

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION SAISONNIERE OU POUR UN EVENEMENT

Article 1 - Identification des Parties

Le Loueur :

SARL NONAD, SARL unipersonnelle au capital social de 1000 €, dont le siège social est situé au 40 LE PLESSIS 85710 LA GARNACHE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de La Roche-sur-Yon sous le numéro 981 385 990, représentée par M. Nadhir Abadou agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant.

Ci-après dénommé "Le Loueur"

"Le Locataire" désigne la personne physique ou morale qui utilisera temporairement l'établissement selon les règles définies par le Loueur ci-dessous

Article 2 - Définitions

Dans le présent contrat, les termes suivants auront la signification qui leur est attribuée ci-dessous :

- **Location saisonnière** : Location d'un bien immobilier meublé à usage d'habitation temporaire pour une durée n'excédant pas 90 jours consécutifs.
- **Location événementielle** : Mise à disposition temporaire d'un bien immobilier pour l'organisation d'un événement spécifique (mariage, anniversaire, etc.).
- **État des lieux** : Document descriptif de l'état du bien et de ses équipements au début et à la fin de la location.
- **Dépôt de garantie** : Somme d'argent versée par le Locataire pour garantir la bonne exécution de ses obligations.
- **Dispositif de sécurité** : Ensemble des équipements destinés à prévenir les risques de noyade dans la piscine.

Article 3 - Objet du Contrat

Le présent contrat a pour objet la location temporaire d'un bien immobilier **à des fins d'hébergement saisonnier ou d'organisation d'un événement tel que précisé à l'article 8 ci-après**.

Le Loueur s'engage à fournir des renseignements exacts sur la situation de l'immeuble, la consistance et l'état des lieux, les éléments de confort et l'ameublement.

DESCRIPTION DES BIENS LOUÉS

Article 4 - Désignation du bien immobilier

Le Loueur met à disposition du Locataire qui accepte, le bien immobilier suivant :

- Adresse complète : 118 route de la Faucherie, 85300 SALLERTAINE
- Type de bien : MAISON/DOMAINE
- Surface habitable : 250 M²
- Composition des lieux : voir annexe 1
- Étage : plein pied

Article 5 - Équipements et installations

Le bien loué est équipé des éléments suivants :

Intérieur :

- Mobilier : Lits, Canapés convertibles, tables et chaises, cuisines équipées
- Électroménager : cafetières, bouilloires, grilles pains, réfrigérateur, four
- Équipements multimédia : TV, internet fibre
- Chauffage : chauffage géothermie et PAC

Extérieur :

- Jardin : 7500 m²
- Terrasse : 250 m² avec pergola et banne
- Barbecue électrique en option,
- Mobilier de jardin : tables et chaises, tonneaux et tabourets, bains de soleil
- Terrain de pétanque

Un inventaire détaillé est annexé au présent contrat (Annexe 1).

Article 6 - Piscine et sécurité

Le bien loué dispose d'une piscine dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dimensions : 12m x 6m
- Type : enterrée
- Chauffage : Non chauffée
- Traitement de l'eau : traitement au sel

La piscine est équipée des dispositifs de sécurité suivants, conformément aux dispositions de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n°2004-499 du 7 juin 2004 :

- Rideau de sécurité électrique

Le Locataire s'engage tant en son nom qu'en celui des accompagnants à respecter le règlement intérieur sur l'utilisation de la piscine et des autres équipements. Le règlement intérieur figure à l'annexe 2 du contrat.

CONDITIONS DE LA LOCATION

Article 7 - Durée de la location

La présente location est consentie pour une durée déterminée. Cette durée ne pourra être prolongée sans l'accord préalable écrit du Loueur. Toute prolongation non autorisée sera facturée au tarif horaire de 100 €. Toute heure commencée sera due.

Article 8 - Destination des lieux

Le bien est loué pour la destination suivante :Hébergement saisonnier à usage d'habitation temporaire ou Organisation d'un événement.

Le Locataire s'engage à respecter la destination convenue. Tout autre usage des lieux est strictement prohibé.

Article 9 - Capacité d'accueil

La capacité d'accueil maximale du bien est fixée à :

- L'hébergement est loué pour une capacité maximale de 15 personnes.
- La capacité d'accueil pour l'espace de réception est de 120 personnes.

Le dépassement de cette capacité, sauf accord écrit préalable du Loueur, constituera une violation du contrat pouvant entraîner sa résiliation immédiate sans remboursement des sommes versées et l'application de pénalités fixées à 100 euros par personne supplémentaire.

Le Locataire fournira par écrit (un mail faisant foi) au Loueur, au plus tard [nombre] jours avant la date d'entrée dans les lieux, le nombre de personnes présentes.

