

# CONTRAT DE LOCATION

## « La Masseria »

### ENTRE LES PARTIES :

d'une part : Le Bailleur

VINOSTRA, sis Avenue Paul Pastur, 341- 6032 MONT-SUR-MARCHIENNE - TVA BE0719.342.793 et représentée par Michel Catalano, administrateur ou toute personne représentant valablement la société

et d'autre part : Le Preneur

Nom, Prénom : .....

RN : .....

Domicilié : .....

N° de téléphone/GSM/email : .....

### IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIIT :

#### ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur met à la disposition du locataire, le domaine de La Masseria, situé Chemin de Celle 7 à 6530 Thuin.

Le lieu est parfaitement connu du Bailleur qui déclare l'avoir visité.

La Masseria comprend :

- la grande salle (maximum 146 personnes)
- la salle buffet (maximum 50 personnes)
- une cuisine équipée professionnelle
- un parking privatif (+/- 95 places)
- un jardin arrière
- un vestiaire
- un espace toilettes
- un fumoir

Le lieu est loué pour l'organisation de :

.....  
.....

en date du .....

#### ARTICLE 2 : LOCATION, PRIX ET GARANTIE

Le Bailleur s'engage à louer :

- la grande salle (maximum 146 personnes) au prix de .....€
  - la petite salle (maximum 50 personnes) au prix de .....€
- ou les 2 salles (maximum 146 personnes) au prix de .....€

La garantie à constituer est et de 50% du montant global des postes avec un minimum de 1.000,00€

Un acompte de .....€ et minimum de 40% est à verser sur le compte **BE64 7320 8381 7852** ou en cash à la signature du contrat.

La location comprend :

- la consommation d'eau et d'électricité, les accès wifi et sonorisation ainsi que l'écran de projection et/ou la télévision HD.
- la disposition de 9 tables rondes (8 à 10 places/table) et 150 chaises Napoléon blanches

La location ne comprend pas le chauffage. Un forfait de 300€ sera réclamé et sera remboursé en fin de location s'il n'a pas été utilisé.

Le solde du loyer et la garantie sont à virer sur le compte **BE64 7320 8381 7852** ou en cash à la signature du contrat. Elle sera payée au plus tard 2 mois avant le jour de la location.

Le montant de la garantie sera restitué à l'état des lieux de sortie dans un délai de maximum 2 semaines et ce pour autant qu'il n'existe aucun litige ou qu'un décompte ne doive être établi.

Le Preneur dispose du parking, du vestiaire, du fumoir et de l'espace toilette.

Le jardin arrière et la cuisine équipée et le matériel font l'objet d'une tarification spécifique.

Le Bailleur et le Preneur feront un état des lieux d'entrée réalisé sur base de photos.

La sous-location partielle ou totale est interdite et ne fera pas l'objet d'un accord entre parties.

### ARTICLE 3 : DUREE

Sauf dérogation spéciale donnée par le Bailleur, la location est consentie pour la période suivante :

Début de la Location	Fin de la Location
Jour :	Jour:
Date :	Date :
Heure :	Heure :

La location journée se clôture le lendemain de l'événement à **6x** heures, heure à laquelle les clefs seront remises au responsable de la salle qui effectuera la reprise et un contrôle des lieux. Les autres types de location font l'objet d'une heure de fin spécifique (voir grille tarifaire).

Les festivités se clôturent à minuit en semaine & à 2h du matin le week-end.

Les dépassements d'horaire feront l'objet d'un supplément de **100€** par heure et seront déduits directement de la garantie.

Toute dégradation aux installations et tout manquement suivant l'inventaire sera constaté par écrit et le coût de ces pertes sera porté en compte au Preneur au coût réel et déduit de la garantie.

La location journée permet l'accessibilité des lieux dans la journée et moyennant un accord préalable du Bailleur qui fixera l'heure d'arrivée.

### ARTICLE 4 : OBLIGATION DU PRENEUR

Le Preneur doit rendre le lieu propre et doit au minimum balayer le lieu, vérifier que les toilettes soient propres, que les extérieurs soient nettoyés de tout détrit (mégots, ...) et reprendre avec ses propres sacs toutes les déchets, poubelles et détrit divers pour les déposer au centre de tri adéquat. Concernant ce dernier point, il est interdit de brûler ou de faire du feu sur le site.

Le Preneur s'engage à vérifier l'état des lieux lors de la remise des clefs. Tout manquement ou dégradation non constatée sera facturée et déduit de la garantie constituée.

Si le Preneur est défaillant lors de l'état des lieux et inventaire, le bien sera considéré comme étant dans un état impeccable au moment de la remise des clefs sans aucune possibilité de recours ultérieur.

Un rappel des engagements du Preneur et des parties tierces (DJ, traiteur, fournisseurs, ...) est apposé aux endroits proches des espaces et matériels techniques mis à disposition.

Lors de l'état des lieux, le Preneur peut opter pour une assurance responsabilité en cas de vol et de dégâts et devra en informer le Bailleur.

L'assurance incendie étant à charge du Bailleur, il incombe au Preneur de supporter toutes les dépenses résultant de sa responsabilité à l'égard de tiers dans la mesure où elles ne sont pas

couvertes par la police du Bailleur recouvrant sa responsabilité civile. Un contrat d'abandon de recours est prévu en annexe.

Il est strictement interdit d'allumer des bougies, des becs (ex. fondues bourguignonnes, ...), d'utiliser des appareils chauffants électriques (ex. raclettes, ...) dans les salles et espaces techniques, au sol ou en hauteur (ex. appuies de portes et de fenêtres, ...) ainsi qu'en extérieur.

