



RÈGLEMENT INTERNE

Les résidents qui séjournent dans un parc résidentiel forment, avec l'exploitant, un **groupe social**. Le présent règlement interne (ci-après « RI ») a été rédigé eu égard à la nature de ce groupe social et en vue de régir la cohabitation en son sein.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1.1. Tout résident, locataire ou visiteur est censé connaître et respecter la législation belge et le RI.**
- 1.2.** Conjointement à la législation belge, qui recouvre les lois, arrêtés et ordonnances locales ou de police applicables, le présent RI **régit** les rapports (droits et obligations) entre l'exploitant et les résidents, d'une part, et entre les résidents, d'autre part. Ce RI est dès lors contraignant pour toute personne utilisant le terrain.
- 1.3.** L'exploitant peut, à tout moment, compléter ou **modifier** ce règlement. Seules les modifications substantielles et essentielles du RI doivent être communiquées largement à l'avance.
- 1.4.** Parallèlement à ce RI, les droits et obligations mutuels peuvent aussi être définis dans une **convention individuelle** écrite entre l'exploitant et le résident. Le cas échéant, une telle convention aura un caractère complémentaire et ne contiendra aucune disposition contraire à ce RI.
- 1.5.** En vertu de la législation belge et du présent RI, il est **interdit de se domicilier** sur ce terrain.
- 1.6.** L'**exploitant veille** à la subdivision du terrain, à la désignation des parcelles et au respect du règlement.
- 1.7.** Le RI est affiché à un endroit accessible et visible à tout le monde et **envoyé par mail** (si l'adresse mail est disponible). Ceci est signé et approuvé annuellement par le résident.
- 1.8.** Le résident doit se faire **inscrire** chaque année lors de son premier séjour sur le terrain et signer le RI avant le début de la location..
- 1.9.** Pour la bonne compréhension de ce RI, on entend par :
- §1.** Un « **résident** » : toute personne physique ou morale qui loue une parcelle de Marva Parken sa en vue d'y placer son propre logement de villégiature. Il existe entre ces deux entités une relation contractuelle directe.
- §2.** Un « **locataire** » : toute personne qui loue une maison de vacances à un résident et qui n'entretient donc aucune relation contractuelle directe avec Marva Parken sa.
- §3.** L'« **exploitant** » : le responsable de parc, dans les limites de sa compétence ou une autre personne mandatée par Marva Parken sa, ayant son siège social à Steenovenstraat 4, 8431 Middelkerke, et inscrite à la Banque-carrefour des entreprises sous le numéro 0890.862.252.
- §4.** Une « **maison de vacances** » : une autocaravane mobile (déplaçable), un chalet ou une construction placée(e) sur un revêtement et ayant vocation d'habitation récréative (habitation temporaire).
- §5.** Le « **terrain** » : la surface totale de Marva Parken sa.
- §6.** Un « **véhicule** » : tout(e) voiture, camionnette légère, moto ou moyen de locomotion motorisé.
- 1.10.** Les **montants** corrects et actuels et autres documents ou directives nécessaires sont toujours disponibles au bureau du responsable du parc dans lequel la parcelle est située.
- 1.11.** Tout **changement d'adresse** est immédiatement communiqué à l'exploitant. À défaut de notification, la réception des factures et d'une éventuelle résiliation ne pourra être contestée. Cet ajustement n'a lieu qu'après lecture de la carte d'identité.

- 1.12. L'exploitant décline toute responsabilité pour les **vols, dommages ou lésions**, de quelque nature que ce soit, survenu(e)s durant ou à la suite d'un séjour ou d'une visite sur le terrain, l'utilisation ou le dérangement des équipements mis à disposition, les nuisances sonores occasionnées par des tiers, etc.
- 1.13. La version néerlandaise de ce document à la **préséance** en droit sur toute ses traductions.
- 1.14. Tout dommage aux **propriétés de l'exploitant** entraîne le paiement de dommages et intérêts par le résident responsable.
- 1.15. **Tout acte contraire à ce RI, au(x) contrat(s) individuel(s) et aux règlements législatifs en vigueur peut être considéré comme un motif grave entraînant la résiliation.**

