



## CONTRAT DE LOCATION DU MAS RUAS

### **ENTRE LES SOUSSIGNES**

SARL Le mas Ruas, Bouzinhac, 12850 Ste Radegonde  
Tel : +33 (0)9 88 18 73 56  
E-mail : lemasruas@gmail.com, site : www.lemasruas.fr  
RCS RODEZ 752 856 963 / N° de gestion 2012 B 340

Représenté par Sylvain ROBERT, gérant ou en son absence, Bernard ROBERT, dûment mandaté à cet effet.  
Ci-dessus dénommé le Bailleur d'une part,

ET: (pour organisme ou entreprise)  
Raison Sociale :

.....

Nom :

.....

RCS/SIREN :

.....

Adresse complète: .....

.....

.....

Tél : .....

Mail : .....

Site : .....

Ci-dessus dénommé le Preneur d'autre part.

Le responsable investit: (pour organisme, entreprise et particulier)

Nom :

.....

Prénom :

.....

Adresse complète: .....

.....

.....

Tél : .....

Mail : .....

Aux vues de ses pouvoirs et responsabilités dans le cadre de l'organisation preneur, à effet de le représenter lors de la réception en tant qu'interlocuteur unique du bailleur.

### **1) 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 la propriété satisfait bien aux besoins 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 en fonction de chaque catégorie, le nombre de personnes qui seront présentes sur les lieux durant la période de la location.

Le nombre de personnes présentes le jour de l'événement :

Adultes : ..... Mineurs : .....

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

## **2) CONTENU**

La location est convenue pour la période

du .....à.....

au .....à.....

La remise des clés et un état des lieux contradictoires seront établis le jour de la prise en possession.

**Ces clés sont sous la responsabilité du locataire. En cas de détérioration ou de perte, elles seront facturées 70€.**

Options choisies :

- Le nombre de chambres :     1                     2                     3                     4

- Les petits déjeuners :         avec                     sans

- Les draps et serviettes :     avec                     sans

- Autre :.....

**Prix conclu pour la location du mas Ruas**, compte tenu des options précédentes :

.....Euros

Le montant de la location s'entend charges comprises. **Tout dépassement d'horaire prévu sera facturé en plus.**

### **Alinéas 1 – Validation de la réservation :**

- La location est garantie uniquement par la réception :
  - . d'un chèque de paiement **du montant du tiers de la location**
  - . du **présent contrat signé** par les 2 parties et établi en double exemplaires
  - . du **chèque de caution de 300€** (dépôt de garantie)
  - . de **l'attestation d'assurances responsabilité civile**

Les frais, s'il y en a, sont à la charge du preneur.

**La réservation du preneur sera réputée ferme dès la réception des 4 documents précédents** dans un délai de 7 jours fermes avant la date de prise en possession des lieux.

### **Alinéas 2 – Le paiement**

Le solde du montant total à régler (les deux tiers restants) sera acquitté par le preneur au plus tard 15 jours après la date d'effet de prise des locaux.

### **Alinéas 3 – L'entretien des locaux**

**Le preneur se doit de ranger et nettoyer les locaux avant son départ, salle et chambres louées comprises.**

Fait en deux exemplaires, à.....Le.....

Le Bailleur

Le Preneur  
(Signature à précéder de la mention «lu et approuvé»)

### **3) REGLEMENT INTERIEUR ET D'EXPLOITATION**

#### **Alinéas 1 – Généralités :**

- Le preneur reconnaît avoir pris connaissance des conditions de réservation, paiement, annulation et dépôt de garantie (ou caution), tel que décrit aux paragraphes correspondants du règlement intérieur et d'exploitation. Il accepte de s'y conformer strictement sous peine de nullité du contrat.
- Le preneur s'engage à respecter et à remplir toutes les obligations contractuelles décrites dans le règlement intérieur et d'exploitation ci-après notamment quant à l'utilisation des locaux et leur destination.
- Le preneur ne pourra en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue au présent contrat, sauf accord exprès du bailleur.
- Aucune modification (rature, surcharge) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord formel des deux parties.
- Le bailleur s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le preneur aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.
- Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations ou les tribunaux.

#### **Alinéas 2 – Le dépôt de garantie/caution**

- **Le preneur verse au plus tard 7 jours avant son arrivée un dépôt de garantie dont le montant est de 300 euros.** 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 15 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.

#### **Alinéas 3 – Les conditions d'annulation et de résiliation**

**Toute résiliation doit être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception, avant les 15 jours précédents la date de début de la location.**

##### **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 à l'adresse indiquée en tête des présentes, 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 15 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. 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 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.

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

. Avant la prise des locaux :

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 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 ces deux cas, la restitution des montants dus sera adressée au preneur par courrier recommandé avec accusé de réception pour la France (ou par courrier express pour l'étranger), dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

Le bailleur est exonéré de toute responsabilité dans l'exécution, partielle ou totale, du contrat résultant d'un cas fortuit du fait d'un tiers ou d'un fait de force majeure. La force majeure et le fait d'un tiers se comprennent de tout événement qui rendrait les lieux impropres à la location.

. Après la prise des locaux :

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 aux termes des paragraphes ci-après...) soit par un cas de force majeure indépendant des parties.

En cas de manquement aux obligations du preneur :

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 pour la France (ou par courrier express pour l'étranger) 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/caution».

Quelque soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant de la location demeurera acquise au bailleur, à titre de clause pénale.

En cas de force majeure :

En 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 correspondant.

