

CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- **Manoir de VILLENEUVE**

Etablissement secondaire de la SARL Camping Bel Air au capital de 282 990 €

BP 118 - 44380 PORNICHEZ

Immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-NAZAIRE sous le numéro 382 759 736

Représentée par Monsieur Jean-François DAVID, gérant

Ci-après dénommé "le bailleur"

D'UNE PART

ET

- **M....**

.....

.....

Ci-après dénommé "le preneur"

D'AUTRE PART

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIZ :

Le Bailleur propose à la location un manoir dénommé "Château de Villeneuve" situé Rond point de Villeneuve édifié sur les parcelles cadastrées section YW n° 6,11, 39, 40, 41.

Le Preneur s'est déclaré intéressé à prendre en location les locaux ci-après désignés, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

C'est pourquoi les parties se sont rapprochées et,

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIZ :

ARTICLE 1 - BAIL

Le Bailleur donne à bail à loyer, à titre précaire et non renouvelable au Preneur qui accepte, les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés.

ARTICLE 2 - DESIGNATION

Le manoir dénommé Château de Villeneuve est composé de cinq bâtiments anciens, le présent bail étant consenti :

- Sur le rez-de-chaussée du bâtiment principal, comportant : une entrée de 28 m², un salon coin cheminée de 20 m², un salon de 42 m², une réserve et WC de 12 m², un office de 35 m², une cuisine de 30 m².
- Sur l'ancienne chapelle pour que des petits enfants puissent dormir sous surveillance.
- Sur la terrasse à l'arrière du Château, qui reçoit les tentes « chapiteau »
- Sur les anciennes écuries et salle de chasse.
- Sur des terrains entourant le château à l'exception de la forêt, des dépendances et de la basse cour, interdits d'accès.

La location emporte également mise à disposition des mobiliers et matériels, notamment les tables et chaises nécessaires à la réception.

Une visite des locaux sera effectuée avant la réception en compagnie d'un représentant du bailleur, faisant office d'état des lieux, basée sur la confiance réciproque, engageant les parties pour la caution. Cette visite inclura les locaux loués, le matériel présent sur le site, le mobilier, le parc, les dépendances. Ainsi, lors de l'entrée en jouissance, le Preneur sera réputé avoir visité et examiné les lieux et les estimer conformes à l'usage qu'il entend en faire.

ARTICLE 3 - DUREE

La présente location est consentie pour la période du200 au200 , date à laquelle le preneur s'engage à rendre les lieux loués dans l'état initial, propres et libres de toute occupation, sans qu'il soit nécessaire au bailleur de rappeler cette nécessité. Ces dates incluent les périodes de préparation et de nettoyage comme décrit ci-dessous.

La période de location dite "opération" est destinée à l'organisation d'une seule manifestation, soit un seul repas. Elle a été volontairement élargie par le bailleur pour uniquement apporter au preneur un confort dans l'organisation. Pendant les périodes de préparation et de nettoyage, le preneur a interdiction d'organiser une réception supplémentaire comme par exemple un deuxième repas, sauf accord express, en conséquence, le bailleur se réserve la possibilité d'organiser par exemple un repas de famille en même temps que la préparation ou le nettoyage. La période de location, tenant compte de ce qui a été défini ci-dessus, est définie dans le temps comme suit:

- Une opération de soirée démarre la veille de 14h00 à 18h00 et se termine dans la nuit. Le lendemain à 11h00, les lieux devront être rendus propres.
- Une opération de déjeuner commence la veille de 14h00 à 18h00, et se termine dans l'après midi. Le soir même à 18h00, les lieux devront être rendus propres.
- Une extension d'opération dite retour, prolongera jusqu'au soir 18h00 du lendemain pour la restitution des locaux.

ARTICLE 4 - DESTINATION

Les locaux, objet du présent bail, seront utilisés exclusivement par le Preneur pour l'organisation d'une manifestation (notamment dîner, mariage, fêtes diverses, etc.). Le bailleur exerce par tous les

moyens possibles, et notamment par l'intermédiaire de ses gardiens, un contrôle permanent durant la période de location de la bonne exécution des conditions du présent bail.