2. LOCATION DE PARCELLE

- 2.1. L'**exploitant répartit** et attribue les parcelles aux résidents par le biais d'un bail. C'est pourquoi il est interdit aux résidents d'échanger leurs emplacements (même contre indemnisation), de donner la parcelle louée en usage à des tiers ou de renoncer au droit d'utilisation de la parcelle louée, à moins que l'exploitant ait expressément et préalablement marqué son accord.
- 2.2. En principe, seul un (1) résident, qui est considéré comme le seul propriétaire de la maison de vacances, s'engage lors de la signature du bail. Sur demande du/des propriétaire(s) de la maison de vacances, **plusieurs personnes** peuvent s'engager explicitement. Celles-ci restent toujours solidairement responsables pour tous les engagements souscrits (et ce quelle que soit leur nature). Le résident qui signe une offre ou souscrit un engagement est réputé le faire à la connaissance et avec l'accord du/des copropriétaire(s)/colocataire(s). Une présomption réfragable de copropriété repose sur les époux/partenaires cohabitants.
- 2.3. L'exploitant ne peut **jamais être forcé** à souscrire contre sa volonté un bail avec un résident. Le refus de l'exploitant ne doit pas être motivé.
- 2.4. Une parcelle est **toujours louée** pour une période d'une (1) année. Une année court du 1er janvier au 31 décembre inclus. La location est tacitement reconduite pour la même durée aux conditions du nouveau RI, c'est-à-dire le RI en vigueur. C'est donc toujours le RI le plus récent qui est d'application.
- 2.5. Pour que la location ne soit pas reconduite pour une nouvelle année, un **préavis** doit être expressément signifié par lettre recommandée, au plus tard trois (3) mois avant l'expiration de l'année en cours (au plus tard le 30 septembre). Le résident l'envoie à l'adresse connue du siège social de l'exploitant (voir art. 1.9 § 3). L'exploitant envoie un préavis à la dernière adresse connue du résident. Le RI reste d'application pendant la période de préavis. À partir du préavis, tous les coûts et risques sont à la charge du résident.
- 2.6. En cas de **préavis ordinaire**, le résident doit évacuer sa parcelle, c'est-à-dire enlever tout sort le pavement à enlever et à remplacer par un sol ensemençé et nivelé au plus tard le dernier jour de l'année en cours (31 décembre). En cas de résiliation régulière ou pour des raisons urgentes (art. 2.7.), un devis d'évacuation de la parcelle sera présenté. Le résident peut faire savoir, jusqu'à deux mois après réception de ce devis, par écrit, ses intentions au responsable de parc.
- 2.7. En cas de **préavis pour motif grave**, l'exploitant envoie immédiatement une lettre recommandée au résident. Le préavis est valablement signé à l'adresse communiquée à l'exploitant par le résident. Le résident doit quitter la parcelle et la remettre dans son état original dans les vingt (20) jours suivant l'envoi de la lettre recommandée.

