



Rental conditions

v.05.2025

Les présentes conditions de location s'appliquent à la maison de vacances située Rua Moinho da Bela Vista, n° 21A - 2500-675 Salir do Porto, Portugal, ci-après dénommée la MAISON DE VACANCES.

La MAISON DE VACANCES est enregistrée auprès de l'Office du Tourisme portugais sous le numéro : AL114032/AL.

Le PROPRIÉTAIRE est la personne physique ou morale qui met à disposition la MAISON DE VACANCES susmentionnée pour une durée déterminée, moyennant le paiement du loyer convenu.

Le LOCATAIRE est la personne physique ou morale qui utilise la MAISON DE VACANCES susmentionnée comme résidence de vacances pour une durée déterminée, moyennant le paiement du loyer.

Le LOCATAIRE ne peut en aucun cas louer ou revendre la MAISON DE VACANCES pour une durée indéterminée.

La COPROPRIÉTÉ désigne les parties communes (c'est-à-dire l'entrée des véhicules) du terrain sur lequel se trouve la MAISON DE VACANCES.

Article 1 Généralités

Le PROPRIÉTAIRE ne saurait être tenu responsable de toute interruption, modification ou empêchement pendant le séjour du LOCATAIRE, résultant d'événements imprévus ou insurmontables indépendants de sa volonté, ni des désagréments causés par des travaux de tiers (mairie, province, voisins, etc.), ni des interruptions de l'approvisionnement en eau, gaz, électricité ou internet/Wi-Fi.

Le PROPRIÉTAIRE décline toute responsabilité en cas de perte, vol ou détérioration des bagages, de l'argent et/ou des effets personnels.

Le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de refuser le LOCATAIRE sans justification.

Article 2. Réservation et prix.

Une réservation est valable à compter de la réception par le PROPRIÉTAIRE de l'acompte requis, indiqué dans le contrat de location, qui contient les détails de la location.

Le versement de cet acompte implique que le LOCATAIRE a lu et accepte les présentes conditions de location, le contrat de location et la description complète de la MAISON DE VACANCES qu'il a louée. Le LOCATAIRE, comme stipulé dans le contrat de location, est responsable de la surveillance de la MAISON DE VACANCES et du nombre maximum de personnes pouvant y séjourner pendant la période de location. Le contrat de location n'est pas transférable sans accord écrit préalable du PROPRIÉTAIRE.

Les prix du PROPRIÉTAIRE sont calculés en euros pour la période stipulée 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 expresse).

Article 3. Paiement du montant de la location.

Lors de la réservation, un acompte de 30 % du montant de la location doit être versé dans les 5 jours suivant la réception du contrat. La réservation ne sera considérée comme définitive qu'à réception de cet acompte par le PROPRIÉTAIRE. Le solde doit être reçu par le PROPRIÉTAIRE, accompagné de l'acompte, au plus tard 8 semaines avant le début du séjour dans la MAISON DE VACANCES. Si le solde n'est pas versé dans le délai imparti, cela sera considéré comme une annulation de la location de vacances par le LOCATAIRE, et les conditions d'annulation de l'article 4 s'appliqueront. Le PROPRIÉTAIRE aura alors le droit de proposer à nouveau

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn



Rental conditions

v.05.2025

la location de vacances. Si la réservation est effectuée moins de 8 semaines avant le début de la location, les frais associés doivent être réglés immédiatement.

Article 4. Annulation par le locataire.

Toute annulation doit être communiquée par écrit au PROPRIÉTAIRE.

Le PROPRIÉTAIRE facturera 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 de la location.
- Annulation entre 8 et 4 semaines avant le début de la location : 50 % du prix de la location.
- Annulation moins de 4 semaines avant le début de la location : 100 % du prix de la location. Si le LOCATAIRE n'occupe pas la MAISON DE VACANCES ou la quitte avant la fin de la location, il n'aura droit à aucune indemnité ni remboursement.

Article 5. Annulation par le PROPRIÉTAIRE.

Si le PROPRIÉTAIRE doit résilier 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 n'est pas due à un cas de force majeure, le PROPRIÉTAIRE versera également une indemnité supplémentaire de 10 % du montant de la location, à titre d'indemnisation habituelle pour dommages et désagréments.

Article 6. Arrivée et départ.

L'arrivée à la MAISON DE VACANCES s'effectue à partir de 16h00, sauf accord contraire. Concernant la remise des clés, un e-mail contenant les instructions et les codes d'accès aux coffres à clés sera envoyé au moins deux jours avant l'arrivée. La MAISON DE VACANCES doit être libérée avant 10h30 le jour du départ.

