

CONTRAT DE MISE A DISPOSITION N°006-01-26

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

GROUPE PRUNAY S.A., société anonyme au capital de 520.998,50 euros, dont le siège social est situé au 19 Chemin de Prunay – 78430 Louveciennes, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Versailles sous le numéro 392 372 397, représentée par Madame Cécile Ly Gérard en qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

désignée ci-après le «**Loueur**»

ET

Monsieur XXXX, et Madame XXXXX demeurant au XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

désignée ci-après le «**Locataire**»

Le Loueur et le Locataire sont ci-après désignés collectivement les «**Parties**» et individuellement une «**Partie**».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

- A. Le Loueur a la libre jouissance d'un bien immobilier sis 19 Chemin de Prunay – 78430 Louveciennes.
- B. Le Loueur souhaite mettre de manière ponctuelle à disposition de tiers une partie du bien immobilier susvisé exclusivement à des fins de tenue d'évènements professionnels ou privés.
- C. Le Locataire souhaite utiliser les Lieux Loués pour un événement professionnel ou privé.
- D. Les Parties reconnaissent qu'elles se sont mutuellement informées des conditions et modalités dans lesquelles la mise à disposition des locaux devait être réalisée. Elles attestent détenir chacune pour sa part, l'ensemble des informations déterminantes de leur consentement pour la conclusion des présentes.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Contrat a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Loueur met à disposition du Locataire les Lieux Loués (tels que ces termes sont définis ci-après) aux dates et horaires précisées à l'article 3 (*Durée*) en contrepartie de la rémunération prévue au devis n° **008-01-26b** en date du 02 février 2026 (ci-après le « **Devis** ») ainsi que les prestations fournies par le Loueur dans le cadre de la mise à disposition des Lieux Loués.

SECTION 1 – MISE A DISPOSITION DES LOCAUX – DESIGNATION DES LOCAUX CONDITIONS FINANCIERES – DEPOT DE GARANTIE-PENALITES-ANNULATION

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LOCAUX

Le Loueur met à la disposition du Locataire des lieux (les « **Lieux Loués** ») qui se situent au 19 Chemin de Prunay – 78430 Louveciennes et comprennent :

- une salle de réception de 105 m² située au rez de chaussé ;
- ainsi que les pièces listées ci-dessous :
 - o L'office
 - o Le Jardin d'hiver
 - o La blue room
 - o Le Bow Window
 - o Le bureau
 - o La bibliothèque
 - o Le parc

Sont exclus du présent Contrat et ne sont pas mis à la disposition du Locataire, tous les autres bâtiments et espaces non expressément visés dans le présent **Article 2**.

Le Loueur rappelle au Locataire que les Lieux Loués sont exclusivement destinés à accueillir des événements professionnels ou privés de type mariage. Le Locataire lui donne acte de la présente déclaration et déclare à son tour qu'il entend faire usage des Lieux Loués pour un mariage (la « **Destination des Lieux Loués** »).

En aucun cas, les Lieux Loués ne peuvent être utilisés pour un autre usage que la Destination des Lieux Loués expressément mentionnée ci-dessus, comme notamment le couchage ou le camping.

En cas de non-respect de la Destination des Lieux Loués, le Locataire s'engage à verser à titre de pénalité compensatoire, sur simple demande du Loueur par tout moyen écrit, la somme de 4200 euros. La pénalité est indivisible et acquise au Loueur, sans préjudice de dommages-intérêts et quand bien même le Contrat serait parvenu à son terme ou serait résilié en justice. La pénalité sera due de plein droit et sans mise en demeure sur simple constat du manquement du Locataire à son obligation de respect de la Destination des Lieux Loués. En outre, la pénalité sera due quelle que soit l'origine de l'inexécution et quand bien même celle-ci ne serait pas imputable au Locataire et aurait pour origine une cause étrangère, notamment du fait de tiers introduits dans les Lieux Loués par le Locataire.

Le Locataire devra se conformer scrupuleusement pendant la durée du Contrat à l'ensemble des lois, règlements, ordonnances et autorisations applicables aux Lieux Loués en particulier et sans que cette liste soit limitative en ce qui concerne la voirie, la sécurité, l'hygiène, l'accessibilité aux personnes handicapées, l'environnement, la réglementation du travail, de sorte que le Loueur ne soit jamais inquiété ni recherché pour le non-respect par le Locataire des dispositions qui précèdent.

ARTICLE 3 – DUREE

Le contrat est conclu pour une durée déterminée (la « **Durée** ») ci-dessous :

Du : Vendredi 28 aout 2026 à partir de 16 heures pour les convives et 8 heures pour les prestataires (la « Prise de Possession »)

Au : Samedi 29 aout 2026 à 3 heures (la « Libération »)

La Prise de Possession et la Libération des Lieux Loués devront intervenir aux dates et heures convenues entre les Parties.

