

# Parenthèses imaginaires

Fontaine de Cardissou 24470 Milhac-de-Nontron

## Conditions particulières pour la location de salle et la privatisation du site

Dernière mise à jour : 1er janvier 2016

### I - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux loués sont à usage privé et provisoire, excluant toute activité commerciale ou artisanale de quelque nature que ce soit. Ils sont destinés à des événements familiaux de type banquet (Mariage, anniversaire, cousinade,...) ou professionnels de type séminaires ou formations. Tout autre usage, impliquant en particulier une ouverture au public est exclu.

### II - PRIX

Les tarifs de location sont applicables pour la saison 2016. Le prix contractuel est celui fixé lors de la confirmation de la réservation et stipulé sur le contrat de location.

Nos prix s'entendent toutes taxes comprises dont la taxe de séjour et incluent : la location des locaux et hébergements pour le nombre de personnes prévu, son équipement, les charges (eau, électricité), l'accès aux activités et services. Nos prix ne comprennent pas le linge de toilette, torchons, le ménage final (la location doit être rendue en parfait état de propreté), les consommations personnelles, l'accès aux activités de loisirs payantes et la caution.

### III - RÉSERVATION ET PAIEMENT

Toute réservation doit être accompagnée du paiement par chèque ou virement des arrhes qui s'élèvent à 30% du montant total TTC de la location.

Le solde de la location doit impérativement être réglé au plus tard 30 jours avant le début de la location. A défaut, la location est considérée comme nulle et non avenue. Les arrhes restent acquis au bailleur qui peut remettre les locaux en location.

Toute réservation faite à moins de 30 jours de la date d'arrivée doit être payée en intégralité lors de la confirmation.

La réservation est considérée comme définitive après réception d'une confirmation de la part du bailleur.

### IV - DÉPÔT DE GARANTI ET CAUTION

Le preneur verse au plus tard à son arrivée un dépôt de garantie dont le montant est de 1500 euros pour la salle et de 3000 euros pour la privatisation de site.

A défaut le contrat est considéré comme nul et non avenue. Les montants réglés restent acquis au bailleur qui remettra les locaux à la location.

Le bailleur se réserve le droit de procéder à l'encaissement du dépôt de garantie s'il le juge nécessaire. Il sera restitué au preneur dans un délai maximum de 30 jours à compter du départ du preneur, déduction faite des montants à la charge du preneur aux fins de remise en état des lieux et réparations diverses.

A cet égard, le bailleur est en droit de réclamer au preneur;

- la valeur totale du prix de remplacement des objets, mobiliers ou matériels cassés, fêlés, ébréchés ou détériorés,
- une indemnité pour les détériorations de toute nature concernant les rideaux, peintures, plafonds, sols, vitres, etc...ou pour leur remplacement s'il s'avérait nécessaire.

Le montant des retenues devra, le cas échéant, être dûment justifié par le bailleur sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures...

Si le dépôt de garantie s'avère insuffisant, le preneur s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le bailleur. Ce complément ne pourra en aucun cas être considéré comme s'imputant sur le paiement de la location.

## **V - DROIT DE RÉTRACTATION NON-APPLICABLE**

Conformément aux dispositions de l'article L.121-20 du Code de la consommation, la faculté offerte au consommateur d'exercer son droit de rétractation dans un délai de 7 jours n'est pas applicable. (Extrait de l'article L121-20 : « ne sont pas applicables aux contrats ayant pour objet les prestations d'hébergement, de transport, de restauration, de loisirs qui doivent être fournis à une date ou selon une périodicité déterminée ».)

## **VI - CONDITIONS DE RÉSILIATION ET D'ANNULATION**

Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **a) Résiliation à l'initiative du preneur**

Toute résiliation du présent contrat à l'initiative du preneur doit être adressée au bailleur par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception par le bailleur faisant foi. Les arrhes restent acquises au bailleur qui pourra en outre réclamer le solde du montant de la location si l'annulation intervient moins de 60 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

L'acompte versé correspond à la période initialement prévue au contrat et n'est pas transférable sur une autre période. Si la journée est écourtée, ou si l'événement n'a pas lieu, le prix de la location restera acquis au bailleur. Il ne sera procédé à aucun remboursement sous aucun motif.

### **b) Résiliation à l'initiative du bailleur**

En cas de résiliation du présent contrat par le bailleur avant la prise des locaux, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de force majeure ou du fait d'un tiers, le bailleur reversera au preneur le double du montant des arrhes reçus.

En cas de force majeure ou du fait d'un tiers, le bailleur est exonéré de toute responsabilité dans l'exécution, partielle ou totale, du contrat. Il proposera une autre période de location au preneur. Si celui-ci ne peut accepter la nouvelle période proposée, le bailleur procédera alors au remboursement des arrhes reçus. La force majeure et le fait d'un tiers se comprend de tout événement qui rendrait les lieux impropres à la location.

Lorsqu'elle intervient pendant la durée de la location, la résiliation du contrat par le bailleur doit être dûment justifiée soit par un manquement aux obligations du preneur (défaut de paiement de la location, chèque sans provision émis par le preneur, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, non respect de la destination des locaux et de leur utilisation tels que décrits au paragraphe "destination des locaux"... ) soit par un cas de force majeure indépendant des parties.

La résiliation peut être faite par simple notification verbale, elle est rendue avec effet immédiat et sans préavis. Elle entraîne le départ du preneur dans l'heure. Un courrier recommandé avec accusé de réception expliquant les motifs de cette résiliation sera envoyé au preneur dans un délai de 15 jours à compter de la notification verbale de la résiliation. Le bailleur se réserve dans ce cas le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées ci-dessus au paragraphe «dépôt de garantie ou caution».

Dans le cas d'un manquement aux obligations du preneur, quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant de la location demeurera acquise au bailleur.

Dans un cas de force majeure, une autre période de location sera proposée au preneur. Si celui-ci ne peut accepter la nouvelle période proposée, le bailleur procédera alors au remboursement du montant de la location au prorata du temps perdu.

Tout remboursement sera adressé au preneur par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

## **VII - UTILISATION DES LOCAUX - OBLIGATION DU PRENEUR**

Le preneur et ses invités doivent s'interdire tout accès aux bâtiments non compris aux termes du contrat au paragraphe : "Désignation des locaux". En ce qui concerne les bâtiments loués, un droit de passage est conservé durant le séjour pour le

bailleur ou son mandant ainsi que pour toute personne liée à l'exploitation ou l'entretien (jardinier, piscinier, plombier...).

Le preneur jouira de la location de manière paisible et en fera bon usage conformément à la destination des locaux.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du bailleur. La sous-location est interdite au preneur, sous quelque prétexte que ce soit, même à titre gratuit, sous peine de résiliation du contrat.

En dehors des crochets spécialement prévus à cet effet, il est interdit au preneur de fixer aux murs, meubles, boiseries, planchers, galerie, plafonds, portes et fenêtres, des objets quelconques, de quelque manière que ce soit, de même que de modifier les installations existantes voire de procéder à une installation spéciale sans autorisation préalable du bailleur.

L'état des lieux de sortie faisant foi, l'ensemble du matériel figurant à l'inventaire devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux, en particulier le matériel de cuisine et la vaisselle.

Toutes réparations, quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du preneur ou le mauvais entretien en cours de location, seront à sa charge conformément aux termes du paragraphe «dépôt de garantie ou caution».

Les barbecues, feux d'artifice, fumigènes ainsi que toutes manifestations à risques nécessitent un accord préalable du bailleur. Le preneur se fait fort de fournir au bailleur les autorisations administratives nécessaires et certificats d'assurances des prestataires.

Toute activité (pollution,...) mettant en danger l'écosystème environnant est proscrite à l'intérieur du domaine.

Le stationnement des véhicules n'est autorisé que sur les parkings prévus à cet effet.

Toutes installations de plein air (Tentes, chapiteaux, auvents, barnum, etc ...) pourront être dressées avec l'accord préalable du bailleur, sur des emplacements déterminés. Ces installations de plein air sont sous la responsabilité et à la charge du preneur.

Le choix de la sonorisation est libre. L'installation de câbles ou matériel électrique supplémentaire devra être agréé préalablement par le bailleur et sera sous la seule responsabilité du preneur qui en assumera toutes les conséquences éventuellement dommageables.

L'accès au tableau électrique des bâtiments loués n'est pas autorisé sauf en présence du bailleur.