Article 7. Nombre maximal d'occupants.

La MAISON DE VACANCES peut accueillir jusqu'à 6 personnes. Le nombre de personnes séjournant dans la MAISON DE VACANCES doit être indiqué lors de la réservation. Le linge de lit et les serviettes doivent être réservés par personne. Les lits sont faits pour les hôtes. Si le nombre de personnes séjournant dans le logement est supérieur à 6 ou supérieur à celui indiqué lors de la réservation, le PROPRIÉTAIRE refusera non seulement l'accès à la MAISON DE VACANCES à ces personnes supplémentaires, mais conservera également l'intégralité du montant de la caution.

Un bébé peut dormir dans un lit bébé et n'est pas considéré comme une personne, à condition d'en avoir informé le propriétaire au préalable. Seul le lavage du linge de lit entraîne un supplément. Dans ce cas, un lit bébé préparé sera fourni gratuitement au LOCATAIRE. Le LOCATAIRE peut également utiliser gratuitement diverses options pour les jeunes enfants, à condition d'en informer le propriétaire au moment de la réservation. Les visiteurs qui ne passent pas la nuit dans le logement sont autorisés, à condition de ne pas causer de nuisances. Les fêtes sans l'autorisation du PROPRIÉTAIRE sont interdites.

Article 8 Description et informations.

Toutes les informations figurant sur des feuilles volantes ou sur le site web du PROPRIÉTAIRE ou d'autres fournisseurs concernant la MAISON DE VACANCES, son agencement, son mobilier ou les équipements concernés sont fournies de bonne foi. Si des modifications interviennent entre le moment de la réservation et le

© 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
www.akoya.be

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



Rental conditions

v.05.2025

début de la période de location, LE PROPRIÉTAIRE en informera LE LOCATAIRE - si la modification est pertinente - mais LE PROPRIÉTAIRE ne pourra en être tenu responsable. Si, malgré tout, les informations concernant la MAISON DE VACANCES, son agencement, son mobilier, son nettoyage, les équipements concernés ou le nombre maximal d'occupants s'avèrent erronées, le LOCATAIRE doit en informer le PROPRIÉTAIRE immédiatement (et impérativement dans les 24 heures) afin que ce dernier puisse rectifier la situation.

Toutes les informations relatives aux activités touristiques et (sportives) relèvent de la responsabilité du PROPRIÉTAIRE, qui décline toute responsabilité à cet égard.

Article 9. Caution.

La caution est de 200 euros et doit être versée d'avance (par virement bancaire, avec le solde restant).

Au moment du départ, le LOCATAIRE doit signaler tout dommage, objet cassé, perte d'objets, utilisation d'extincteurs, de couvertures anti-feu ou d'articles de trousse de premiers secours (par e-mail au PROPRIÉTAIRE) afin que ceux-ci puissent être fournis aux locataires suivants. La caution (déduction faite des frais d'énergie, des charges fixes, des dommages ou des pertes) sera remboursée par le PROPRIÉTAIRE au LOCATAIRE après le séjour, après état des lieux de la MAISON DE VACANCES.

Les frais suivants seront déduits de la caution :

- Fumer dans la MAISON DE VACANCES
- Plus de personnes présentes dans la MAISON DE VACANCES que prévu
- Présence d'animaux domestiques (à l'exception des chiens guides d'aveugles)
- Consommation excessive d'électricité (5 kWh par jour inclus – 0,4 €/kWh en supplément). Ceci n'est autorisé que dans des cas exceptionnels. La recharge des véhicules électriques est interdite.
- Perte de linge de lit, de clés, de télécommande, etc.
- Casse de vaisselle. (Forfait de 15 euros par objet cassé + coût de l'objet cassé si non signalé – si signalé, coût maximal de l'objet cassé)
- Dommages causés et autres objets cassés
- Dommages causés à la COPROPRIÉTÉ

Article 10 : Animaux domestiques

Il est interdit d'introduire des animaux domestiques dans la MAISON DE VACANCES. (La caution sera intégralement conservée). À l'exception des chiens guides d'aveugles.

Article 11 : Fumer.

Il est interdit de fumer dans la MAISON DE VACANCES. Il est uniquement permis de fumer dans la cour (sur la terrasse située à l'arrière), à condition de ne pas jeter de mégots par terre (un cendrier est à disposition dans la cuisine). Si une personne a fumé dans la MAISON DE VACANCES ou au bord de la piscine, la caution sera intégralement retenue.

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemyn



Rental conditions

v.05.2025

Article 12. Blanchisserie.