Ce remboursement sera adressé au preneur par courrier recommandé avec accusé de réception pour la France (ou par courrier express pour l'étranger), dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

#### **Alinéas 4 – La désignation des locaux**

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

- Une salle de réception comprenant
  - . Un sanitaire accessible aux handicapés
  - . Un coin cuisine destiné au stockage et à l'organisation du service, si prévu en partie 2
  - . Un parking d'une trentaine de places
  - . L'accès aux terrasses, jardins et aux espaces de détente publics
  - . Le matériel audio-vidéo décrit en partie 2

Sont exclus tout autre bâtiment du domaine. Un droit de passage est conservé durant le séjour pour le bailleur ou son mandant ainsi que pour toute personne liée à l'activité de la SARL « Le mas Ruas ».

#### **Alinéas 5 – La destination des locaux**

- Les locaux loués **sont à usage provisoire.**

- Dans ce cadre précis la salle de réception est destinée à tout types d'activité privée, professionnelle, commerciale, ou artisanale de quelque nature que ce soit, dans la limite du respect des lieux.

- **Les bruits importants supérieurs à 102DB, les détériorations, les transformations sont strictement interdits sauf accord du bailleur.**

- Le bailleur attire l'attention du preneur sur le fait que **l'accès à la maison d'habitation est formellement interdit.**

- 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.

#### **Alinéas 6 – L'utilisation des locaux**

- les 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 l'obligation d'occuper les locaux personnellement et de les entretenir. **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, le montant intégral de la location restant acquis au bailleur.

. Le preneur et ses invités doivent s'interdire tout accès aux bâtiments non compris aux termes du paragraphe « désignation des locaux ».

. 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 jeux de ballon sont interdits dans l'enceinte du domaine.

. L'usage de confettis, serpentins, guirlandes, fumigènes, bougies ou autres dispositifs spéciaux est autorisé dans les limites de l'alinéa 7, et à condition que rien ne subsiste sur place après restitution des locaux.

. Toute activité bruyante et nuisible est interdite à l'extérieur. Le bailleur se réserve le droit de limiter le volume sonore et notamment les basses, quelle que soit la nature de l'événement.

. Les barbecues, feux d'artifice ainsi que toutes manifestations à risques nécessitent un accord préalable du bailleur.

. En cas d'activités à risque le preneur se fait fort de fournir au bailleur les autorisations administratives nécessaires et certificats d'assurances des prestataires.

. 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, s'ils ont été installés sous sa responsabilité.

. Le choix de la sonorisation est libre, si le preneur n'utilise pas celui de la salle. Mais dans tous les cas il ne doit pas brancher son matériel sur l'installation de la salle.

. 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 dans la salle de réception sans l'accord du bailleur.

. L'espace cuisine de la salle de réception doit se limiter au stockage et à l'organisation du service.

. La salle de réception est uniquement louée, si l'option a été choisie au paragraphe 2, avec les chaises et les tables qui devront être nappées (tissu ou papier) par le preneur avant l'utilisation. Le preneur devra faire son affaire personnelle de tout autre matériel (nappes, serviettes, couverts, verreries, etc...)

. 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.

. 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.

. Le bruit occasionné par les soirées sera stoppé à 2h00 du matin, dernière limite.

#### **Alinéas 7 – L'état des lieux et son inventaire**

- L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipements seront dressés avant et après l'utilisation de la salle par le bailleur et le preneur, ou leur représentant respectif.

- En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le preneur disposera de 24h 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 la présence du preneur ou de son représentant n'est pas possible, où après une fin tardive dans la nuit de l'événement, le bailleur peut procéder seul à l'état des lieux.

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

- Les clés sont sous la responsabilité du client, en cas de perte ou de dégradation, une somme de 70€ par trousseau sera facturée en plus.

#### **Alinéas 8 – Les horaires**

- L'arrêt des festivités doit se faire à 2h le lendemain matin.

- Les invités du preneur peuvent tout de même rester dans les locaux à condition de respecter le sommeil des habitants. Principalement il s'agira de stopper les nuisances liées au bruit de la sono.

- Cet horaire est applicable par défaut au même titre que les horaires de mise à disposition des locaux tels que définis en objet du présent contrat, sauf accord préalable du bailleur.

Le non respect des horaires pourra faire l'objet d'une retenue sur la caution de 100 Euros par heure supplémentaire.

#### **Alinéas 9 – Le nettoyage et l'entretien**

- Le preneur se doit de ranger les locaux avant son départ, salle et chambres louées comprises.

- Les déchets (bouteilles vides, papiers, déchets ménagers & organiques, éléments recyclables) devront, après conditionnement, être évacués et traités par le preneur.

- Un forfait de 100 Euros supplémentaire sera appliqué et retenu sur la caution en cas de non respect de cette clause.

- Le nettoyage des locaux n'est pas inclus dans les tarifs de location. Un forfait de 250 Euros s'applique en sus du prix de la location pour les travaux de nettoyage des extérieurs et de la salle de réception.

- 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.

#### **Alinéas 10 – La sécurité**

- 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 terme 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 vérifie 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.

#### **Alinéas 11 – La responsabilité civile et les assurances**

- 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 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/caution » (plafond de garantie minimum 400.000 Euros, quatre cent mille Euros).

- Le preneur devra fournir au bailleur l'attestation d'assurance correspondante 15 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 tous 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.

#### **Alinéas 12 – Les litiges**

Seule la loi française est applicable 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.

#### **Article 13 : Effacement des données**

En application de la RGPD vos données seront utilisées uniquement pour la réservation. En aucun cas elles seront vendues, cédées, données, échangées. Elles ne seront pas non plus utilisées à des fins commerciales par qui que ce soit.