Le choix du traiteur est libre. En aucun cas, il n'est permis de cuisiner en dehors de l'espace cuisine de la salle de réception. La salle de réception est louée les chaises et les tables qui devront être nappées (tissu ou papier) par le preneur avant l'utilisation.

La location est strictement non fumeur.

Le preneur quittera les lieux à l'heure prévue au contrat ou à toute autre heure convenant au bailleur ou à son représentant, après état des lieux.

Le preneur (personne physique ou morale) devra indiquer lors de la réservation, le nom d'un responsable qui devra être présent lors de la manifestation et pourra être réquisitionné par le bailleur à tout moment pendant la manifestation. Cette personne, dûment mandatée par le preneur et investie de ses pouvoirs et responsabilités, devra être l'unique interlocutrice du bailleur durant toute la durée de la manifestation.

## **VIII - ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE**

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipements seront dressés en début et fin de séjour par le bailleur et le preneur. Il aura lieu durant les horaires de mise à disposition des locaux.

En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le preneur disposera de 24h pour vérifier l'inventaire mis à sa disposition et signaler au bailleur les anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme

exempts de dommages à l'entrée du preneur.

Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le preneur accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le bailleur, soit avec un mandataire dûment habilité.

Si le bailleur constate des dégâts après le départ du preneur, il devra en informer celui-ci sous huitaine.

## **IX - NETTOYAGE ENTRETIEN ET LINGE**

Le nettoyage des locaux n'est pas inclus dans les tarifs de location, aussi, le preneur se doit de ranger les locaux avant son départ. Le preneur s'engage à laisser les locaux et équipements tels qu'il les a trouvés. Il n'omettra pas de balayer et rincer les sols pour en garantir la parfaite hygiène.

Les déchets (bouteilles vides, papiers, déchets ménagers & organiques, éléments recyclables) devront, après conditionnement, être évacués jusqu'à l'espace poubelle et déposés dans les différents containers prévus à cet effet sur le parking de l'entrée en respectant les règles de tri sélectif.

Dans le cas où le preneur fait appel aux services d'un traiteur, il s'assure que ce dernier laisse également les locaux dans l'état initial, c'est-à-dire, locaux débarrassés et rangés, cuisine propre, rangée et poubelles enlevées par ses soins et selon ses propres moyens.

Enfin, le preneur s'assurera également du nettoyage des abords extérieurs.

En cas de manquement au nettoyage et si l'état général des locaux et du domaine le nécessite, le bailleur se réserve le droit d'appliquer un surcoût qui sera retenu sur la caution. Le bailleur est seul juge de la nécessité d'appliquer un surcoût de nettoyage et d'en déterminer le montant.

## **X - OBJET VOLET OU PERDU**

Le bailleur décline toute responsabilité quant aux vêtements ou objets perdus, laissés ou volés dans les locaux. Tout objet personnel, à l'exclusion des denrées périssables, devra être réclamé dans le mois suivant votre départ. Les objets trouvés sont expédiés après réception du montant des frais de poste relatifs à leur envoi.

## **XI - RESTITUTION DES CLEFS**

Le locataire s'engage à restituer, dans les délais prévus, les clés qui lui ont été remises sans en faire de doubles.

## **XII - ANIMAUX**

La présence d'animaux de compagnie (Chien ou chat) n'est pas tolérée sur le domaine.

## **XIII - CAPACITE D'ACCUEIL**

Les locaux mis à disposition ont une capacité d'accueil maximum à respecter.

Le locataire fournira à Parenthèses imaginaires la liste des personnes attendues pendant la période de location en veillant à ne pas dépasser le nombre maximum autorisé. Il distinguera les personnes hébergées sur place des personnes présentes uniquement le temps de l'évènement (Repas, soirée...).

Les informations fournies sont contractuelles. Si le nombre de personnes s'avère non conforme aux informations communiquées au bailleur, ce dernier est en droit de refuser les personnes supplémentaires, de demander un complément tarifaire ou peut prononcer la résiliation du contrat de location avec effet immédiat. A cet effet, le bailleur a la possibilité de vérifier, à tout moment durant le séjour, que l'occupation est bien conforme au contrat. Dans tous les cas, le nombre de personnes occupant un hébergement ne doit pas dépasser la capacité d'accueil indiqué par hébergement.