La « Libération » signifie que, à cette date et heure, l'intégralité des invités et prestataires devra avoir quitté les Lieux Loués et que tous les effets personnels, matériels, équipements techniques, mobiliers et décorations devront avoir été intégralement démontés, retirés et évacués.

Aucun stockage temporaire ou maintien de matériel, de déchets ou de personnes ne sera toléré au-delà de cette heure, sauf accord écrit préalable des Parties.

En cas de dépassement de l'horaire convenu pour la Libération, le Preneur sera redevable, sans mise en demeure préalable, d'une indemnité forfaitaire de 400 € par heure commencée de retard.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES – CONDITIONS D'ANNULATION

En contrepartie de la location des Lieux Loués et des prestations décrites à la Section 2 ci-après, le Locataire devra verser au Loueur la somme globale forfaitaire telle que convenue par les Parties dans le Devis.

Cette somme sera payée comme suit :

- à la date de signature du présent Contrat : 50 % du Devis ; et
- au plus tard trente (30) jours avant la Prise de Possession : 50 % du Devis.

Si le traiteur sélectionné n'est pas le prestataire partenaire du Château de Prunay, le locataire s'engage à verser 10% du montant totale HT de sa prestation traiteur.

Le Locataire s'engage à verser en outre au Loueur, au plus tard trente (30) jours avant la Prise de Possession, un dépôt de garantie d'un montant de trois mille euros (3.000 €).

Les sommes susmentionnées seront versées au Loueur par virement bancaire sur le compte bancaire du Loueur dont les coordonnées auront été communiquées au Locataire.

En cas d'annulation de la location à l'initiative du Locataire, quelle qu'en soit la cause, le Loueur sera indemnisé comme suit :

- annulation à plus de 90 jours avant la Prise de Possession : 1.000 € ;
- annulation entre 90 jours et à moins de 30 jours de la Prise de Possession : 50 % du devis
- annulation à moins de 30 jours de la Prise de Possession : 100% du Devis.

Cas exceptionnels : décès, invalidité ou hospitalisation :

En cas de décès, d'invalidité grave ou d'hospitalisation de l'un des deux Clients contractants, empêchant la tenue de l'événement à la date prévue, les dispositions suivantes s'appliqueront :

1. Priorité au report

Le Client pourra demander le report de l'événement à une date ultérieure, sans frais, sous réserve des disponibilités du Domaine.

Le report pourra être accordé dans un délai maximum de 18 mois à compter de la date initialement prévue.

2. **Annulation possible**

Si le report ne peut être envisagé ou n'est pas souhaité par les Clients, l'événement pourra être annulé sans pénalité.

3. **Remboursement des sommes versées**

En cas d'annulation définitive dans ces circonstances exceptionnelles, les sommes versées seront remboursées, déduction faite uniquement des frais réellement engagés par le Prestataire à la date de l'annulation (sur présentation de justificatifs).

4. **Justificatifs**

Ces dispositions s'appliquent sur présentation d'un justificatif officiel (certificat de décès, attestation médicale d'hospitalisation ou de situation d'invalidité).

SECTION 2 – PRESTATIONS D'EQUIPEMENTS ET D'ENTRETIEN DES LOCAUX

ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS INCLUS DANS LA LOCATION

Le Loueur met à la disposition du Locataire les matériels, mobiliers et installations se trouvant dans les Lieux Loués dans l'état où le tout se trouve, suivant un inventaire signé par le Locataire et le Loueur le jour de la Prise de Possession (les « **Equipements** »).

Le Locataire s'engage à utiliser les Equipements de manière prudente et raisonnable et à veiller, pendant toute la durée du Contrat, au bon fonctionnement des Equipements dans le respect des normes de sécurité, d'hygiène et d'environnement en vigueur.

SECTION 3 – AUTRES OBLIGATIONS DES PARTIES – STIPULATIONS DIVERSES

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES PARTIES

6.1 Obligations du Loueur

Le Loueur s'engage à mettre à la disposition du Locataire, les Lieux Loués correctement entretenus ainsi que les Equipements en état d'usage aux dates et horaires mentionnés pour la Prise de Possession.

Le Loueur s'engage également à ne pas faire entrave à la jouissance des Lieux Loués par le Locataire et à réserver l'usage exclusif des Lieux Loués au Locataire pendant toute la Durée du présent Contrat.

6.2 Obligations du Locataire

6.2.1 Respect des Lieux Loués

Le Locataire s'engage, pour son propre compte et pour le compte des tiers introduits dans les Lieux Loués par le Locataire, à jouir des Lieux Loués de manière paisible, responsable, respectueuse de la propriété et du voisinage.

Le Locataire s'engage notamment à utiliser les Lieux Loués conformément à la Destination des Lieux Loués et dans le respect des bonnes mœurs et de l'ordre public.

