

# CONTRAT DE LOCATION

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Manoir du Prieuré** route de saint Georges le Flécharde 53170 Bazougers  
Représenté par monsieur Bernard Hébert .  
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 SUIVIT :

Le Bailleur propose à la location un manoir dénommé « Manoir du Prieuré » situé route de saint Georges Le Flécharde 53170 Bazougers  
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 SUIVIT :

## 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 « Manoir du Prieuré » est composé de deux bâtiments anciens, le présent bail étant consenti :

- Sur le rez-de-chaussée du bâtiment principal comportant : une entrée de 17 m<sup>2</sup>, une salle de 53 m<sup>2</sup>, un salon de 31 m<sup>2</sup> et sa terrasse de 15 m<sup>2</sup>, une

cuisine de 30 m2 utilisée pour le service , le rangement et pour réchauffer les plats (à l'exclusion de la confection des plats), toilettes avec lavabo et wc.

- A l'est du bâtiment un jardin de 700 m2.
- Au nord une allée de service et un parking .
- A l'ouest un jardin clos de 9300 m2 et bordé d'un ruisseau, une piscine sécurisée de 8m x 4m et sa terrasse de 40 m2 .
- A l'exclusion de toutes autres zones ou pièces et de la chapelle située à l'est du bâtiment principal.

Une visite des locaux sera effectuée avant la réception en compagnie du propriétaire, faisant office d'état des lieux, basé sur la confiance réciproque, engageant les parties pour la caution. Cette visite inclura les locaux loués, le matériel présent sur le site, le mobilier et le jardin.

### **ARTICLE 3-DUREE**

La présente location est consentie pour la période

Du ..... à ...h au..... à.....h .

Pour un nombre d'invités compris entre ..... et .....

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 « réception » est destinée à l'organisation d'une seule manifestation. La période de location est définie dans le temps comme suit :

- Réception une journée: du lundi au vendredi 10h-17h.
- Réception une soirée: du lundi au vendredi 10h-10h le lendemain
- Réception en week-end (1jour): du samedi 10h au dimanche 10h.
- Réception en week-end (2 jours): du vendredi 17h au dimanche 10h
- Réception en week-end (2 jours): du samedi 10h au dimanche 17h.
- Réception en week-end (3 jours): du vendredi 17h au dimanche 17h.

Le Preneur déclare avoir visité et examiné les lieux et les estime conformes à l'usage qu'il entend en faire.

### **ARTICLE 4 – DESTINATION**

Les locaux, objet du présent bail, seront utilisés exclusivement par le Preneur pour l'organisation d'une manifestation (dîner, mariage, communion, fêtes diverses, etc.).Le bailleur exerce par tous les moyens possibles 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 arrivée en jouissance. Le Preneur reconnaît que malgré l'effort fait par le Bailleur pour mettre à disposition des locaux propres, une telle vieille bâtisse ne peut avoir l'aspect du neuf.
- Le Preneur s'engage tant pour lui-même que pour les personnes qu'il accueille à respecter scrupuleusement, les règles de bonne conduite et s'interdit par quel acte que se soit de porter atteinte aux personnes et autres biens constituant et se trouvant au « Manoir du Prieuré ».
- Pour la sécurité, les feux d'artifice, feux extérieurs ouverts ne pourront être exécutés qu'après autorisation spécifique.
- Le stationnement des voitures n'est autorisé que sur le parking prévu à cet effet.
- **L'intérieur des locaux est expressément reconnu NON FUMEUR**
- Aucun jeu violent, ou gênant, ne peut être organisé. Les enfants devront toujours être sous la surveillance de leurs parents. Nous recommandons fortement l'embauche d'une baby-sitter par tranche de 6 enfants.
- Les chiens et autres animaux ne doivent pas causer de nuisances, notamment sonore, ne jamais être laissés en liberté. Leurs maîtres sont civilement responsables, ceux-ci doivent veiller à empêcher ou nettoyer les éventuelles souillures.
- 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 allers et venues du Bailleur, de ses proches ou de ses représentants pendant toute la durée de location. Le Bailleur s'engageant à ce que ces dites allers 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 ou 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 rendu propres, à défaut, le Bailleur facturera une somme forfaitaire de 80 euros.
- **En cas de soirée dansante, la salle dite « Le salon » est la seule pièce réservée pour servir de piste de danse.**
- Le Preneur supportera sans indemnité de la part du Bailleur des éventuelles intempéries alors même qu'il en résulterait une gêne.
- Le Preneur déclare avoir pris connaissance, accepté et signé la décharge/engagement relatif à la mise à disposition de la piscine durant la durée de la réception, annexée au présent contrat.
- **L'utilisation de matériel de sonorisation , exclusivement à l'intérieur du manoir , doit être compatible avec le voisinage: il convient par conséquent de respecter le niveau de bruit fixé par décret du 15 décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public, soit 105 db en niveau moyen et 120 db en niveau de crête.**
- **Les portes et fenêtres doivent être fermées à partir de 2h le matin.**
- **L'arrêt de la musique est fixé à 4h du matin.**

## **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 force majeure avant la réception rendant celle-ci impossible.

## **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 réception qu'il organise.

## **ARTICLE 8- SOUS-LOCATION-CESSION**

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

## **ARTICLE 9-LOYER**

Le montant de la location est de .....euros TTC eau et électricité comprises, pour une période de location appelée « réception ». Payable entièrement 8 jours avant la date de location sous déduction des acomptes déjà payés.

Toute réservation sera accompagnée d'un acompte, représentant 25% 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, virements sont acceptés, à l'exclusion de tout autre mode de paiement.

Un inventaire précis du mobilier et matériel mis à disposition sera établi et remis, à l'arrivée, et contrôlé au départ. Une caution de 1000 euros 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-CLAUSES RESOLUTOIRES**

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 d'acompte demeurera acquise à ce dernier, à titre d'indemnité, sans préjudice de son droit au paiement des loyers courus ou à courir.

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

## **ARTICLE 11 – CONSIGNES DE DEPART**

Ramasser et évacuer tous déchets et détritiques afin de les déposer à la déchetterie. Balayer et nettoyer les salles de réception, les circulations, les sanitaires et tous les abords extérieurs.

Effectuer un tour de jardin et parking afin d'en retirer mégots, bouteilles, couverts.

## **ARTICLE 12-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 Bazougers, le .....

En deux exemplaires

**Le Bailleur**

**Pour « Manoir du Prieuré »  
Monsieur Bernard HEBERT**

**Le Preneur**

.....  
.....