- 2.8.** L'évacuation de la parcelle et la remise dans son **état original** sont à la charge du résident. Ceci comprend: l'enlèvement de tout le matériel e.a. l'escalier et les objets personnels, la démolition de l'abri de jardin et de la maison de vacances, enlèvement de tout durcissement (sentier, terrasses, dalles), démolition du plateau de béton de l'abri de jardin et de la maison de vacances et l'égalisation du terrain (terres et niveler). Par type de matériau (pièce/kg) qui n'a pas été enlevé des frais seront dus et pour lesquels vous pouvez vous renseigner auprès de votre responsable de parc. **Le déménagement de la caravane est uniquement effectué par le personnel de Marva Parken ou par un tiers agréé par Marva Parken.**
- 2.9.** La parcelle n'est **pas évacuée** à la date limite ? L'exploitant peut facturer une indemnité d'occupation journalière et/ou déplacer les installations du résident vers le parking ou vers un lieu spécialement prévu à cet effet, notamment un parking relevant de la voie publique. Tous les frais d'évacuation seront répercutés sur le résident.
- 2.10.** Le résident **informe** préalablement l'exploitant du moment où la parcelle sera évacuée, de sorte qu'il puisse intervenir pour la clôture et le règlement.
- 2.11.** À l'arrivée sur le parc, une **garantie locative** est payée (art. 1.10). Celle-ci est remboursée lors de la cession du bail ou du départ (résiliation), si toutes les conditions sont remplies.
- 2.12.** Les factures pour l'année courante sont envoyées au mois de janvier de l'année concernée. L'**indemnité d'emplacement** (= la location de la parcelle) est payable annuellement et en une fois (art. 1.10). Elle est indexée annuellement sur la base de l'indice santé (2013) du mois de novembre. Sont compris dans cette indemnité les charges de sol, taxes/impôts, droits de timbre et taxes provinciales, régionales et communales. Ne sont pas compris dans cette indemnité la consommation/forfait d'eau et d'électricité, le traitement des déchets et l'abonnement de télédistribution. En cas de changement, l'exploitant se réserve le droit de modifier l'indemnité.
- 2.13.** La **cession de bail** n'est possible que moyennant l'autorisation expresse préalable de l'exploitant. Celle-ci est accordée après le contrôle de l'état de la maison de vacances. La cession n'est plus possible pour les maisons de vacances trop anciennes ou celles qui sont manifestement en mauvais état.
- 2.14.** L'exploitant peut assortir son autorisation de certaines conditions, telles qu'une indemnité de cession et/ou certaines obligations supplémentaires visant à rendre la parcelle conforme au RI. La cession entraîne la facturation d'une indemnité forfaitaire basée sur des critères objectifs, dont la présomption réfragable de l'âge de la maison de vacances (art. 1.10). Au cas où le résident ne fournirait pas l'information demandée, l'exploitant fera une estimation de l'âge.
- 2.15.** L'aliénation, à titre gratuit ou non, d'une maison de vacances associée au droit d'utilisation d'une parcelle ne peut avoir lieu sans autorisation écrite préalable de l'exploitant (en vertu de l'art. 2.13). En cas, néanmoins, d'aliénation par le résident sans autorisation préalable ou lorsque la cession de bail a été refusée, le bail de la parcelle expire automatiquement. Par conséquent, le résident doit évacuer immédiatement la parcelle.

3. (SOUS-)LOCATION

- 3.1.** Le résident est en tout temps **responsable** de ses locataires ou visiteurs en ce qui concerne le respect du présent RI. L'exploitant se réserve le droit de demander aux visiteurs dont le comportement est contraire à ce RI (e.a. art. 9.2.) de quitter le terrain.

- 3.2.** Au moins une (1) semaine avant le début de la période de location, le résident communique au responsable de parc les noms de tous les locataires, le nombre de locataires et la durée du séjour. Les locataires sont obligés de se **présenter** personnellement au bureau du responsable de parc et de signer le RI avant le début de la période de location. Chacun est ainsi toujours au courant des règlements. Le RI est mis à la disposition des locataires par le bailleur-résident. Le RI est mis à la disposition des locataires par le bailleur-résident.
- 3.3.** Une maison de vacances ne peut être louée qu'au **nombre maximal de personnes** que la maison de vacances peut accueillir, c'est-à-dire le nombre de personnes pour lequel des lits sont prévus, avec un maximum de six (6) personnes par parcelle.
- 3.4.** Le résident **veille au respect** du RI par les locataires. Les locataires doivent ainsi posséder une assurance familiale (conformément à l'art. 7.1.). Le contrôle peut être effectué par le résident lui-même ou par une personne désignée à cet effet.
- 3.5.** Conformément à ce RI (e.a. art. 8.1.), les maisons de vacances louées sont **régulièrement entretenues**. Le résident est censé nettoyer suffisamment toutes les installations de la parcelle en prévision de la location et de les gérer de manière conforme au décret sur les hébergements touristiques.
- 3.6.** Le résident fournit les locataires d'un **badge** pour l'utilisation des barrières et pour les sanitaires. Le résident est responsable de l'usage correct du badge par le locataire.