Pour des raisons de respect des règles de sécurité, il est strictement interdit au Locataire de dépasser les capacités d'accueil du Bien Immobilier.

Article 10 - État des lieux et inventaire

Un état des lieux contradictoire et un inventaire des meubles et équipements seront établis :

- À l'entrée dans les lieux,
- À la sortie des lieux

Ces documents, signés par les deux parties, feront partie intégrante du présent contrat. La non-réalisation de l'état des lieux d'entrée vaudra acceptation par le Locataire de l'état des lieux établi unilatéralement par le Loueur.

Toute réclamation concernant l'état des lieux et l'inventaire devra être présentée au Loueur dans les cinq heures suivant l'entrée dans les lieux. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du Locataire.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Article 11 - Prix de la location

Le montant de la location est fixé à l'avance selon un devis fourni à l'oral ou à l'écrit au Locataire, pour l'ensemble de la période définie à l'article 7, se décomposant comme suit :

Ce prix comprend :

- La mise à disposition du bien immobilier et de ses équipements
- La fourniture du linge de maison et des draps en option pour 120 € TTC
- L'accès à la piscine et à ses équipements

Article 12 - Charges et prestations complémentaires

En sus du prix de location, le Locataire s'acquittera des charges et prestations complémentaires suivantes :

- Forfait ménage final obligatoire : 200 euros TTC

Les relevés de compteurs seront effectués lors des états des lieux d'entrée et de sortie.

En sus du prix de location saisonnière, une taxe de séjour du montant réglementaire par personne et par nuit sera collectée par le Loueur pour le compte de la collectivité locale. Cette taxe s'applique à toute personne hébergée à titre onéreux, à l'exception des personnes mineures.

Article 13 - Dépôt de garantie

À la signature du présent contrat, le Locataire verse au Loueur un dépôt de garantie d'un montant de 1500 euros. Ce dépôt de garantie est encaissable par le Loueur.

Ce dépôt de garantie sera restitué au Locataire dans un délai maximum de 30 jours suivant son départ, déduction faite, le cas échéant :

- Des sommes couvrant les dégradations ou manquements aux obligations du Locataire ou de l'un de ses convives/participants.
- Des charges complémentaires non réglées
- Des frais de remise en état non couverts par le forfait ménage

Si le montant du dépôt de garantie s'avère insuffisant, le Locataire s'engage à parfaire la somme, il est tenu d'indemniser le Loueur des dommages qui sont causés par le Locataire ou des personnes qui l'accompagnent.

Article 14 - Modalités de paiement

14.1 - Acompte à la réservation

Un acompte de 30 % du montant total (toutes taxes comprises) de la location.

14.2 - Solde

Le solde devra être réglé 1 mois avant l'entrée dans les lieux. Faute de paiement du solde dans ce délai, le contrat sera considéré comme résilié et l'acompte restera acquis au Loueur au titre du préjudice subi.

14.3 - Moyens de paiement acceptés

Les paiements peuvent être effectués par :

- Virement bancaire sur le compte du Loueur (RIB en Annexe)
- Autre : espèces.

Une facture conforme à la réglementation en vigueur sera remise au Locataire.

Article 15 – Validité du contrat

Le contrat ne sera valide qu'à compter du paiement de l'acompte. A défaut de paiement par le locataire, le Loueur disposera de la faculté de remettre le bien en location 7 jours après mise en demeure de payer, si le locataire ne s'est pas exécuté entre temps.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉVÉNEMENTIEL

Article 16 - Nature et caractéristiques de l'Événement

Pour toute location à des fins événementielles, le Locataire précise :

- Nature exacte de l'événement
- Date et horaires de l'événement
- Nombre de participants attendus

Le Locataire s'engage à respecter scrupuleusement le cadre défini ci-dessus. Tout changement devra faire l'objet d'un accord écrit préalable du Loueur.

Article 17 - Prestataires extérieurs

Le Locataire qui souhaite faire appel à des prestataires extérieurs (traiteur, DJ, décorateur, photographe, etc.) devra :

- En informer préalablement le Loueur au moins 30 jours avant l'événement
- Fournir la liste complète des prestataires avec leurs coordonnées et attestations d'assurance
- S'assurer que ces prestataires disposent des qualifications et assurances nécessaires
- Veiller à ce que ces prestataires respectent les consignes du Loueur et les stipulations du présent contrat

Le Loueur se réserve le droit de refuser certains prestataires pour des motifs légitimes.

Le Loueur peut proposer des prestataires de confiance à la demande du Locataire.