ARTICLE 5 - CONDITIONS GENERALES

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et sous celles particulières suivantes que le Preneur accepte expressément :

De prendre les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance. Le preneur reconnaît expressément que malgré l'effort fait par le bailleur pour mettre à disposition des locaux propres, une telle vieille bâtisse contient des araignées qui refont leur toile chaque jour, des murs qui secrètent de la poussière chaque jour, et que la grande salle sous chapiteaux a un sol en pavés de granit tâchés, n'ayant plus l'aspect du neuf, et ne pouvant pas avoir l'aspect clinquant d'un carrelage moderne.

Le preneur s'engage à respecter scrupuleusement l'objet du présent bail, qui exclut tout hébergement. Villeneuve n'est ni équipé, ni agréé pour laisser à quiconque la possibilité de passer une nuit, même en tente ou camping-car. En fin de soirée, tous les invités doivent obligatoirement quitter les lieux.

Le preneur s'engage tant pour lui-même que pour les personnes qu'il accueille à respecter scrupuleusement, les règles générales de bonne conduite et s'interdit par quelque acte que ce soit de porter atteinte aux personnes et autres biens constituant et se trouvant au château de Villeneuve.

A l'intérieur de la propriété, les véhicules doivent rouler à une vitesse limite de 10 Km/h. Pour la sécurité et la protection de l'environnement notamment au regard de la forêt classée NATURA 2000, les feux d'artifice, lâchés de ballons, ou lâchés de lanternes dites chinoises ne pourront être autorisés. De plus, les feux extérieurs ouverts (bois charbon, etc.) ne pourront être autorisés, à part dans le barbecue prévu à cet effet.

Afin de protéger le voisinage d'éventuelles nuisances, les équipements sonores devront être installés dans la partie ancienne du château dotée de murs épais. Si nécessaire pour les besoins spécifiques d'une réception, une enceinte pourrait être installée dans le chapiteau, mais réglée à un volume sonore modéré. De ce fait, aucun plancher supplémentaire pour danser sous les chapiteaux ne sera autorisé.

Aucun jeu violent, ou gênant, ne peut être organisé. Les enfants devront toujours être sous la surveillance de leurs parents. Nous conseillons fortement l'embauche d'une baby-sitter par tranche de 10 enfants.

Les chiens et autres animaux ne doivent pas causer de nuisance, notamment sonore, ne jamais être laissés en liberté. Leurs maîtres sont civilement responsables, ceux-ci doivent veiller à empêcher ou nettoyer les éventuelles souillures. Ils doivent porter un collier avec le nom de leurs maîtres.

Le Preneur ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux. Il aura la responsabilité de ses invités, et devra contrôler leurs allers et venues, et notamment s'assurer que d'autres personnes ne faisant pas partie de son entourage s'introduisent dans sa réception. Le preneur et ses invités devront prendre les précautions nécessaires à la sauvegarde de leurs effets personnels, le bailleur décline toute responsabilité en cas de vol, ou autres dégradations.

Le preneur supportera sans invoquer une quelconque gêne, les allées et venues du bailleur, de ses proches ou de ses représentants, notamment de ses gardiens, ce pendant toute la période de location. Le bailleur s'engageant à ce que ces dites allées et venues qui sont souvent nécessaires pour

le bon fonctionnement de la réception soient discrètes. Il peut s'agir entre autres de visites pour un futur événement, d'un nécessaire accès aux pièces ou zones non comprises dans la location.

En fin de période de location, le preneur doit être le dernier à quitter les lieux, et s'assurer que ses invités n'ont rien laissé pouvant porter préjudice à la propriété. Les locaux devront être rendus propres, à défaut, le bailleur facturera les heures de ménage sur la base d'un tarif horaire qui sera révisé chaque année.