4. FACTURES

- 4.1.** En cas de non-paiement irrégulier du montant dû d'une facture (qu'elle ait été partiellement payée ou non) dans le mois de l'expiration, un intérêt de retard de 1 % par mois sera appliqué de plein droit et sans sommation sur le montant (principal) dû. Le simple fait que l'exploitant, son intermédiaire de recouvrement, son conseiller ou son avocat doive mettre en demeure ou citer le résident-débiteur entraîne de plein droit l'application d'une clause de majoration de 12 % du montant (principal) dû à titre de dédommagement. Tous les frais de sommation, exploits d'huissier de justice et honoraires d'avocat sont portés à la charge du résident.
- 4.2.** Au cas où **plusieurs résidents** louent une parcelle de la manière décrite à l'art. 2.2., chacun de ces résidents est solidairement et indivisiblement responsable pour le montant total de la dette.
- 4.3.** L'exploitant peut à tout moment modifier (ou indexer) les **prix** des produits et services afin de les aligner sur les coûts. Des prix indicatifs sont mis à la disposition des résidents. Pour les prix réels et les conditions de vente, il convient toutefois de se référer aux offres valables établies par les responsables de parc.

5. SERVICES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- 5.1.** Le **raccordement** et le **débranchement** aux réseaux de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts et de télédistribution sont effectués par les collaborateurs de l'exploitant ou des tiers agréés. Le retrait/la démolition des maisons de vacances sises sur le terrain est effectuée, après autorisation écrite préalable de l'exploitant, par des collaborateurs de

l'exploitant ou par des tiers agréés par l'exploitant.

- 5.2. Les **compteurs** d'électricité et d'eau sont (dépendant du parc) relevés annuellement par l'exploitant. Le compte est reporté sur la facture annuelle. À ce moment, un acompte pour l'année suivante est également facturé.
- 5.3. Le résident est responsable de **l'entretien et de la fermeture** des canalisations de sa maison de vacances. Les dégâts occasionnés aux canalisations en général, qui découlent de leur mauvais entretien, relèvent de la responsabilité du résident.
- 5.4. Les **réparations** sont effectuées exclusivement par l'exploitant ou des tiers agréés par l'exploitant.
- 5.5. Il est interdit d'ouvrir les **tableaux de distribution**, armoires à compteur et autres installations d'infrastructure.
- 5.6. **Les fusibles des maisons de vacances et des chalets ne peuvent pas dépasser 10 ampères. Chaque installation doit obligatoirement être équipée d'un interrupteur de débits de pertes, l'utilisation de 16 ampères nécessite l'accord écrit explicite du responsable de Parc.**
- 5.7. **Chaque résident doit déposer une liste des appareils électriques présents + la puissance par appareil.**
- 5.8. **Marva Parken n'est pas responsable des conséquences des pannes de courant (par ex: nourriture, ..).**
- 5.9. **Les gros consommateurs d'eau, e.a. piscine, machine à laver, arroseurs d'eau, ne sont possibles qu'après accord écrit de votre responsable de parc. Une cotisation supplémentaire est facturée à cet effet.**

6. BARRIÈRES et CIRCULATION

- 6.1. Tous les parcs Marva sont équipés de **barrières**, commandées à l'aide d'un badge d'accès. Le badge peut être demandé pour pouvoir accéder au terrain avec un véhicule, moyennant le paiement d'une caution et d'une indemnité annuelle (art. 1.10). Toutes les barrières sont munies d'un système à clé, ce qui permet aux services d'urgence, à la police et aux pompiers d'accéder au parc au cas d'urgence.
- 6.2. Lors de la réception du badge, le résident déclare être au courant des **directives** d'utilisation (art. 1.10).
- 6.3. Il est interdit d'**échanger** le badge d'accès ou de le donner à un autre résident ou visiteur.
- 6.4. En cas de **mauvais usage** des barrières ou d'infraction au règlement de circulation, l'exploitant peut bloquer les badges, réclamer leur restitution et/ou demander une indemnité supplémentaire.
- 6.5. Un **abus grave** du système peut entraîner une résiliation immédiate pour faute grave.
- 6.6. Il est interdit de **stationner** un véhicule sur les voies d'accès, voies principales, voies secondaires, parcelles libres ou parcelles des autres. Cela signifie que, sur le terrain, un véhicule ne peut être stationné que sur sa propre parcelle ou sur le parking commun en-dehors de la zone délimitée (à l'extérieur de l'enceinte). Les véhicules des visiteurs n'ont toutefois pas accès au terrain.
- 6.7. En cas de contrefaçon au sens de l'art 6.5 le propriétaire peut décider de facturer une contribution spéciale.
- 6.8. Si le propriétaire demande le retrait d'un véhicule, le conducteur doit se conformer