Article 18 - Nuisances sonores

Le Locataire s'engage expressément à :

- Respecter la réglementation locale en matière de bruit et de nuisances sonores
- Limiter le niveau sonore après 2 heures
- Cesser toute diffusion musicale extérieure après 2 heures
- Maintenir portes et fenêtres fermées pendant la diffusion de musique amplifiée
- Informer ses invités de la nécessité de respecter le voisinage, notamment lors des départs nocturnes

Le non-respect de ces engagements pourra entraîner l'intervention du Loueur et, le cas échéant, des autorités compétentes.

Article 19 - Autorisations administratives

Le Locataire s'engage à effectuer, sous sa seule responsabilité, toutes les démarches nécessaires auprès des autorités compétentes pour l'organisation de son événement, notamment :

- Déclaration en mairie si nécessaire
- Autorisation de buvette temporaire le cas échéant
- Déclaration à la SACEM en cas de diffusion musicale
- Autres autorisations spécifiques selon la nature de l'événement

Le Loueur pourra exiger la présentation des autorisations avant la remise des clés ou le début de l'événement.

OBLIGATIONS DES PARTIES

Article 20 - Obligations du Loueur

Le Loueur s'engage à :

- Délivrer un logement conforme à la description fournie dans le présent contrat
- Mettre à disposition le bien en bon état d'usage et de réparation
- Assurer au Locataire une jouissance paisible des lieux pendant la durée de la location
- Maintenir en bon état de fonctionnement les équipements mentionnés au contrat
- Remettre au Locataire toutes les informations nécessaires concernant le fonctionnement des équipements et les consignes de sécurité
- Intervenir dans les meilleurs délais en cas de défaillance technique ou de dysfonctionnement
- Assurer le bien contre les risques locatifs pour le compte du Locataire, ce qui n'exonère pas ce dernier de sa responsabilité

Article 21 - Obligations du Locataire

Le Locataire s'engage à :

- Payer le prix de la location et les charges aux termes convenus
- User paisiblement des lieux selon la destination prévue au contrat
- Respecter le voisinage et éviter tout trouble de jouissance
- Ne pas modifier la disposition des meubles et équipements
- Informer immédiatement le Loueur de tout sinistre ou dégradation
- Autoriser le Loueur à effectuer toutes réparations urgentes
- Restituer les lieux en bon état de propreté et d'entretien
- Respecter la capacité d'accueil maximale indiquée
- Se conformer au règlement intérieur annexé au présent contrat
- Respecter les consignes de sécurité, notamment celles relatives à la piscine

Article 22 - Règlement intérieur

Un règlement intérieur est annexé au présent contrat (Annexe 2). Le Locataire s'engage à en prendre connaissance et à le respecter. Il s'engage également à le porter à la connaissance de toute personne présente dans les lieux à son invitation.

Ce règlement précise notamment les conditions d'utilisation des équipements spécifiques (piscine, etc.), les horaires à respecter et les règles de vie collective.

PISCINE ET SÉCURITÉ

Article 23 - Dispositifs de sécurité

Le Loueur atteste que la piscine est équipée d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

Le Locataire reconnaît avoir été informé du fonctionnement du dispositif de sécurité et s'engage à :

- Maintenir opérationnel le dispositif de sécurité pendant toute la durée de la location
- Refermer le rideau de protection après chaque utilisation
- Signaler immédiatement au Loueur tout dysfonctionnement du dispositif de sécurité

Article 24 - Règles d'utilisation

L'utilisation de la piscine est soumise aux règles suivantes :

- Horaires d'utilisation : libre
- Douche obligatoire avant chaque baignade
- Interdiction de courir autour du bassin
- Interdiction de plonger
- Interdiction d'utiliser des objets en verre à proximité du bassin
- Interdiction de consommer des aliments et boissons dans ou aux abords immédiats du bassin
- Tenue de bain obligatoire
- Interdiction formelle de baignade nocturne sans éclairage adéquat

Le non-respect de ces règles engage la seule responsabilité du Locataire.

Article 25 - Responsabilité et surveillance

La surveillance de la piscine incombe exclusivement au Locataire. Le Loueur décline toute responsabilité en cas d'accident.

Le Locataire s'engage expressément à :

- Exercer une surveillance constante et active de la piscine lorsqu'elle est utilisée
- Ne jamais laisser les enfants accéder à la piscine sans la surveillance d'un adulte responsable
- Redoubler de vigilance lors de l'événement organisé
- Désigner un ou plusieurs adultes responsables de la surveillance pendant l'événement
- Ne pas autoriser l'accès à la piscine aux personnes ayant consommé de l'alcool

Il est rappelé que les enfants demeurent sous l'unique responsabilité de leurs parents.

ASSURANCES ET RESPONSABILITÉS

Article 26 - Assurance du Loueur

Le Loueur déclare avoir souscrit un contrat d'assurance couvrant les risques locatifs pour le compte du Locataire (incendie, dégât des eaux, etc.).

