



# Rental conditions

v.05.2025

Les présentes conditions de location s'appliquent à l'appartement situé à :

« Condomínio Muralha », Rua Joaquim Rodrigues Granada 3, bâtiment 2, premier étage, porte Z, 2450-503 Sítio da Nazaré, Portugal, ci-après dénommé « L'APPARTEMENT ». L'APPARTEMENT DE VACANCES est enregistré auprès de l'Office de Tourisme portugais sous le numéro 90375/AL.

LE PROPRIÉTAIRE est la personne physique ou morale qui loue l'APPARTEMENT pour une durée et un montant déterminés.

LE LOCATAIRE est la personne physique ou morale qui utilise l'APPARTEMENT comme résidence de vacances pendant une période déterminée. Le LOCATAIRE ne peut en aucun cas louer ou revendiquer l'APPARTEMENT pour une durée indéterminée. La copropriété comprend les parties communes de l'immeuble où se trouve l'appartement, telles que l'allée, le jardin, la piscine avec transats et douche, les ascenseurs, les escaliers et les couloirs, le garage, le court de tennis, etc.

## Article 1. Conditions générales

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de nuisance ou de dérangement pendant le séjour du locataire, résultant d'événements indépendants de sa volonté, de travaux effectués par des tiers (mairie, services publics, voisins, etc.), ou d'une coupure d'électricité, d'eau, de gaz, d'internet ou de Wi-Fi.

Le propriétaire décline toute responsabilité en cas de perte ou de dommage d'argent, de bagages ou d'effets personnels du locataire.

Le propriétaire peut refuser un locataire sans justification.

Le locataire est tenu de se conformer au règlement intérieur de la copropriété. Ce règlement intérieur est affiché sur le site de la copropriété. Le locataire peut en faire la demande au propriétaire par courriel.

## Article 2. Réservation et prix

Une réservation est valable dès réception par le PROPRIÉTAIRE de l'acompte mentionné dans le contrat de location. Ce dernier détaille tous les détails de la location.

En versant ce montant, le LOCATAIRE reconnaît connaître et accepter les conditions de location, le contrat de location et la description de l'APPARTEMENT loué par le LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE, tel que mentionné dans le contrat de location, est responsable de la surveillance de l'APPARTEMENT pendant la période de location et du nombre maximum de personnes y séjournant, tel que mentionné dans le contrat de location.

Les prix sont calculés en euros pour la période indiquée dans le contrat de location. Les repas, boissons, etc. ne sont pas inclus dans le prix. Les frais supplémentaires sont clairement indiqués dans le contrat de location et ne sont jamais inclus dans le prix de la location (sauf mention contraire explicite).

## Article 3. Paiement du prix.

Un acompte de 30 % du prix (tel que mentionné dans le contrat de location) doit être versé dans les 5 jours suivant la réception du contrat de location. La réservation n'est définitive qu'après réception de cet acompte par le PROPRIÉTAIRE.

Le solde du prix doit parvenir au PROPRIÉTAIRE au plus tard 8 semaines avant le début du séjour dans l'APPARTEMENT. Tout non-versement du solde à temps sera considéré comme une annulation de

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01



# Rental conditions

v.05.2025

L'APPARTEMENT par le LOCATAIRE et les conditions d'annulation de l'article 4 s'appliqueront. Le PROPRIÉTAIRE se réserve alors le droit de proposer à nouveau l'APPARTEMENT à la location.

Si la réservation est effectuée moins de 8 semaines avant le début de la location, le prix total de la location et les frais supplémentaires doivent être réglés immédiatement.

## **Article 4. Annulation par le LOCATAIRE.**

Toute annulation doit être signalée par écrit au PROPRIÉTAIRE.

Le PROPRIÉTAIRE facture les montants suivants, en fonction de la date d'annulation par le LOCATAIRE :

- Annulation plus de 8 semaines avant le début de la location : 30 % du prix du loyer.
- Annulation entre 8 et 4 semaines avant le début de la location : 50 % du prix.
- Annulation moins de 4 semaines avant le début de la location : 100 % du prix du loyer.

Si le LOCATAIRE n'occupe pas l'APPARTEMENT ou le quitte avant la fin de la location, il n'aura droit à aucune indemnité ni à aucun remboursement.

## **Article 5. Annulation par le PROPRIÉTAIRE.**

Si le PROPRIÉTAIRE est contraint d'annuler le contrat de location en raison de circonstances imprévues, le LOCATAIRE en sera immédiatement informé et les sommes déjà versées lui seront remboursées.

Si l'annulation du contrat de location ne résulte pas d'un cas de force majeure, le PROPRIÉTAIRE versera également 10 % du prix du loyer, à titre d'indemnité habituelle pour dommages et désagréments.

## **Article 6. Arrivée et départ.**

L'arrivée dans l'APPARTEMENT est possible à partir de 16 h, sauf accord contraire. Les instructions et les codes d'accès à l'APPARTEMENT seront fournis par e-mail ou WhatsApp au moins 2 jours avant l'arrivée. L'APPARTEMENT doit être libéré avant 10h30 le jour du départ, sauf accord contraire.

## **Article 7. Nombre maximal de personnes.**

L'APPARTEMENT ne peut accueillir plus de 4 personnes. Lors de la réservation, le LOCATAIRE doit indiquer le nombre de personnes qui séjourneront. Le linge de lit et de toilette doit être réservé par personne. Les lits sont faits pour les hôtes. En cas de séjour supérieur à 4 personnes ou de nombre de personnes supérieur à celui indiqué lors de la réservation, le PROPRIÉTAIRE ne sera pas tenu responsable.

**© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn**

Menenstraat 175G  
8980 Geluveld  
Belgium  
Tel: +32(0)476 47 23 94

IBAN BE87 0017 7531 3194  
BIC GEBABEBB  
[info@akoya.be](mailto:info@akoya.be)  
[www.akoya.be](http://www.akoya.be)

Bondgenotenlaan 28  
8520 Kuurne  
Belgium  
Tel: +32(0)479 45 86 01