

***La Métairie du Château  
Réceptions et hébergements  
31350 Montmaurin  
05-61-94-19-27***

**Contrat de location**

**Entre les soussignés :**

sarl Renovcomminges  
la Métairie du Château  
31350 Montmaurin – 05-61-94-19-27  
RCS Toulouse 515263143  
TVA intracom FR60515263143

*(ci-après dénommé le bailleur)*

**Et :**

Nom :

Prénom :

Adresse complète :

Tel :

*(ci-après dénommé le preneur)*

Paraphe :

## **OBJET :**

Le présent contrat est conclu entre les parties susvisées en vue de la location de locaux, tels que décrits aux termes du paragraphe « désignation des locaux » du règlement intérieur et d'exploitation.

Afin de s'assurer que les locaux satisfont bien aux besoins d'hébergement du preneur d'une part, et d'autre part que la capacité d'accueil de la salle de réception est appropriée pour organiser l'événement du preneur, veuillez préciser ci-dessous le nombre de personnes qui seront présentes sur les lieux durant la période de location :

Personnes résidant dans le gîte « Métairie » 5 places:

Personnes résidant dans le gîte « Floréal » 6/8 places :

Personnes résidant dans le gîte « Corelune » 9/11 places :

Personnes résidant dans le gîte « les Chais » 20/22 places :

Personnes résidant dans le gîte « Maison de famille » 15 places :

**Nombre total de personnes résidentes :**

**Nombre total de personnes présentes le jour de l'événement :**

Le présent contrat de location est conclu entre les parties susvisées sur la base du nombre de personnes mentionnées ci-dessus par le preneur. La validation de la réservation est faite sur la base de ces informations qui deviennent contractuelles, de sorte que si le nombre de personnes s'avère non conforme aux informations susmentionnées, le bailleur est en droit de refuser les personnes supplémentaires, de demander un complément tarifaire ou de prononcer la résiliation du contrat de location avec effet immédiat. A cet effet, le bailleur a la possibilité de vérifier, à tous moments durant le séjour, que l'occupation est bien conforme au contrat. Dans tous les cas, le nombre de personnes occupant un gîte ne doit pas dépasser la capacité de celui-ci. Si le nombre de personnes s'avère inférieur au nombre prévu, aucune réduction de tarif ne sera appliquée.

Paraphe :



## REGLEMENT INTERIEUR ET D'EXPLOITATION

Validation d'une réservation :

La location est garantie uniquement par l'encaissement de paiements suivant les modalités suivantes :

30% d'acompte à la signature du présent contrat soit :

40% d'acompte après la signature du présent contrat et **au plus tard 8 mois avant la date du séjour (soit le                    ) soit :**

Le solde dès votre arrivée et après l'état des lieux d'entrée soit :

*(Un rappel par mail ou téléphone vous sera adressé deux semaines avant l'échéance du deuxième acompte.)*

### Dépôt de garantie ou caution :

Le preneur verse au plus tard à son arrivée un dépôt de garantie dont le montant est de 3000 euros. A défaut, le contrat est considéré comme nul et non avenue.

Le bailleur se réserve le droit de procéder à l'encaissement du dépôt de garantie si il le juge nécessaire. Il sera restitué au preneur au plus tard dans un délai de 10 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.

### Conditions de résiliation et d'annulation :

A 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 à l'adresse indiquée en tête du présent contrat, 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 90 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

Si le preneur ne se manifeste pas dans les 48 heures suivant la date d'arrivée indiquée ci-dessus, le présent contrat deviendra nul et le bailleur pourra alors disposer des lieux et réclamer le solde du montant de la location.

Les sommes versées au titre du présent contrat resteront acquises au bailleur.

L'acompte versé correspond à la période initialement prévue au contrat et n'est pas transférable sur une autre période.

Si le séjour est écourté, ou si l'événement prévu n'a pas lieu, le prix de la location restera acquis au bailleur, il ne sera procédé à aucun remboursement.

A 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 cas de force majeure tels que prévus par la réglementation en vigueur ou du fait d'un tiers, le bailleur reversera au preneur le double du montant de l'acompte reçu.

En cas de force majeure ou du fait d'un tiers, 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 de l'acompte reçu.

Dans les deux cas, la restitution des montants dus sera adressée au preneur par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de résiliation.

## **DESIGNATION DES LOCAUX**

Le bailleur met à disposition de sa clientèle les locaux suivants :

- Un gîte « Métairie » comprenant une entrée, une cuisine, un salon, deux chambres, salle-de-bains et wc équipés et meublés. (300 euros)
- Un gîte « Floréal » comprenant une pièce à vivre salon/salle-à-manger/cuisine, une buanderie, 2 wc, deux chambres, une mezzanine et une salle-de-bains, équipés et meublés. (360 euros)
- Un gîte « Corelune » comprenant une pièce à vivre salon/salle-à-manger/cuisine, une buanderie, 2 wc, 3 chambres, une mezzanine, une salle-de-bains, équipés et meublés. (540 euros)
- Un gîte « les Chais » comprenant une cuisine, une salle de réception et son mobilier de réception, avec bar, sanitaires et toilettes accessibles, un cellier, 6 chambres avec salles-de-bains et wc, équipés et meublés, une halle couverte et refermable avec bâches latérales et mobilier extérieur. (4200 euros)
- Un gîte « Maison de famille » comprenant une cuisine, une salle-à-manger, un grand salon, un petit salon, 2 toilettes au rdc, 5 chambres et 4 salles-de-bains, une cave et un parc arboré. (1140 euros)
- Deux parkings.
- L'accès aux terrasses, jardins et abords.