immédiatement. Le propriétaire peut faire appel à un service de remorquage pour faire déplacer le véhicule. Tous les frais associés sont à la charge du résident défaillant ou de ses locataires / visiteurs.

- 6.9. Le résident est toujours responsable de son/ses **locataire(s) ou visiteur(s)**. Par conséquent, les frais éventuels visés aux art. 6.6. et 6.7 seront réclamés au résident responsable s'il n'est pas possible de les réclamer au locataire/visiteur (par exemple : coordonnées incomplètes) ou en cas d'infractions répétées.
- 6.10. Les **mobil-homes** sont uniquement (temporairement) tolérés que sur la parcelle du propriétaire et non sur le parking. Ceci uniquement après accord du responsable du parc.
- 6.11. Les résidents observent la **réglementation en matière de circulation**. Les piétons ont toutefois priorité sur tous les autres véhicules.
- 6.12. La vitesse maximale sur le terrain est limitée à **10 km/h**

7. SÉCURITÉ

- 7.1. Le résident est obligé de souscrire une **assurance incendie** et une **assurance familiale**. Chaque année, une preuve de paiement des primes concernées est présentée au bureau du responsable de parc.
- 7.2. Chaque maison de vacances contient un **extincteur à poudre** portant le label BENOR d'au moins 6 kg et une couverture anti-feu conforme aux normes CE. L'exploitant se réserve le droit de contrôler la présence et la validité de ce matériel.
- 7.3. La violation des art. 7.1. et 7.4. constitue un motif de résiliation pour faute grave. Lorsque l'exploitant constate que le résident ne répond pas aux obligations des art. 7.1. et 7.2., le résident dispose de 14 jours pour se mettre en ordre.
- 7.4. Il est **interdit** d'introduire, d'utiliser ou de distribuer des **drogues**, des **armes** ou tout autre objet ou substance dangereux (-euse) ou gênant(e). Tous les dégâts résultant d'actes de **vandalisme** (de quelque forme que ce soit) sont supportés par la personne qui les a causés (art. 7.12.).
- 7.5. Il est interdit d'exercer une activité sur le terrain ou d'y entreposer des marchandises présentant un risque d'incendie ou d'aggravation des conséquences d'un **incendie**. Les feux de camp sont interdits. Lors d'un barbecue, il est obligatoire de prendre les mesures de sécurité nécessaires.
- 7.6. Les tentes et autres constructions (momentanées) doivent être enlevées lors d'absence.
- 7.7. Les appareils au gaz, au pétrole, électriques et autres **appareils de cuisson ou chauffage** doivent présenter toutes les garanties de sécurité nécessaires.
- 7.8. Les **bombonnes de gaz** sont entreposées sur la parcelle et en aucun cas dans la maison de vacances ou l'abri de jardin. Une parcelle peut comporter au maximum deux (2) bombonnes de gaz pour un volume maximal de 47 kg par pièce.
- 7.9. En cas d'**incendie ou d'accident**, il convient de prendre les premières mesures, puis d'avertir immédiatement l'exploitant. Les trousseaux de secours et le matériel de premiers soins se trouvent au bureau du responsable de parc.
- 7.10. Les **jeux dangereux ou dérangeants**, ainsi que les jeux qui portent atteinte à la vie privée d'autrui, sont interdits. Parmi ces jeux figurent notamment le lâcher de cerfs-volants, les drones.
- 7.11. Les **enfants de moins de six (6) ans** sont toujours accompagnés par un adulte et ne sont pas

laisser seul dans les installations, maisons de vacances ou véhicules.