Le linge de lit ne doit pas être retiré des lits au moment du départ. Le reste du linge de lit, les serviettes de plage et les draps de bain peuvent être récupérés dans les salles de bain et dans la cuisine, à l'arrière, pour la lessive.

Les serviettes de plage fournies au LOCATAIRE peuvent être emportées à la plage. Tout autre linge de lit doit rester dans la MAISON DE VACANCES.

Article 13. Piscine.

L'utilisation de la piscine est incluse dans le prix de la location. Elle se fait à vos propres risques. Les enfants doivent rester sous la surveillance d'un adulte. Les balles dures sont interdites ; seuls les ballons et jouets en plastique présents peuvent jouer dans la piscine.

Article 14. Nettoyage - Départ.

À votre arrivée, la maison doit être trouvée propre, rangée et conforme au contrat. Dans le cas contraire, ou en cas de réclamation, celle-ci doit être immédiatement signalée (et pour les problèmes non résolus dans les 24 heures) au PROPRIÉTAIRE (info@akoya.be ou par téléphone au +32 476 47 23 94), afin que la situation soit résolue. Vous pouvez contacter le PROPRIÉTAIRE en néerlandais, anglais, portugais et français.

À son départ, le LOCATAIRE doit laisser la MAISON DE VACANCES propre, en accordant une attention particulière aux appareils électroménagers utilisés dans la cuisine, à la vaisselle et aux poubelles. Le lave-vaisselle doit être vidé et les appareils électroménagers remis dans les placards. Les déchets peuvent être jetés gratuitement dans les poubelles municipales. Veuillez nous signaler tout objet cassé afin que nous puissions le remplacer pour les prochains locataires. Les dommages mineurs ne seront pas facturés. En cas de non-déclaration, nous facturerons un forfait de 15 euros par objet cassé + le coût de l'objet cassé.

Le nettoyage de la MAISON DE VACANCES est assuré par le PROPRIÉTAIRE.

Article 15. Fonctionnement des équipements et réglementations locales.

Des informations détaillées sur le fonctionnement des équipements de THE HOLIDAY HOME, ainsi que sur les réglementations locales (par exemple concernant l'élimination des déchets) et les usages en vigueur au Portugal, sont disponibles dans une brochure disponible auprès de THE HOLIDAY HOME. Cette brochure est disponible en néerlandais, français et anglais. Elle est clairement structurée pour que vous puissiez tout retrouver rapidement.

Veuillez noter qu'au Portugal, le fuseau horaire est décalé d'une heure par rapport à l'heure d'Europe centrale, comme en Belgique et aux Pays-Bas.

Article 16 Traitement des données personnelles - Directive RGPD.

Les données personnelles collectées sont traitées confidentiellement et utilisées par le BAILLEUR pour la réception, la facturation et l'enregistrement obligatoire auprès du gouvernement portugais. Les données peuvent également être utilisées pour ses propres campagnes publicitaires (= Nico Leeuwerck, Rose Ghillemy, « Akoya Event » et « Cazenn »), mais ne sont pas vendues à des tiers. Vous pouvez vous désinscrire de notre liste de diffusion sur simple demande.

Article 17. Réclamations, litiges et droit applicable.

Les réclamations doivent être communiquées par téléphone au PROPRIÉTAIRE immédiatement (et, pour les questions non résolues immédiatement, dans les 24 heures) après la mise à disposition de la MAISON DE

© Nico Leeuwerck – Rose Ghillemy



Rental conditions

v.05.2025

VACANCES par le LOCATAIRE. Seules ces réclamations seront traitées. Si la solution n'est pas satisfaisante, la réclamation doit être transmise immédiatement par courriel, suivi d'une lettre recommandée. La même règle s'applique en cas d'incident grave pendant votre séjour dans la MAISON DE VACANCES. Si le LOCATAIRE refuse de prendre possession de la MAISON DE VACANCES parce que l'état de celle-ci ne répond pas à ses attentes raisonnables, il doit immédiatement contacter le PROPRIÉTAIRE. À défaut d'accord, le LOCATAIRE doit demander que la réclamation soit examinée par un expert, un huissier ou un notaire afin d'obtenir une évaluation objective.

Le contrat de bail et les conditions de location établies seront interprétés conformément au droit belge. Tout litige découlant du contrat de bail et des présentes conditions de location sera soumis à la compétence exclusive d'un juge belge néerlandophone de l'arrondissement de Courtrai.

L'indemnité due par le PROPRIÉTAIRE ne pourra en aucun cas dépasser le montant du loyer payé par le LOCATAIRE, sauf disposition contraire des présentes conditions.

© 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
www.akoya.be

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