Cette assurance ne dispense pas le Locataire de souscrire une assurance responsabilité civile.

Article 27 - Assurance du Locataire

Le Locataire déclare être assuré en responsabilité civile. Il s'engage à fournir une attestation d'assurance au plus tard 30 jours avant son arrivée.

Pour l'organisation de l'événement, le Locataire s'engage à souscrire une extension de garantie spécifique couvrant sa responsabilité civile organisateur et à en fournir l'attestation au Loueur.

Article 28 - Responsabilité civile

Le Locataire est personnellement responsable de tous les dommages, pertes ou dégradations causés aux locaux, aux meubles et équipements, ainsi que des troubles de voisinage occasionnés par lui-même ou par toute personne présente dans les lieux à son invitation.

Le Locataire s'engage à indemniser le Loueur pour tout dommage causé pendant la période de location.

Article 29 - Dommages et dégradations

Tout dommage ou dégradation constaté lors de l'état des lieux de sortie fera l'objet d'une évaluation contradictoire des coûts de remise en état ou de remplacement.

Le montant correspondant sera déduit du dépôt de garantie. Si ce montant excède le dépôt de garantie, le Locataire s'engage à régler le solde dans un délai de 15 jours suivant la présentation des factures ou devis.

ANNULATION ET RÉSILIATION

Article 30 - Conditions d'annulation

30.1 - Annulation par le Locataire

En cas d'annulation par le Locataire :

- Plus de 15 jours avant la date d'arrivée : remboursement de l'acompte versé
- Entre 14 et 8 jours avant la date d'arrivée : l'acompte reste acquis au Loueur
- Moins de 7 jours avant la date d'arrivée : la totalité des sommes versées reste acquise au Loueur et le solde reste dû

30.2 - Annulation par le Loueur

En cas d'annulation par le Loueur, le Loueur rembourse intégralement les sommes versées par le Locataire

Article 31 - Résiliation pour manquement

Le présent contrat pourra être résilié de plein droit en cas de manquement par l'une des parties à l'une de ses obligations essentielles.

Le Loueur pourra notamment résilier immédiatement le contrat en cas de :

- Non-paiement du solde aux échéances convenues
- Non-respect de la destination des lieux
- Dépassement non autorisé de la capacité d'accueil
- Trouble manifestement anormal causé au voisinage
- Non-respect des règles de sécurité, notamment concernant la piscine
- Dégradation volontaire des locaux ou des équipements

En cas de résiliation pour faute du Locataire, les sommes versées resteront acquises au Loueur à titre d'indemnité, sans préjudice de tous dommages et intérêts complémentaires.

Article 32 - Force majeure

La responsabilité des parties ne pourra pas être engagée en cas de force majeure empêchant l'exécution normale du contrat.

Sont considérés comme cas de force majeure : catastrophe naturelle, incendie, inondation, épidémie, restrictions gouvernementales, guerre, émeute, grève générale et tout autre événement imprévisible, irrésistible et extérieur aux parties.

En cas de force majeure avérée, les sommes versées seront remboursées au Locataire, déduction faite des frais déjà engagés par le Loueur, ou un report de séjour sera proposé dans la limite des disponibilités.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 33 - Cession et sous-location

Le présent contrat est conclu intuitu personae au profit du seul Locataire identifié en tête du contrat.

Toute cession du présent contrat, toute sous-location totale ou partielle, toute mise à disposition -même gratuite-, sont rigoureusement interdites. Le Locataire ne pourra laisser la jouissance des lieux, même gratuitement et/ou par prêt, à une personne étrangère à son foyer.

Article 34 - Protection des données personnelles

Les données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de la relation contractuelle.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et à la loi Informatique et Libertés modifiée, le Locataire dispose d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation, de portabilité et d'effacement des données le concernant, qu'il peut exercer en s'adressant au Loueur à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Article 35 - Droit Applicable et médiation

Le présent contrat est soumis au droit français.

En cas de litige concernant la validité, l'interprétation ou l'exécution du présent contrat, les parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable. À défaut d'accord amiable, le litige sera soumis aux tribunaux compétents du lieu de situation du bien loué.

Conformément aux dispositions des articles L.611-1 et suivants du Code de la consommation, le Locataire consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable de tout litige qui pourrait survenir concernant l'exécution du présent contrat.

Le Loueur garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. À cet effet, le professionnel a désigné comme médiateur de la consommation : <https://www.mediationconso-ame.com/>

Préalablement à la saisine du médiateur, le consommateur doit avoir tenté de résoudre son litige directement auprès du professionnel par une réclamation écrite.

Article 36 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile à leur adresse respective indiquée en tête du présent contrat.