- 7.12. Chaque résident est **responsable** des dommages que lui-même, ses locataires, ses visiteurs ou ceux qui l'accompagne occasionne(nt). Ceci s'applique également aux dommages occasionnés par les animaux domestiques et les enfants mineurs, pour lesquels le résident est toujours responsable.
- 7.13. Les **animaux (domestiques) dangereux** ne sont pas admis sur le terrain.
- 7.14. L'exploitant peut demander la production d'un **certificat de santé** pour l'animal domestique.
- 7.15. Les **animaux domestiques** doivent toujours être attachés de sorte à ne pas pouvoir quitter la parcelle et toujours être tenus en laisse lors des déplacements dans les parcs.

8. HYGIÈNE et DÉCHETS

- 8.1. La maison de vacances, la parcelle ainsi que le terrain environnant et les installations d'usage collectif doivent être en permanence gardés **propres**.
- 8.2. Lors de l'utilisation des **toilettes**, du papier hygiénique est toujours utilisé et les serviettes hygiéniques ne sont jamais jetées dans la toilette.
- 8.3. Les **installations sanitaires** de Marva Parken ne peuvent être utilisées que par une seule personne à la fois.
- 8.4. Le résident suit strictement les consignes de l'exploitant concernant le **traitement de déchets**. Les déchets issus de leur propre terrain sont toujours triés et déposés dans les conteneurs appropriés (moloks) (comme indiqué sur la notice sur place). Au cas où le résident mettrait son terrain à disposition de tiers (avec ou sans location), il est tenu de mettre ces tiers au courant de toutes ces consignes et de les faire respecter. Le déversement de déchets non issus de son propre terrain ou dépassant les quantités usuelles, est considéré comme illégal.
- 8.5. Les **déversements clandestins** ne sont en aucun cas tolérés. Le dépôt des déchets dans les conteneurs de constructions placés par l'exploitant est également considéré comme un déversement clandestin. La violation de l'article 8.5 constitue un motif de résiliation pour faute grave.
- 8.6. Les **déjections des animaux domestiques** doivent toujours être immédiatement retirées de la parcelle, des voies et des zones vertes par le propriétaire.

9. ORDRE et CALME

- 9.1. Les propriétaires et gardiens d'animaux domestiques doivent veiller à ce que la présence de leur animal domestique ne perturbe pas le **séjour des autres**.
- 9.2. Le résident, ses locataires ou ses visiteurs sont attentifs au respect de la moralité, de la bienséance et de la tranquillité publique. Personne ne peut s'exposer à la critique de par son **comportement**, son attitude ou ses déclarations.
- 9.3. Le résident peut inviter des **visiteurs**, à condition qu'ils ne soient ni trop nombreux, ni trop bruyants.
- 9.4. Aucun **commerce** ne peut être mené sur le terrain, sauf autorisation écrite préalable de l'exploitant et aux conditions fixées par celui-ci.
- 9.5. L'audition de radios, de CD et d'**appareils de sonorisation** n'est autorisée que pour un usage personnel et ne peut en aucune manière déranger les autres.
- 9.6. Il est interdit de creuser des **fossés** ou de retourner le sol.

- 9.7. Les **plants** présents sur le terrain doivent être respectés.
- 9.8. Les **fils** ne sont pas fixés aux arbres, clôtures ou poteaux électriques.
- 9.9. Dès 22u30 à 07u le silence complet est respecté.
- 9.10. Les activités de constructions par les collaborateurs sont autorisées du lundi au samedi de 7h à 19h