Si le nombre de personnes s'avère être inférieur au nombre prévu, aucune réduction de tarif n'est applicable.

## **XIV - SÉCURITÉ**

Le bailleur attire l'attention du preneur sur la capacité d'accueil des locaux évoquée au paragraphe précédent et sur l'importance d'en limiter l'accès aux personnes prévues au contrat, tant en terme de sécurité des personnes qu'en terme de risque de dégradation des lieux.

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance des moyens mis en place pour la lutte contre l'incendie, et s'engage à vérifier que les issues de secours soient toujours libres, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Il est interdit aux enfants de moins de 12 ans de rester sans surveillance dans l'enceinte du domaine, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des bâtiments. En particulier, en l'absence d'adultes, l'accès à la piscine est interdite aux enfants de moins de 12 ans et son accès doit être condamnée. Le preneur s'engage à respecter cette disposition.

Le preneur reconnaît avoir pris connaissance du mode de fonctionnement des appareils domestiques et électroménagers mis à disposition par le bailleur et s'engage à en proscrire l'accès aux enfants.

## **XV - RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCE**

Pendant toute la durée de la location, le preneur est responsable de l'ordre, de la discipline, de la propreté et du bon entretien de l'ensemble des équipements mis à sa disposition.

Il est tenu civilement responsable des dégâts et autres préjudices qui pourraient être causés au bailleur ou aux tiers à l'occasion de la location, tant par lui-même, que par ses invités, ses fournisseurs ou ses prestataires.

Le preneur devra fournir une assurance «Organisateur» couvrant sa responsabilité au-delà de la caution définie aux termes du paragraphe «dépôt de garantie ou caution» (plafond de garantie minimum 400.000 Euros, quatre cent mille Euros). Le preneur devra fournir au bailleur l'attestation d'assurance correspondante 30 jours avant la prise des lieux sous peine de nullité du présent contrat de location.

Le bailleur décline toute responsabilité en cas d'accident survenu lors de la mise à disposition des locaux au profit du preneur.

Les enfants mineurs demeurent sous la surveillance étroite des adultes et sous leur pleine et entière responsabilité.

Le bailleur décline toute responsabilité pour les dommages de quelque nature qu'ils soient (vols, dégradations, etc....) susceptibles d'atteindre les objets, effets ou matériels apportés par le preneur ou ses invités (y compris véhicules stationnés sur le parking).

Les organisateurs de manifestations musicales ou théâtrales sont responsables du paiement des droits d'auteurs.

Le preneur et ses assureurs renoncent à tout recours contre le bailleur et les assureurs du bailleur. Le preneur et ses assureurs garantissent le bailleur et les assureurs du bailleur contre toute action de quelque nature que ce soit qui serait engagée contre ces derniers par les invités, les fournisseurs ou les prestataires du preneur. Le preneur portera ces dispositions à la connaissance de ses propres assureurs.

## **XVI - CLAUSES RÉSOLUTOIRES**

Le bailleur se réserve le droit d'interdire l'accès à la salle ou de mettre fin à la location s'il apparaissait que la manifestation organisée ne correspond pas à celle décrite dans le contrat signé entre les parties.

Le bailleur se réserve de droit de suspendre toute activité si celle-ci entraîne des nuisances excessives ou dangereuses.

Le bailleur se réserve le droit de suspendre la location s'il s'avère que toute substance interdite y est consommée, et se réserve le droit de porter plainte contre le locataire

## **XVII - RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Tout locataire est tenu de se conformer au règlement intérieur remis le jour de l'arrivée, sous peine de sanction pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat.

## **XVIII - LOI APPLICABLE - LITIGE OU RECLAMATION**

Pour toute contestation concernant la validité, l'exécution, la résiliation du contrat, il sera fait application du droit français, y compris si l'organisateur était établi à l'extérieur du territoire français.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du contrat, seuls les Tribunaux correspondant à la juridiction du domaine, objet de la location sont compétents.

## **IX - MODIFICATION ACCEPTATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE**

Le bailleur peut modifier les présentes Conditions à tout moment. Le preneur est tenu d'accepter la dernière version de ses Conditions Générales de Vente à chaque nouveau contrat.

Cependant, en cas de modifications des conditions, la version applicable au contrat conclu avec le preneur demeure celle en vigueur à la date de conclusion du contrat.