Toute installation d'équipements à l'intérieur de la salle de réception ainsi que toute installation exceptionnelle à l'extérieur de la salle de réception, dans les dépendances (tentes, chapiteaux, barnum) à l'initiative du Locataire devra être préalablement autorisée par écrit par le Loueur. Ces installations seront à la charge et sous la responsabilité entière du Locataire.

Toute activité bruyante et nuisible à l'extérieur de la salle de réception est soumise à l'accord préalable écrit du Loueur. Le Loueur se réserve le droit de limiter le volume sonore (en décibels) et notamment des basses de la sonorisation.

Les espaces verts du domaine sont strictement interdits aux véhicules ; toute dégradation sera facturée au locataire.

Le locataire est responsable de l'évacuation de l'intégralité de ses déchets (alimentaires, verres, plastiques...). Il est strictement interdit d'utiliser les conteneurs présents sur le domaine sous peine d'une facturation de 250€ ht par conteneur.

Le Locataire est seul responsable des dommages et incidents causés par son propre fait ou par le fait de tiers introduits dans les Lieux Loués par le Locataire.

Le Locataire permettra au Loueur, à tout moment, de visiter ou de faire visiter et/ou inspecter par toute personne mandatée par lui, les Lieux Loués ainsi que les Equipements inclus dans la Location.

Le locataire est dans l'obligation de faire appel à un traiteur professionnel.

6.2.2 Restitution des Lieux Loués

Le Locataire devra restituer les Lieux Loués libres de toute occupation et dans l'état où ils lui ont été remis.

En cas de salissures disproportionnées, le loueur se réserve le droit de facturer au Locataire les frais de nettoyage.

En cas de dégradations commises par son propre fait ou par le fait de tiers introduits dans les Lieux Loués par le Locataire, les frais de remise en état seront facturés au locataire.

Le Locataire devra restituer le mobilier, le matériel et tout objet, conformément à l'état des lieux signé le jour de la Prise de Possession. Tout objet manquant sera remplacé par un autre de même nature et qualité et facturé au Locataire.

ARTICLE 7 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE

Les Lieux Loués mis à disposition du Locataire sont couverts contre les risques d'incendie et d'explosion par l'assurance RC ALBINGIA ASSURANCE.

Toutefois, le Locataire s'engage à faire assurer contre l'incendie tous les biens et matériels qui sont apportés dans les Lieux Loués. En particulier, la responsabilité du Loueur ne pourra être mise en cause en cas :

- de vol ou autre fait délictueux dont le Locataire pourrait être victime dans les Lieux Loués, le Loueur n'assurant notamment aucune obligation de surveillance ;
- d'interruption de fourniture de prestation, dans l'hypothèse d'une grève totale ou partielle, d'inondation, d'incendie ou d'un autre cas de force majeure au sens de l'article 1218 du Code civil.

Le Locataire renonce à tout recours contre le Loueur en cas de dommage causés à ses biens.

Le Locataire devra fournir au Loueur une attestation d'assurance garantie RC au plus tard quinze (15) jours avant la date de la Prise de Possession afin de s'assurer que le Locataire reste couvert à hauteur de 5 000 000€

pendant toute la durée de la Location. Le Loueur se réserve le droit de refuser la Location sans ce document. Le défaut de remise du document sera assimilé à une annulation à l'initiative du Locataire et donnera lieu au versement d'une indemnité égale à 100 % du Devis.

ARTICLE 8 : PAIEMENT DES INDEMNITES ET PENALITES- RESTITUTION DU DEPOT DE GARANTIE

Le Locataire accepte expressément que toutes les sommes qui seraient dues par lui, au titre des indemnités ou des pénalités prévues dans le présent Contrat soient payées au Loueur par compensation avec le Dépôt de Garantie.

Dans l'hypothèse où des dégradations nécessiteraient l'intervention de tiers pour la remise en état des Lieux Loués, le Dépôt de Garantie serait conservé par le Loueur jusqu'à la complète réalisation de la remise en état et sa facturation et les sommes engagées au titre de cette remise en état seraient déduites du montant du Dépôt de Garantie.

ARTICLE 9 : RESILIATION

Le Loueur se réserve le droit de résilier unilatéralement, sans préavis, ni indemnité le présent Contrat, en cas de :

- non-paiement par le Locataire des sommes dues au Loueur, dans les conditions prévues à l'**Article 4** ci-dessus ;
- non-respect par le Locataire de l'une de ses obligations prévues au Contrat.

Le Loueur informera le Locataire par tout moyen écrit de son intention de se prévaloir des dispositions du présent Article.

ARTICLE 10 : DIVERS

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

ARTICLE 11 : DROIT APPLICABLE – REGLEMENT DES LITIGES

Le présent Contrat est soumis au droit français.

Tout litige ou différend qui surviendrait de la conclusion, de l'exécution ou de la résiliation du présent Contrat, sera soumis à la juridiction compétente.

Fait, le _____, à _____, en deux (2) exemplaires originaux,

LE LOUEUR
GROUPE PRUNAY S.A.

LE LOCATAIRE