10. ENTRETIEN

- 10.1. Chaque résident entretient son installation et sa parcelle dans le respect des directives de l'exploitant, qui se basent sur le décret Hébergements touristiques de Toerisme Vlaanderen. Les informations relatives aux possibilités, tarifs et éventuelles indemnisations en cas d'infraction(s) sont disponibles au bureau du responsable de parc (art. 1.10).
- 10.2. L'**aménagement** de la parcelle ne se fait que sur la base des directives de l'exploitant (art. 1.10.) et est uniforme pour tous les résidents. C'est pourquoi un résident doit obtenir l'**approbation** de l'exploitant avant d'exécuter des travaux sur la parcelle.
- 10.3. La clôture avant de l'intrigue n'est pas une obligation. À la demande du résident, une fermeture conform peut être installée par l'exploitant.
- 10.4. La surface de l'abri de jardin s'élevé à maximum 5 m², et est en blanc Ral 9001 of 9010 (voie normes parcelle).
- 10.5. Il est interdit de connecter une construction permanente à une maison de vacances ou une maison de jardin.
- 10.6. Le **gazon** est régulièrement tondu et les mauvaises herbes sont arrachées, soit par le résident, soit par les collaborateurs de l'exploitant. La tonte est autorisée chaque jour entre 10 et 19 heures. Les tarifs pour la tonte du gazon par l'exploitant peuvent être demandés auprès du responsable de parc. Si le résident ne s'acquitte pas ou pas suffisamment de cette tâche, celle-ci est effectuée par l'exploitant lui-même et une indemnité supplémentaire est facturée. Aucune mise en demeure n'est nécessaire à cet effet.
- 10.7. Les **dommages** aux installations du terrain sont immédiatement **communiqués** à l'exploitant.
- 10.8. L'**évacuation des eaux** de l'abri de jardin se fait via le terrain propre du résident.
- 10.9. Durant la période d'inoccupation de la maison de vacances, le gaz, l'électricité et l'eau doivent être **coupés** correctement.
- 10.10. Avant le 15 octobre de chaque année, le résident vide l'**eau de toutes les canalisations** (y compris des toilettes et des appareils chauffe-eau) et verse un produit antigel dans tous les siphons en cas de fuite sur la parcelle due à la négligence du résident, une indemnité sera facturée pour le gaspillage de l'eau, en sus des frais de réparation (art. 1.10). Vous pouvez également vous renseigner pur ce service auprès de votre responsable de parc.
- 10.11. La finition du sol des maisons devacances ne sefait qu'à l'aide de **planchettes en plastique ou en bois**, jamais à l'aide de pierres maçonnées ou d'autres constructions.
- 10.12. Chaque année, la **conduite de gaz** doit être contrôlée et, si nécessaire, remplacée.

11. VIE PRIVÉE et VIDÉOSURVEILLANCE

- 11.1. Des **caméras** sont placées aux entrées et sorties des parcs, ainsi que sur les lieux de collecte

des déchets, sur les plaines de jeux et dans les bâtiments de service.

- 11.2. Ces caméras transmettent au responsable de parc des **images en direct** qui sont enregistrées. Ces images peuvent être remises à la demande de la police ou d'autres services compétents. Ces images ne sont pas accessibles aux personnes non compétentes ou aux clients.
- 11.3. Les images enregistrées peuvent être utilisées par l'exploitant en tant que preuves d'infraction au RI et de l'utilisation irrégulière des barrières ou d'autres installations.
- 11.4. Les informations fournies par le résident sont **indispensables** pour le traitement et l'achèvement du bail de la parcelle, les travaux à la demande du résident, etc. La finalité globale de la collecte d'informations est un traitement correct et optimal de chaque dossier de résident. Une fois que les informations ne sont plus nécessaires pour les buts décrits, elles sont effacées. Ces données sont toujours utilisées et traitées conformément au règlement général 2016/769 du 27 avril 2016 sur la protection des informations à caractère personnel (ci-après « RGPD »).
- 11.5. Tous les modules (art. 4 AVG), utilisés pour le bon fonctionnement technique du site, les bases de données et les systèmes d'exploitation, ont été sélectionnés avec le plus grand soin. Ils offrent des garanties suffisantes concernant la sécurisation technique et organisationnelle au moment du traitement des données. Sur base de leur expertise professionnelle, ils décident de façon autonome sur les applications techniques les mieux appropriées en vue du traitement des données. On ne peut pas exiger de l'exploitant qu'il dispose d'une expertise et d'une spécialisation pareilles. C'est pourquoi celui-ci n'assume aucune responsabilité en cas de perte ou de corruption de données, de vol de données, de virus ou de chevaux de Troie, des injections SQL, d'autres attaques sur des systèmes d'informatique ou des portails-cloud en ligne.
- 11.6. La **collecte des données personnelles** s'effectue par le biais de la procédure d'enregistrement et des moyens technologiques (par exemple, le site web).
- 11.7. Les données ne sont pas communiquées à des **tiers**, à moins que cela soit nécessaire pour le traitement optimal du système d'exploitation interne, du site web ou d'autres systèmes technologiques utilisés à des fins de personnalisation du service, ou que cela soit autorisé par la loi.
- 11.8. La transmission de **données personnelles inexactes ou fausses** est considérée comme une infraction au RI. Les frais supplémentaires occasionnés par ces fausses informations sont portés à la charge du résident.
- 11.9. Les **droits** du résident sont garantis conformément au règlement général sur la protection des données à caractère personnel. Il s'agit, concrètement, du droit de regard, du droit de rectification, du droit de restriction du traitement et du droit d'objection. Ces droits peuvent être exercés sur simple demande électronique à l'attention de l'exploitant, à l'adresse e- mail info@marvaparken.be.