Le Preneur supportera sans indemnité de la part du Bailleur les conséquences d'une éventuelle intempérie notamment à l'intérieur des chapiteaux, alors même qu'il en résulterait une gêne.

Il est interdit de fumer à l'intérieur des locaux.

Il est interdit de bouger les meubles, sauf autorisation spéciale.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le Preneur devra justifier d'avoir souscrit auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance "Responsabilité Civile" garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à raison des dommages corporels matériels et immatériels causés aux tiers.

Le Preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre le Bailleur, notamment en cas de vol cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués, ou en cas de destruction même partielle des locaux avant la réception rendant celle-ci impossible. Si la réception était rendue impossible par un cas de force majeure, notamment lié à un évènement climatique, le preneur aurait la possibilité d'annuler sa réception, de récupérer les sommes versées et donc d'annuler le présent contrat.

Le Preneur s'engage à renoncer à tout recours en responsabilité contre bailleur, en cas de modification dans la jouissance des locaux imposée par la réglementation et les normes ou une évolution de celles-ci. Il aura cependant dans ce cas la possibilité d'annuler sa réservation, récupérer les sommes versées, et donc d'annuler le présent contrat.

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE

Le Preneur sera personnellement responsable, vis-à-vis du Bailleur et des tiers, des conséquences dommageables entraînées par les infractions aux clauses et conditions du présent bail de son fait, de celui de son personnel ou de ses préposés. Il sera en particulier de plein droit responsable des dégâts causés en cours d'emménagement ou de livraison, ainsi que par les personnes effectuant des travaux pour son compte.

Le preneur sera personnellement responsable du respect des normes légales en vigueur, notamment en matière de sécurité, d'hygiène, ou autres, en rapport avec la manifestation qu'il organise.

ARTICLE 8 - SOUS-LOCATION - CESSION

Le Preneur ne pourra sous-louer tout ou partie des locaux loués, ni céder son droit au présent bail.

ARTICLE 9 - LOYER

Le montant de la location est de € TTC pour une soirée, ou un déjeuner, soit une période de location, appelée "opération". Payable entièrement la veille de la période de location sous déduction des acomptes déjà payés. Le preneur peut demander exclusivement en réservant d'avance une extension de la durée de location au lendemain pour une opération du soir, ou au soir pour une opération du midi, dans ce cas, le prix de ce supplément est fixé selon notre tarif.

Toute réservation sera accompagnée d'un acompte, représentant 30 % du montant global. La réservation ne sera effective qu'après réception du présent contrat dûment complété et signé, accompagné de l'acompte. Le bailleur se réserve la possibilité de refuser la réservation, notamment si les dates ne conviennent pas. Dans ces cas, l'acompte sera renvoyé et le contrat détruit.

Les paiements par espèces, chèques, cartes bancaires sont acceptés, à l'exclusion de tout autre mode de paiement.

Un inventaire précis et chiffré du mobilier et matériel mis à disposition sera établi et remis, à l'arrivée, et contrôlé au départ. Une caution de 2000,00 € sera demandée, elle sera restituée par courrier après le départ, sous déduction des détériorations ou manquants ou frais de ménage s'il est jugé nécessaire.

ARTICLE 10 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu, comme condition essentielle des présentes, qu'en cas d'inexécution d'une seule des clauses, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, sans que celui-ci ait à remplir aucune formalité.

Dans tous les cas de résiliation du fait du preneur, la somme versée au Bailleur à titre de dépôt de garantie demeurera acquise à ce dernier à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir.

Tous frais de procédure, de poursuite, d'honoraires et débours d'auxiliaires de justice ou de mesure conservatoire resteront à la charge du Preneur.

ARTICLE 11 - LITIGES

Toute contestation qui pourrait surgir à propos de l'existence, de l'exécution, ou de la résiliation des présentes conventions sont de la compétence exclusive du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel sont sis les locaux, objet du présent bail.

Fait à Pornichet, le

En 2 exemplaires

Le Bailleur
Pour Camping Bel Air
Monsieur Jean-François DAVID

Le Preneur
—
—

