

# Conditions de ventes particulières pour la location du domaine pour un événement d'agrément ou d'affaire.

Dernière mise à jour : 14 novembre 2023

**Coordonnées du Prestataire :**

**SARL Parenthèses imaginaires**

**2024 Route Source de Cardissou 24470 Milhac-de-Nontron**

**RCS Périgueux numéro 753 214 550**

## **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**

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 : les bâtiments stipulés dans le contrat, les équipements, les charges (eau, électricité), l'accès aux activités. Sauf en cas de clauses particulières ajoutées au contrat, nos prix ne comprennent pas les options, le ménage final (la location doit être rendue en parfait état de propreté), le linge de toilette, les consommations personnelles, l'accès aux activités de loisirs et services payants et la caution.

Parenthèses imaginaires est soumise à la TVA. Elle verse donc un pourcentage de ses recettes à l'administration fiscale. Si, entre la date de réservation et la date de l'évènement, le taux de TVA appliqué à l'activité devait évoluer, le prix TTC facturé au client serait alors le prix HT initial auquel s'appliquerait le nouveau taux de TVA.

## **III - RÉSERVATION ET PAIEMENT**

Toute réservation doit être accompagnée du paiement par virement d'un acompte qui s'élève à  $\frac{1}{3}$  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. L'acompte reste 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 OU CAUTION**

Le preneur verse au plus tard à son arrivée un dépôt de garantie dont le montant est de 2000 euros pour une location partielle et de 3000 euros pour la location totale du site dont 500€ par empreinte CB et le reste par chèque.

A défaut le contrat est considéré comme nul et non avenue. Les montants réglés restent acquis au bailleur.

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 si cela s'avérait nécessaire.
- une indemnité au cas où le tri sélectif des déchets n'aurait pas été suffisamment effectué au point de nécessiter un tri de la part du bailleur.

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 à l'article L.221-28 12 du code de la consommation, les dispositions de l'article L.121-20 du même Code de la consommation, relatives à la faculté offerte au consommateur d'exercer son droit de rétractation dans un délai de 14 jours, 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.

### **1. 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. L'acompte reste acquis au bailleur qui pourra en outre réclamer le solde du montant de la location si l'annulation intervient moins de 30 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.

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

La résiliation du présent contrat par le bailleur doit être dûment justifiée, soit par un manquement aux obligations du preneur avant la prise des locaux : défaut de paiement de la location dans le délai imparti, défaut de fourniture des documents demandés, soit par un manquement aux obligations du preneur durant la location : détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, non respect du nombre maximum d'invités, non respect de la destination des locaux et de leur utilisation tels que décrits au contrat, soit par un cas de force majeure indépendant des parties. La résiliation durant la location 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.

Dans le cas d'un manquement aux obligations du preneur avant la prise des locaux entraînant la résiliation du contrat par le bailleur, l'intégralité du montant de la location demeurera acquise au bailleur. Dans le cas d'un manquement aux obligations du preneur durant la location entraînant la résiliation du contrat par le bailleur, le bailleur se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées ci-dessus au paragraphe «dépôt de garantie ou caution».

Dans un cas de force majeure, ce sont les conditions de l'article XVI qui s'appliquent.

## **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. 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, pisciniste, 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.

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 feux de camp, braseros, feux d'artifice, fumigènes, lanternes volantes, confettis, bulles de savon sont strictement interdits. Toute manifestation à risques nécessite un accord préalable du bailleur. Le preneur se fait fort de fournir les certificats d'assurances des prestataires.

Toute activité 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 les installations de plein air (tentes, chapiteaux, auvents, barnum, etc ...) pourront être dressées avec l'accord préalable du bailleur, sur des emplacements déterminés avec lui. 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. Le volume sonore doit rester raisonnable et ne pas provoquer de gêne pour le voisinage notamment en cas de sonorisation extérieure.

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 avec les chaises et les tables.

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 un 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.

Le tri des déchets est obligatoire. Les déchets (bouteilles vides, papiers, déchets ménagers et 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. En cas de manquement au tri sélectif, le bailleur procédera au tri nécessaire et retiendra sur la caution 20€ par sac trié.

Dans le cas où le preneur fait appel aux services d'un traiteur ou un food truck, il s'assure que ce dernier laisse également les locaux dans l'état initial, c'est-à-dire, locaux propres, débarrassés, rangés 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 VOLÉ 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, chat...) n'est pas tolérée sur le domaine pour les événements.

## **XIII - CAPACITÉ D'ACCUEIL**

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

Le locataire fournira au bailleur 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'événement (cocktail, 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 interdit aux enfants de moins de 12 ans et son accès doit être condamné. 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 attestation en Responsabilité civile couvrant sa responsabilité au-delà de la caution définie aux termes du paragraphe «dépôt de garantie ou caution». 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 – FORCE MAJEURE**

Le bailleur ne pourra voir sa responsabilité recherchée et mise en cause en cas de force majeure entravant ou paralysant l'exécution des obligations qui lui incombent. De convention entre les parties, sont considérés comme des cas de force majeure, ceux habituellement retenus par la Jurisprudence des tribunaux français. A noter que les situations connues et prévisibles n'entrent pas dans les cas de force majeure (Cas de la pandémie COVID 19 par exemple).

En cas de force majeure contraignant le bailleur à ne pas pouvoir assurer ses engagements, celui-ci proposera une autre période de location au preneur.

## **XVII - CLAUSES RÉSOLUTOIRES**

Le bailleur se réserve le droit d'interdire l'accès à la salle ou de mettre fin à la location s'il apparaît

que la manifestation organisée ne correspond pas à celle décrite dans le contrat signé entre les parties.

Le bailleur se réserve le 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.

## **XVIII - RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Dans le cadre d'une location totale du domaine, le preneur et ses invités sont tenus de se conformer à tous les articles du règlement intérieur, sous peine de sanction pouvant aller jusqu'à la résiliation du contrat. Seul, l'article IV imposant des restrictions concernant le bruit n'est pas applicable dans le cas d'une privatisation.

## **XIX - LOI APPLICABLE - LITIGE OU RÉCLAMATION**

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.

## **XX - 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.