12. CONTRÔLE et DISPOSITIONS FINALES

12.1. L'exploitant ne devra au résident aucun remboursement d'argent si l'exploitant se voit dans l'obligation de faire évacuer une (1) ou plusieurs parcelle(s), de rompre les contrats existants ou de ne pas exécuter les commandes du résident **en cas de force majeure, sur ordre des autorités, en cas de résiliation pour motif grave** ou pour toute autre cause indépendante

de sa volonté. L'exploitant se réserve le droit de déplacer les installations du résident vers une autre parcelle du même parc.

- 12.2.** Toute **infraction au RI** peut entraîner l'exclusion ou le refus de prolongation de la location. Cette sanction s'applique également aux contrats individuels et aux permis accordés aux résidents individuels par l'autorité compétente.
- 12.3.** Toutes les **contestations** relatives à ce RI sont portées devant le tribunal du lieu où le terrain est situé. Pour tous les parcs situés à Middelkerke, il s'agit de la Justice de Paix Deuxième Canton Ostende ou le Tribunal de Première Instance Flandre Occidentale, section Bruges.
- 12.4.** Seul l'exploitant **attribue des tâches** au service technique et au service d'entretien. Les résidents qui souhaitent faire exécuter un travail doivent en faire la demande à leur responsable de parc.
- 12.5.** L'exploitant demande aux résidents de traiter tous les collaborateurs avec respect.
- 12.6.** En cas d'**urgence** (comme panne d'électricité, fuites d'eau importantes, etc.), le responsable de parc est immédiatement averti pendant les heures de bureau. En-dehors des heures de bureau, du lundi au vendredi, de 16h30 à 22h, et les samedi, dimanche et jours fériés de 8h à 22h, la **permanence** peut être contactée au numéro **+32 (0)479/33.31.73**
- 12.7.** Ce RI remplace toutes les éditions précédentes et entre en vigueur le 1/01/2022.
- 12.8.** Pour offrir un sentiment de sécurité aux résidents, ce RI ne sera complété que d'annexes et **addendum**. Ceux-ci seront publiés une fois par an. Lors du renouvellement annuel du bail, le résident est informé de cet nouveau RI et signe pour accord lors de sa première visite au bureau. La non-signature pour accord est considérée comme un motif de résiliation.
- 12.9.** Si le RI est refusée, le résident doit le motiver par écrit par courrier recommandé.

www.marvaparken.be

www.jolilodger.be

info@marvaparken.be

Notes

.....

.....

.....



**Accord, signé après avoir lu
Résident parcelle:**

Année/date	A signer de votre propre main : "Lu et approuvé"	Signature
Année/date	A signer de votre propre main : "Lu et approuvé"	Signature
Année/date	A signer de votre propre main : "Lu et approuvé"	Signature
Année/date	A signer de votre propre main : "Lu et approuvé"	Signature
Année/date	A signer de votre propre main : "Lu et approuvé"	Signature