comptes et mots de passe des AVE et ne modifiera pas le compte AVE, le statut de la Maison de vacances ni d'autres informations sans le consentement de Belvilla. Le Propriétaire accepte de modifier le compte bancaire associé au compte AVE au profit du compte bancaire qu'indiquera Belvilla et autorise Belvilla à percevoir le Prix de la location en son nom.

**J4.** Toutes les factures d'AVE impayées jusqu'à la Date d'entrée en vigueur mentionnée dans le Contrat seront réglées par le Propriétaire avant que la Maison de vacances ne soit mise en ligne pour être réservée sur le Site Internet.

#### **K. RAPPORTS**

**K1.** Le Propriétaire s'engage à fournir des rapports précis et transparents à Belvilla.

**K2.** Si, durant un contrôle physique ou financier de la Maison de vacances par Belvilla, il est constaté qu'un quelconque détail financier n'a pas été déclaré ou a été sous-déclaré à Belvilla, le Propriétaire, sous réserve de tout autre droit de Belvilla à réclamer des dédommagements, sera redevable d'une amende égale à trois fois le prix

de la location de la Maison de vacances pour la période non déclarée aux termes du Contrat.

#### **L. RESPONSABILITÉ ET DOMMAGES**

**L1.** En cas de dommages à la Maison de vacances, aux équipements, au jardin ou à d'autres installations occasionnés par l'Hôte ou attribuables à celui-ci, Belvilla fera son possible pour obtenir la réparation des dommages auprès de l'Hôte ou de son assureur. Si les dommages ne peuvent pas être réparés (i) par l'Hôte ou son assureur ou (ii) comme mentionné à la clause H7, Belvilla ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable de ces dommages. La responsabilité de Belvilla sera limitée aux pertes dues à une faute ou imprudence délibérée ou à une négligence grave de la part de Belvilla.

**L2.** Le Propriétaire doit assurer la Maison de vacances contre les risques les plus évidents (incendie, cambriolage, responsabilité civile etc.).

#### **M. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET CONFIDENTIALITÉ**

**M1.** Le Propriétaire reconnaît que Belvilla est le propriétaire exclusif de ses droits de propriété intellectuelle. Le Propriétaire s'engage à n'utiliser les Droits de propriété intellectuelle de Belvilla que dans les limites du champ d'application autorisé en vertu du Contrat. Le Propriétaire ne doit à aucun moment faire ou permettre qu'il soit fait, ou omettre de faire ou permettre qu'il soit omis de faire, quoi que ce soit, directement ou indirectement, portant atteinte aux droits ou aux intérêts de Belvilla concernant lesdits droits de propriété intellectuelle de Belvilla.

**M2.** Le Propriétaire informera immédiatement Belvilla en cas de violation de ses droits de propriété intellectuelle.

**M3.** Le Propriétaire traitera les données personnelles de l'Hôte conformément aux dispositions du Règlement général sur la protection des données (RGPD). Si le Propriétaire, à la demande de Belvilla ou sous sa responsabilité, fournit à Belvilla des données à caractère personnel (sur lui ou les Hôtes), Belvilla peut être considéré comme *Responsable du traitement* au sens du RGPD. Belvilla fournira au Propriétaire une Politique de confidentialité et le Propriétaire s'engage à remettre cette Politique de confidentialité à l'Hôte.

**M4.** Le Propriétaire fera le nécessaire afin que tous ses employés, Gérants/Responsables, sous-traitants et partenaires commerciaux quels qu'ils soient, susceptibles d'avoir besoin d'accéder à de quelconques Droits de propriété intellectuelle de Belvilla ou à des données personnelles de l'Hôte, assument la même obligation en vertu de la présente clause M.

#### **N. CONFIDENTIALITÉ**

**N1.** Le Propriétaire garantit la protection de la confidentialité de tous les secrets commerciaux de Belvilla, y compris notamment toutes les informations commerciales de Belvilla que le Propriétaire a acquises de quelque manière que ce soit. Le Propriétaire s'engage à ne pas acquérir, utiliser ou dévoiler de tels secrets commerciaux hors des limites du champ d'application du Contrat.

**N2.** Le Propriétaire ne pourra divulguer les secrets commerciaux qu'à ses employés, sous-traitants indépendants ou autres tiers ayant besoin de connaître ces informations pour s'acquitter des obligations du Propriétaire en vertu du présent Contrat et à condition que ces employés, sous-traitants indépendants ou autres tiers se soient eux-mêmes engagés à ne pas acquérir, utiliser ou divulguer les secrets commerciaux en vertu d'un contrat dont le niveau de restriction et d'exhaustivité sera le même que celui de la clause N.

#### **O. MANQUEMENT AUX OBLIGATIONS CONTRACTUELLES**

**O1.** En cas de non-respect de ses obligations contractuelles, le Propriétaire devra payer la somme d'argent suivante à Belvilla : (a) 1 000 euros par manquement à l'obligation énoncée

à la clause D4 plus 50 % du Prix de la location pour chaque Réservation non honorée et (b) 500 euros par manquement aux autres obligations contractuelles du Propriétaire y compris, mais sans s'y limiter, les obligations énoncées à la clause I.

**O2.** Outre la clause O1, Belvilla est en droit de réclamer une indemnité supplémentaire (par rapport au dédommagement reçu en fonction des dommages réellement subis à la suite du manquement commis par le Propriétaire).

#### **P. LOI APPLICABLE**

**P1.** La(les) relation(s) juridique(s) existant entre Belvilla et le Propriétaire, y compris le Contrat (ainsi que son existence et sa validité) et tous les contrats (ultérieurs) signés et/ou conclus entre eux, sont régis par le droit néerlandais.

**P2.** Par la présente, Belvilla et le Propriétaire désignent le tribunal de district Oost-Brabant, situé à 's-Hertogenbosch, aux Pays-Bas en vue de résoudre tout litige lié à la relation juridique existant entre Belvilla et le Propriétaire.

#### **Q. DIVERS**

**Q1.** Belvilla est à tout moment autorisée à modifier les dispositions du Contrat, y compris des présentes Conditions générales, à son entière discrétion. Les Conditions générales modifiées seront publiées sur le site Web de Belvilla et le Contrat modifié sera envoyé au Propriétaire 30 jours avant la date d'entrée en vigueur des modifications. Les Conditions générales modifiées prendront effet à partir de 30 jours après la date à laquelle elles auront été envoyées au Propriétaire.

**Q2.** Belvilla autorise le Propriétaire à céder le Contrat à un nouveau Propriétaire, après réception d'une notification écrite préalable de trente (30) jours de la part du Propriétaire, et ce dernier autorise Belvilla à céder le Contrat aux Sociétés du groupe.

**Q3.** Si certaines clauses ou exigences particulières du Contrat sont contraires au droit néerlandais ou aux règles impératives du droit du pays dans lequel réside le Propriétaire ou dans lequel la Maison de vacances est située, ces dispositions des règles impératives l'emporteront sur les clauses du Contrat. La validité d'autres clauses ou exigences n'en sera toutefois pas affectée, elle sera appliquée et restera pleinement en vigueur. Le Propriétaire et Belvilla devront négocier et convenir d'une ou plusieurs nouvelles clauses pour remplacer les clauses déterminées invalides, qui correspondent autant que possible légalement à l'objectif et à la situation économique des Parties au titre du Contrat initial.

**Q4.** La version du Contrat en langue anglaise prévaudra à tous les égards en cas d'incohérence avec les versions traduites.