## **DESTINATION DES LOCAUX**

Les locaux sont destinés uniquement à usage d'habitation des personnes résidentes à l'exclusion de tout autre usage. Leur accès est limité aux personnes résidentes.

Le bailleur attire l'attention sur le fait que l'accès aux gîtes est formellement interdit aux personnes non résidentes. Le non respect de cette obligation sera considéré par le bailleur comme un manquement aux obligations du preneur et aura pour effet la résiliation du présent contrat avec effet immédiat.

## UTILISATION DES LOCAUX – OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur jouira de la location de manière paisible et en fera bon usage conformément à la destination des locaux. Il a obligation d'occuper les locaux personnellement et de les entretenir.

Il est interdit au preneur de fixer aux murs, meubles, boiseries, planchers, 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 devra être remis à la place qu'il occupait lors de l'entrée dans les lieux.

Les animaux ne sont pas admis dans l'enceinte du domaine.

L'usage de confettis, serpentins, fumigènes, bougies, torches, feus d'artifice, lanternes japonaises et tout dispositif à base de feu est interdit.

Le stationnement des véhicules est interdit en dehors des zones prévues à cet effet.

L'accès au tableau électrique ne peut se faire qu'en présence du bailleur.

Le choix du traiteur est libre. En aucun cas il n'est permis de cuisiner dans la salle de réception.

La salle de réception est louée avec tables et chaises.

Les preneurs s'engagent à séjourner sur le domaine pour la durée du séjour, et ils seront les interlocuteurs du bailleur à tout moment pendant cette durée.

Les appareils de sonorisation sont autorisés sous la halle jusqu'à 1,30 heure.

La location est strictement non-fumeur à l'intérieur des locaux.

Les barbecues et manifestations à risques nécessitent un accord préalable du bailleur.

Les tentes de camping, camping-car et caravanes sont soumis à autorisation expresse du bailleur.

## ETAT DES LIEUX ET INVENTAIRE

L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et des divers équipements seront dressés en début et fin de séjour conjointement par le bailleur et le preneur. En cas d'impossibilité de procéder à l'état des lieux lors de l'arrivée, le preneur disposera de 24 heures pour vérifier l'inventaire affiché 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. Nous demandons expressément au preneur d'arriver au moins une heure avant ses premiers invités pour avoir le temps de procéder à l'état des lieux.

## NETTOYAGE ET ENTRETIEN

Le preneur doit nettoyer et ranger les locaux avant son départ, de façon à le restituer dans l'état d'ordre et de propreté tels que constatés sur l'état des lieux d'entrée.

Les déchets (bouteilles vides, papiers, éléments recyclables...) devront être collectés et évacués par le preneur. Un forfait de 100 euros sera appliqué et retenu sur la caution en cas de non respect de cette clause.

Le nettoyage des locaux n'est pas inclus dans le tarif de location. Un forfait de 250 euros s'applique en sus du prix de la location pour les travaux de nettoyage du gîte « les Chais » et de la salle de réception, et un forfait de 70 euros par gîte supplémentaire.

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

## SECURITE

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

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

Le preneur s'engage à utiliser les lieux en bon père de famille. Il s'engage à respecter et à faire respecter par toutes les personnes présentes dans la salle durant la location, le présent contrat et règlement ainsi que toutes les consignes de sécurité, d'interdiction de fumer et de bonne utilisation du matériel. En cas de non respect de ces dernières, le preneur sera juridiquement et financièrement responsable. Le preneur et ses convives doivent s'interdire tout accès aux endroits non stipulés dans le contrat.

Il est interdit aux enfants de moins de 15 ans de rester sans surveillance dans l'enceinte du domaine, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments.

Paraphe :

## RESPONSABILITE CIVILE ET ASSURANCE

Le preneur 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, ses prestataires.

Le preneur devra fournir une attestation d'assurance en cours de validité couvrant sa responsabilité au-delà de la caution définie. Cette responsabilité est normalement couverte par les assurances type « multirisques ». Néanmoins il est préférable de consulter son assureur et obligatoire de nous fournir une attestation d'assurance concernant la période de location des lieux au moins 30 jours avant la prise des lieux, sous peine d'annulation du présent contrat. Cette attestation précisera la date et le lieu du séjour.

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 (vol, dégradation, etc) susceptible d'atteindre les objets, effets ou matériels apportés par le preneur ou ses invités (y compris véhicules stationnés sur les parkings).

## LOI APPLICABLE – LITIGES OU RECLAMATION

Seule la loi française s'applique au présent contrat. Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les tribunaux du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.

Fait en 2 exemplaires à

le

Le bailleur

Le preneur (signature précédée de la mention « lu et approuvé »)