Le Preneur s'engage, sous peine de résolution immédiate de contrat avec perte de l'acompte :

- de ne pas dépasser la capacité maximum de personnes prévues par salle
- d'obtenir les autorisations administratives éventuelles
- de ne pas diffuser de musique à l'extérieur à plus de 40 dB et d'éteindre à partir de 20h jusqu'à 8h le lendemain.
- de ne pas perturber le voisinage
- de ne pas faire usage de klaxons et de toute nuisance sonore sur les parkings et abords de la Masseria
- de respecter la diffusion de musique à l'intérieur des bâtiments à maximum 90db
- Ne stationner AUCUN véhicule en dehors du parking & privilégier la zone habitable (voir plan)

Les droits d'auteur et toute autre taxe éventuelle, sont à charge du Preneur.

Le Preneur est présumé avoir fait les démarches auprès de UNISONO (SABAM) en ce qui concerne la diffusion de musique. Le Bailleur décline toute responsabilité en cas de manquements

Si le règlement communal prévoit une limite d'heure pour l'ouverture de la salle, il appartient au locataire de demander, au besoin lui-même, une dérogation à l'Administration Communale de Thuin.

En aucun cas, le Bailleur ne pourra être rendu responsable des accidents survenus au locataire, aux membres de son comité ou à toute personne participant à la manifestation.

Pour éviter tout risque d'incendie, de disparition du matériel et de détérioration aux installations, le Preneur s'engage, immédiatement à l'issue des festivités, à :

- ramener le thermostat du chauffage à 0 ou couper les systèmes de chauffage auxiliaires
- vider les cendriers à l'extérieur,
- fermer les vannes d'alimentation du gaz,
- éteindre toutes les lumières à l'exclusion de l'éclairage de secours,
- fermer les portes extérieures à clef,
- prévoir des sacs poubelles de la commune de Thuin et du papier wc pour les toilettes

#### ARTICLE 5 : DROIT DU PRENEUR

Le Preneur a droit, au jour et à l'heure fixés à l'article 3, d'effectuer tous les agencements et les décorations préparatoires liées à l'événement et en rapport avec la nature de la réception (ex. visites, décorations, réception marchandises, installations diverses, ...)

Le Preneur se réserve le droit à l'image de toute publication sur tout support qui vise directement ou indirectement la Masseria.

#### ARTICLE 6 : DROIT DU BAILLEUR

Si pendant la location des dégâts importants sont constatés ou lorsque les locaux ne sont pas utilisés comme définis à l'article 1, le Bailleur a le droit de mettre fin à la location et de faire évacuer les lieux par simple avertissement et aucun dédommagement ne pourra être réclamé au Bailleur.

Les dommages occasionnés aux biens de personnes physiques présentes sur les lieux durant toute la période de location ainsi qu'aux véhicules en stationnement sur le parking aux emplacements prévus ne pourront être porté en compte au Bailleur. Le Preneur ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnements des services, matériels et appareils desservant les lieux loués sauf s'il est établi qu'en ayant été avisé le Bailleur n'a pas pris aussitôt que possible toutes les mesures pour y remédier. Il en sera de même de toutes les responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du code Civil.

En cas de sinistre incendie, sous la responsabilité du Bailleur ou de toute autre personne, il ne pourra être réclamé que les sommes versées, aucun dédommagement moral ou financier ne pourra être exigé.

Le Bailleur décline toute responsabilité en cas d'accident corporel survenu lors de l'événement et sur la totalité du domaine de la Masseria.

Le Bailleur se réserve le droit d'accès aux lieux et ce à tout moment et sans avertissement préalable.

La piste de danse ne se situe qu'au rez-de-chaussée.

#### ARTICLE 7 : SERVICE TRAITEUR

Le Preneur ne peut personnellement utiliser les cuisines. Le choix d'un traiteur professionnel validé par la Masseria est obligatoire (voir liste en annexe).

Le Preneur s'engage à prendre le forfait bières & softs de la Masseria, il aura cependant le choix de prendre ses propres bulles & vins moyennant un droit de bouchon de 200 € incluant la verrerie.

#### ARTICLE 8 : MISE A DISPOSITION

La mise en location de mobilier supplémentaire ou différent de ceux prévus dans la location (ex. chaises, tables, bougeoirs, ...), de vaisselle, de nappage, le service brasserie et autres boissons relèvent de l'exclusivité du Bailleur selon détail annexé. Un devis sera établi en ce sens entre les deux parties.

#### ARTICLE 9 RESILIATION

L'annulation de la réservation moins de 6 mois avant la date de l'événement, hors cas de force majeure, entraînera la rupture du contrat aux torts exclusifs du locataire avec perte de l'acompte versé.

L'annulation de la réservation plus de 6 mois avant la date de l'événement, entraînera le remboursement de l'acompte versé diminué des frais administratifs d'annulation pour un total de 100€.

#### ARTICLE 10 DIVERS

Les feux d'artifice et l'usage de drones sont strictement interdits sauf autorisation des autorités compétentes. La preuve de cette dérogation devra être remise au Bailleur avant le début de la location.

Tout déplacement réclamé et effectué par le Bailleur qui ne nécessite pas une urgence sera facturé d'un montant forfaitaire de 50€.

#### ARTICLE 11 CLAUSES PARTICULIERES

Concernant la location des chambres, merci de prendre connaissance du règlement d'ordre intérieur affiché dans les chambres.

Fait à ..... le .....

Le Preneur

Le Bailleur

*Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »*