

CONTRAT DE LOCATION DE COURTE DURÉE

ENTRE :

Les E.E.I.F ECLAIREUSES ECLAIREURS ISRAÉLITES DE FRANCE, Association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901 et reconnue d'utilité publique, dont le siège est situé 27, Avenue de Ségur – 75007 PARIS, prise en la personne de HERCZ LÉVANA dûment habilité aux fins des présentes par le représentant légal en exercice, déclarant l'adresse suivante comme adresse électronique camp.bc3@eeif.org ,

Ci-après dénommé « EEIF » ou le « LOCATAIRE » ,

D'UNE PART

ET :

La Société Gites de la Charnie SAS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro de SIREN 529 041 386, dont le siège social est situé au 8 lieu-dit la Grande Barre 72350 Saint Denis d'Orques, prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Marc BAUDRY, dûment habilité aux fins des présentes, et déclarant l'adresse suivante comme adresse électronique reservation.gitescharnie@gmail.com,

Ci-après dénommé le « BAILLEUR » ,

D'AUTRE PART

Ci-après dénommés individuellement « Partie » et ensemble les « Parties » .

IL A ÉTÉ AU PRÉALABLE EXPOSE QUE :

Le BAILLEUR est régulièrement propriétaire, ou occupant selon bail en cours, des lieux loués objet des présentes et dont il fournit une description détaillée préalablement à la signature des présentes telle que reproduite en Annexe 1 (*ci-après les « Lieux »*).

Le LOCATAIRE est une association régie par la loi du 1^{er} Juillet 1901 qui s'est déclarée intéressée à disposer des Lieux dans le cadre de la réalisation de son objet et en particulier l'organisation d'un séjour éducatif tel que décrit ci-après.

Le BAILLEUR, qui dispose de tous droits ou autorisations à l'effet des présentes, consent à la location des Lieux pour la durée et selon les conditions exposées au présent contrat (*ci-après le « Contrat »*).

La conclusion du présent Contrat a été précédée d'une visite détaillée des Lieux loués en présence du BAILLEUR et du LOCATAIRE, ou de leurs représentants respectifs.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES ONT CONVENU ET ARRÊTE CE QUI SUIT

73

Article 1 – OBJET

Le présent Contrat a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles le BAILLEUR consent au LOCATAIRE la location des Lieux dans le cadre de l'organisation d'un séjour éducatif impliquant la participation d'enfants mineurs de moins de 18 ans encadrés par une équipe dédiée du LOCATAIRE, conforme à l'objet associatif du Locataire (*ci-après le « Séjour »*), par la mise à disposition et la jouissance exclusive de ces Lieux, pour la durée et en contrepartie du paiement par ce dernier du prix fixé aux présentes.

Article 2 – DOCUMENTS CONTRACTUELS

L'ensemble contractuel est formé, entre le Locataire et le Bailleur, par les dispositions du corps du Contrat et ses Annexes à savoir :

- Annexe 1 : Description des Lieux loués
- Annexe 2 : Conditions particulières applicables au Séjour
- Annexe 3 : État des lieux
- Annexe 4 - Attestation de reprise des aménagements et matériels divers au bénéfice du BAILLEUR

Les Parties conviennent que le présent Contrat ne pourra être modifié que par voie d'avenant dûment signé par le représentant légal ou tout représentant dûment habilité de chacune des Parties.

Article 3 – DUREE

Le présent Contrat prend effet à compter de sa date de signature par la dernière Partie, notamment par son représentant ou par toute personne habilitée à cette fin. Il est conclu pour une durée déterminée à compter de la date précisée en Annexe 2 et pour la durée qui y est inscrite.

Au terme du Contrat, à la date définie en Annexe 2, le Contrat prendra fin automatiquement sans qu'aucune formalité supplémentaire ne soit requise, et sans possibilité de reconduction tacite sauf accord exprès préalable entre les Parties prenant la forme d'un avenant écrit dûment signé par le représentant de chacune des Parties et fixant la durée de cette prolongation qui sera de fait régi par les dispositions du présent Contrat.

Il est expressément convenu entre les Parties que les dispositions et tous les droits et obligations qui, par leur nature ou du fait des stipulations qui s'y appliquent, se prolongent au-delà de la date de fin du Contrat, demeureront en vigueur après la fin du Contrat quel qu'en soit le motif, y compris en cas de résiliation.

Article 4 – DESCRIPTION DES LIEUX

Aux termes du présent Contrat, le BAILLEUR s'engage à mettre à disposition du LOCATAIRE l'ensemble des Lieux, à titre exclusif et privatif, tels que décrits en Annexe 1 des présentes, outre les éléments et matériels qui le composent.

Le BAILLEUR déclare :

- Qu'il dispose de toutes autorisations et tous pouvoirs à l'effet de signer le présent Contrat ;
- Que les Lieux objet des présentes seront libres de toute occupation à la date de prise d'effet du Contrat telle que précisée en Annexe 2 des présentes ;
- Que rien ne s'oppose à ce que les Lieux soient loués ni utilisés pour les activités définies au présent Contrat, aucun obstacle d'ordre administratif ou autre ne venant interdire cette activité, sous réserve d'obtention par le LOCATAIRE des différentes autorisations nécessaires à l'exercice de son activité.

Le BAILLEUR précise toutefois que le gîte, habituellement loué à une clientèle familiale, n'est pas déclaré auprès de la Préfecture pour l'accueil de mineurs isolés. Il convient donc que les bâtiments ne soient pas utilisés pour l'hébergement des mineurs, à l'exception de l'hébergement ponctuel d'un ou plusieurs mineurs,

lorsque cela est nécessaire à raison de l'état de santé physique ou psychologique de ce(s) dernier(s), sans que cette liste soit limitative, cet hébergement étant réalisé au sein d'un espace du bâtiment dédié et limité à ce qui est nécessaire, ou cas de force majeure. Il convient donc que les bâtiments ne soient pas utilisés pour l'hébergement des mineurs. Il n'y a revanche pas de restrictions au couchage des adultes, à l'utilisation de la cuisine, à l'utilisation des locaux pour vos activités autres que le couchage. De plus, les lieux n'ont jamais fait l'objet d'une déclaration comme terrain de camping.

Article 5 – DESTINATIONS DES LIEUX

5.1. Les Lieux loués au titre du présent Contrat sont destinés à usage des activités du LOCATAIRE, conformément à l'objet associatif du LOCATAIRE, notamment mais sans s'y limiter aux activités de scoutisme et d'éducation de tous types. A ce titre, le BAILLEUR est informé que les Lieux sont loués dans le cadre de l'organisation d'un Séjour de plusieurs semaines rassemblant des mineurs âgés de moins de 18 ans, ce qu'il accepte. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de l'obtention de toutes autorisations administratives, réglementaires, de sécurité ou d'assurance nécessaire à l'exercice de son activité dans les Lieux.

5.2. Le BAILLEUR a connaissance et accepte que les activités exercées par le LOCATAIRE impliquent notamment mais sans s'y limiter :

- La réalisation et la mise en place constructions tendant à l'aménagement extérieur des Lieux, en particulier la construction de tables de tous types et tailles, de sanitaires extérieurs (douches, WC, provisoires), de tables en hauteur dédiées à la réalisation de feux en hauteur, de bancs, sans que cette liste soit limitative, et impliquant en conséquence l'utilisation du matériel adapté et la réalisation de trous au sol. Des photographies de construction usuellement pratiquées par le LOCATAIRE pourront être adressés au BAILLEUR à sa demande écrite et tiendront lieu exclusivement d'exemples ne liant pas le LOCATAIRE ; Le BAILLEUR indiquera, en début de séjour, au LOCATAIRE, les zones où il peut réaliser feux de camp et trous pour ses installations, ainsi que les zones de jardin et prairies à ne pas abimer. Le LOCATAIRE s'engage à respecter ces consignes.
- La mise en place de dispositifs dédiés à l'hébergement sous le mode « camping » ou le stockage en extérieur, notamment de tous types de tentes et abris divers, tentes de stockage, tentes marabouts, impliquant en conséquence l'utilisation du matériel adapté et la réalisation de trous au sol ;
- La réalisation et la mise en place de constructions à vocation symbolique, religieuse ou décorative de tous types (mâts scouts en hauteur, constructions surélevées, sans que cette liste soit limitative) et impliquant en conséquence l'utilisation du matériel adapté et la réalisation de trous au sol ;
- La possibilité de réaliser des feux de camp, dans le respect de la réglementation en vigueur et de toutes autorisation que le LOCATAIRE se charge d'obtenir, au besoin avec l'aide du BAILLEUR ; Le LOCATAIRE s'engage à respecter strictement les arrêtés municipaux et préfectoraux applicables en matière de protection contre l'incendie ; de plus, il s'engage à installer un tuyau d'arrosage de sécurité à côté du feu, à ne pas réaliser de feux de camp en cas de météo défavorable (vigilance jaune, orange ou rouge, pour vent ou canicule), à éteindre les feux de camp en profondeur après usage de manière à éliminer tout risque de reprise de feu, et à ne jamais laisser un feu de camp allumé sans la surveillance d'un adulte responsable. Le LOCATAIRE déclare que cette activité sera réalisée sous la supervision d'encadrants responsables qui ont reçu une formation adéquate afin de réaliser des feux de camp dans des conditions maîtrisées de sécurité, tant pour les biens que les personnes.

Le BAILLEUR reconnaît que la mise en place de ces activités et infrastructures temporaires suppose l'intervention de tiers prestataires du LOCATAIRE au cours de l'exécution du Contrat, notamment prestataires

de livraison de matériels, bois, denrées alimentaires, prestataires intervenant aux fins de creuser des trous, ou tout tiers dont le LOCATAIRE nécessitera l'intervention.

5.3. Le LOCATAIRE peut librement procéder, à sa charge, aux aménagements des Lieux nécessaires à l'exercice de ses activités dans le respect des conditions du présent Contrat. A l'issue du Contrat, le BAILLEUR pourra conserver le bénéfice des aménagements effectués par le LOCATAIRE à sa demande sans frais supplémentaires.

Article 6 – ETAT DES LIEUX

6.1. Lors de la remise des Lieux, les Parties conviennent d'établir et de signer entre elles un état des lieux, sans frais supplémentaire pour le LOCATAIRE autre que le montant de la redevance prévue au présent Contrat. Ce document décrit la situation des Lieux loués avec précision, faisant inventaire des équipements, matériels et mobiliers éventuels qu'il comporte et leur situation à date, tel que figurant en Annexe 3 des présentes. Il est établi contradictoirement en présence de chacune des Parties qui disposeront, à son issue, d'un exemplaire signé pour leur être opposable. Dans tous les cas, l'état des lieux d'entrée pourra être complété ultérieurement à sa réalisation dans les quinze (15) jours suivant sa date de réalisation pour tout élément complétant les Lieux ou toute découverte fortuite par le Locataire d'éléments non constatés ou non consignés à la date de sa réalisation. A compter de sa date de signature par les deux Parties, le document correspondant à l'état des lieux est automatiquement soumis aux dispositions du présent Contrat.

6.2. Le LOCATAIRE prendra les Lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance et tels qu'ils sont décrits dans l'état des lieux dressé entre les Parties. A défaut pour les Parties d'avoir dûment procédé à un état des lieux d'entrée signé entre elles, les Lieux ne pourront aucunement être présumés comme ayant été délivrés en bon état par le BAILLEUR et ce dernier ne pourra formuler aucune demande à ce titre, notamment demande tendant à la réparation, la remise en état, au remplacement, à l'aménagement, à la prise en charge de ces opérations ou travaux, sans que cette liste soit limitative, ni aucune demande de dommages et intérêts portant sur les Lieux tels que restitués.

6.3. A l'issue du Contrat à la date fixée en Annexe 2 des présentes, un état des lieux de sortie est dressé entre les Parties. Les modalités d'établissement de l'état des lieux de sortie sont identiques à celles applicables pour l'état des lieux d'entrée. A défaut pour les Parties d'avoir dûment procédé à un état des lieux de sortie au plus tard au dernier jour du présent Contrat, aucune réclamation de quelque type que ce soit et à quelque titre que ce soit, ne pourra être formulée par le BAILLEUR à l'encontre du LOCATAIRE, ses membres, représentants, affiliés, sans que cette liste soit limitative.

6.4. Dans le cas où l'état des lieux de sortie signé par les représentants des deux Parties révélerait des discordances significatives avec l'état des lieux dressé lors de la prise de jouissance des Lieux, le BAILLEUR disposera alors d'un délai de dix (10) jours ouvrables pour notifier au LOCATAIRE ces discordances par courrier recommandé avec accusé de réception, à défaut de quoi le BAILLEUR ne pourra formuler aucune demande à ce titre. Les Parties s'engagent alors à échanger ensemble et à s'efforcer à trouver une issue amiable pour la prise en charge de la remise en état des Lieux lorsque celle-ci s'impose. Le LOCATAIRE ne saurait être tenu de procéder à la prise en charge ou au remboursement des réparations, achats, remplacements ou remise en état qui ne lui auraient pas été notifiées ou qui auraient été effectués par le BAILLEUR préalablement à cet échange amiable. Les discordances significatives s'entendent de toutes détériorations majeures affectant significativement les Lieux, excluant de fait toute demande liée à l'usure normale de ces Lieux par le LOCATAIRE, tenant compte de ce que le Séjour implique la participation d'enfants mineurs. A cet égard, le BAILLEUR déclare avoir connaissance et accepter expressément que les activités mises en place par le LOCATAIRE au sein des Lieux ont trait à toutes activités de scoutisme qui constituent de fait un usage normal des Lieux, impliquant en conséquence la confection de trous au sol lorsque cela est possible, que le LOCATAIRE comblera à l'issue du Contrat, l'utilisation de matériel de construction (bois, planches, clous, marteaux, tentes et matériels d'installation...), la réalisation de feux de bois dans le respect par le LOCATAIRE des dispositions réglementaires applicables, l'utilisation de matériel éducatif dans le cadre d'activités créatives.

Article 7 – OBLIGATIONS DES PARTIES

7.2. Le BAILLEUR met à disposition les Lieux en bon état de fonctionnement de toute espèce. Outre les éléments détaillés en Annexe 1, cela inclut :

- L'accès à l'eau potable et à l'électricité sur l'ensemble des Lieux loués, notamment à l'extérieur, en effectuant tous raccordements qui s'avèrent nécessaires, sans frais supplémentaires pour le LOCATAIRE ;
- L'accès à un lieu permettant l'accueil du LOCATAIRE, des membres et participants au Séjour organisé par ce dernier, de se réfugier en cas d'intempéries ou tout évènement affectant la sécurité des participants au Séjour notamment, cet accès devant être possible sans prise en charge par véhicule. Le lieu de repli est situé sur le site. Il s'agit d'une ancienne grange, attenante au gîte, non déclarée pour l'accueil de groupe, ainsi que le gîte lui-même. De plus, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que ni le gîte ni cette grange ne sont déclarés pour l'accueil de mineurs isolés. Sous cette réserve, le BAILLEUR déclare au LOCATAIRE qu'aucune réglementation particulière ne s'oppose à l'utilisation exceptionnelle, dans les cas d'urgence précités à l'article 4 des présentes, du lieu de repli ;
- Dans le cas où le descriptif des Lieux prévu en Annexe 1 du Contrat inclurait la location d'une structure intérieure, le BAILLEUR doit permettre au LOCATAIRE, aux membres et participants au Séjour organisé par ce dernier, de disposer d'un accès exclusif et sécurisé à l'ensemble des structures fixes nécessaires, à savoir sanitaires, douches, cuisine et équipements sans limitation, et garantir l'état de bon fonctionnement de l'ensemble de ces infrastructures ;
- Le BAILLEUR garantit que les Lieux loués se trouvent dans un état de propreté et de conformité permettant au LOCATAIRE d'en disposer immédiatement à la prise d'effet du présent Contrat, incluant sans s'y limiter notamment la bonne marche de toutes infrastructures, leur conformité aux normes de sécurité applicables, outre le débroussaillage du terrain extérieur composant les Lieux effectué par le BAILLEUR conformément à ses obligations.
- Le LOCATAIRE garantit que les structures qu'il ajoute au terrain, qu'il s'agisse de structure en bois de scoutisme, de structure gonflable louée, de barnums loués ou de toute autre structure, sont conformes aux normes de sécurité applicables ; et dégage le BAILLEUR de toute responsabilité à ce sujet

7.3. Le BAILLEUR garantit la jouissance paisible des Lieux au LOCATAIRE et ne doit apporter aucun trouble à la jouissance pendant toute la durée du Contrat. Le BAILLEUR reconnaît que, durant la période du Contrat, les Lieux sont loués en vue de l'organisation d'un Séjour scout impliquant la présence de mineurs de moins de 18 ans. En conséquence, et en tout état de cause, il s'interdit, et interdit aux membres éventuels de son personnel, à ses prestataires, et plus généralement à tous tiers non autorisé, d'entrer dans les Lieux loués, sauf acceptation ponctuelle préalable et écrite du LOCATAIRE ou nécessité de se rendre dans les Lieux afin d'effectuer des opérations de réparation ou d'entretien nécessitées par l'urgence sous réserve d'en avoir averti le LOCATAIRE par tout écrit au moins deux (2) jours avant l'intervention prévue et de l'accord du LOCATAIRE sur la date retenue. Le Bailleur est toutefois autorisé à venir déposer le courrier quotidiennement, et s'engage dès lors à ne pas communiquer avec les personnes mineures présentes sur les Lieux, et à privilégier en priorité les échanges avec le(s) responsable(s) du Séjour, à ne pas empêcher le bon déroulement du Séjour de quelque manière que ce soit.

Le LOCATAIRE s'engage, de son côté, à faire un usage normal et paisible des lieux. Il s'engage en particulier à

- ne pas boucher les canalisations des toilettes par un usage intempestif de lingettes à la place du papier hygiénique ; en cas de bouchage, s'adresser sans délai à un prestataire adéquat ;
- ne pas dégrader les murs. En particulier, le LOCATAIRE reconnaît que dessiner au feutre sur les murs, les peindre, les tartiner de maquillage coloré, y étaler de la nourriture, ne relève pas d'un usage normal des lieux ;
- veiller au stockage adéquat et à l'évacuation régulière de ces ordures ménagères et déchets. A cet effet, la locataire s'engage à prendre l'attache de la Communauté de Communes LBN, avant le séjour, afin de disposer de conteneurs pendant son séjour, et prendre les dispositions nécessaires

pour apporter ses déchets, autres que les ordures ménagères, en déchetterie ; Ces conteneurs devront être en nombre suffisant, car les sacs d'ordures ménagères débordant des conteneurs n'étant pas ramassés et occasionnent des troubles de voisinage ;

- donner la bonne adresse à ses livreurs, et leur fournir le plan des lieux donné par le BAILLEUR, afin d'éviter des troubles de voisinage ;
- en ce qui concerne la localisation des feux de camp, respecter les consignes du BAILLEUR données en début de séjour ;
- en fin de séjour, le LOCATAIRE s'engage à faire un ratissage de l'ensemble des terrains utilisés, afin de n'y laisser aucun objet ou déchet, aucun élément planté au sol ;

7.4. Le LOCATAIRE s'engage à procéder au versement de la contrepartie financière convenue, selon les modalités et délais précisés au présent Contrat.

7.5. Le LOCATAIRE déclare qu'il fera usage des Lieux loués conformément aux dispositions du présent Contrat et tiendra les Lieux en bon état d'entretien pour toute la durée du présent Contrat. Le LOCATAIRE s'engage à restituer les Lieux dans l'état dans lequel ils ont été pris. Dans le cas où la location des Lieux inclurait également un espace extérieur, le LOCATAIRE s'engage à le dégager de tous matériaux qui auront été utilisés durant le Séjour, à combler tous trous creusés et à estomper toutes traces se trouvant aux emplacements de feux.

Préalablement au terme du Contrat, le LOCATAIRE pourra proposer au BAILLEUR de laisser à la disposition de ce dernier, les aménagements qu'il a effectués, notamment constructions, matériel, en ce compris le stock restant de bois, planches, sans frais pour le BAILLEUR.

Il n'appartient pas au LOCATAIRE de procéder à tous travaux de mise en conformité, aménagement, accès, installations, constructions, réparations et autres en lien avec les Lieux loués qui s'imposaient ou dont le BAILLEUR avait connaissance préalablement à la signature du Contrat.

7.6. Le LOCATAIRE fera son affaire personnelle des autorisations devant être obtenues par toutes autorités dans le cadre des activités exercées au sein des Lieux loués préalablement à la date de prise d'effet du Contrat.

Article 8 – CONDITIONS FINANCIERES

En contrepartie de l'exécution par le BAILLEUR de ses obligations, le LOCATAIRE s'engage à verser à ce dernier la redevance telle que convenue entre les Parties et fixée en Annexe 2 des présentes. Sauf dispositions contraires aux présentes ou en Annexe 2, le prix est ferme, exprimé en Euros toutes taxes et frais compris.

Le prix sera payé par le LOCATAIRE dans les conditions et selon les modalités détaillées en Annexe 2, et fera l'objet d'un reçu écrit délivré par le BAILLEUR.

Lorsque cela est applicable, la régularisation de la part des charges devant être supportées par le LOCATAIRE, telles que détaillées à l'Annexe 2 des présentes, est subordonnée à la production, par le BAILLEUR, des factures détaillées correspondant aux charges réelles couvrant la stricte période du Contrat, à compter de sa prise d'effet jusqu'à son terme, cette transmission devant impérativement être faite dans un délai de quinze (15) jours suivant le terme du Contrat par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 9 – RESILIATION

9.1. Le présent Contrat étant conclu pour une durée déterminée, chaque Partie doit l'exécuter jusqu'à son terme. Par exception, le Contrat pourra être résilié par accord écrit séparé signé entre les Parties, en cas de survenance d'un cas de force majeure entendu au sens des dispositions du Code civil et telles qu'interprétées par la jurisprudence des juridictions françaises, ou fait d'un tiers insusceptible d'être imputé à la Partie qui l'invoque. Dans ces cas, le BAILLEUR s'engage à restituer au LOCATAIRE les sommes versées en application du Contrat.

9.2. En dehors des cas prévus au point 9.1 *supra*, la résiliation du présent Contrat à l'initiative du BAILLEUR oblige ce dernier à proposer simultanément au LOCATAIRE une alternative, notamment un lieu aux caractéristiques similaires au Lieu objet des présentes et à procéder au remboursement de toutes sommes versées par le LOCATAIRE, sans préjudices des dommages et intérêts susceptibles d'être réclamés par ce dernier et remboursement de frais engagés sur présentation de factures ou documents équivalents.

9.3. En dehors des cas prévus au point 9.1 *supra*, la résiliation du présent Contrat à l'initiative du LOCATAIRE, moins de deux (2) mois avant la prise d'effet du Contrat telle que fixée en Annexe 2, oblige ce dernier à verser, lorsque ce montant n'a pas encore été versé à la date de la résiliation, ou à ne pas réclamer la restitution lorsque ce montant a d'ores et déjà été versé à la date de la résiliation, une indemnité égale à 50% du prix de la location au BAILLEUR. Cette indemnité couvre tous préjudices éventuels subis par le BAILLEUR.

Article 10 - RESPONSABILITE

10.1. Le LOCATAIRE ne sera pas tenu responsable des dommages ou dégradations qui affectaient les Lieux préalablement à son arrivée, ni de toute aggravation de dégradations d'éléments d'ores et déjà endommagés ou dégradés à la date de la prise de jouissance des Lieux, ni des dommages ou dégradations causés par la survenance d'un cas constitutif de force majeure au sens des dispositions du Code civil et de leur interprétation par la jurisprudence française, par la survenance d'intempéries au cours du Séjour, ou par tout fait d'un tiers qui n'est pas sous la responsabilité du LOCATAIRE.

10.2. Le BAILLEUR ne sera pas tenu responsable des dommages imputables au fait d'un tiers, à la survenance d'un cas constitutif de force majeure au sens des dispositions du Code civil et de leur interprétation par la jurisprudence française.

Article 11 – ASSURANCE

Pendant toute la durée du Contrat, chaque Partie doit être assurée contre les risques de responsabilité civile pour tous les dommages matériels et immatériels, consécutifs ou non à un dommage matériel, qu'il pourrait causer à l'autre Partie et aux tiers lors de l'exécution du Contrat. L'assurance doit être souscrite auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Le LOCATAIRE déclare d'ores et déjà qu'il fait assurer le Séjour auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE et vis-à-vis des participants tiers qu'il accueille.

L'assurance responsabilité civile du LOCATAIRE est actuellement contractée auprès de **AXA** (313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex) sous le numéro de contrat 113.3505.6404. En cas de dégradations matérielles, toute demande de dédommagement devra obligatoirement être effectuée dans les conditions prescrites à l'article 6.4 du présent Contrat, avant tout achat de remplacement ou toute réparation, accompagnée de photographies des dommages constatés et de devis détaillés pour les réparations que le BAILLEUR estime nécessaires. Par exception, dans le cas où les Lieux devaient être occupés par d'autres locataires moins de dix (10) jours suivant l'état des lieux de sortie, le LOCATAIRE consent à ce que le BAILLEUR

procède à une remise en état après consultation des directeurs du Séjour dans le cadre de l'état des lieux de sortie, et ne pourra obtenir le remboursement des montants engagés en vue de parvenir à cette remise en état que sur présentation des factures afférentes et dans la limite d'un montant fixé entre les Parties à hauteur de 600 Euros. Le remboursement sera ensuite effectué directement entre l'assurance civile du LOCATAIRE et le BAILLEUR, une fois la déclaration de dégât matériel, remplie par le directeur du Séjour, transmise au Centre National des E.E.I.F dont l'adresse postale est précisée en tête du Contrat.

Article 12 – DIFFICULTE OU CONTESTATION

En cas de difficultés sur la validité, l'interprétation, et/ou l'exécution, la résiliation du présent Contrat ou au moment de la cessation de leurs relations contractuelles, et avant toute procédure judiciaire, les Parties s'engagent à tenter de régler amiablement ce différend. A cet effet, la Partie la plus diligente adressera à l'autre Partie, par courrier recommandé avec accusé de réception, dans les huit (8) jours calendaires, une invitation à concilier le différend et fixant l'ordre du jour de cette réunion. Les Parties conviendront des modalités pratiques d'une telle réunion et les décisions prises à l'issue de cette réunion, si elles sont arrêtées d'un commun accord, ont valeur contractuelle. En cas de persistance du litige en dépit d'une telle réunion, ou d'absence de réponse de l'autre Partie à l'invitation à concilier dans un délai de deux (2) mois, seuls les Tribunaux de Paris seront compétents.

Article 13 – DISPOSITIONS GENERALES

13.1. Le Contrat est conclu par chacune des Parties *intuitu personae*, c'est-à-dire en considération de la personne de l'autre Partie. En conséquence, chacune des Parties s'interdit expressément de céder à quiconque, à titre gratuit ou onéreux, tout ou partie de ses droits et obligations au titre du Contrat sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de l'autre Partie.

13.2. Le fait que l'une des Parties ne se prévale pas à un moment donné de l'une quelconque des obligations visées au présent Contrat et/ou d'un manquement par l'autre Partie à l'une quelconque des obligations visées au présent Contrat ne peut être interprété comme valant renonciation par cette Partie à se prévaloir ultérieurement de l'une quelconque desdites conditions.



13.3. Si l'une quelconque des stipulations du présent Contrat était déclarée nulle, à la suite d'une décision de justice ou d'une autorité administrative nationale ou communautaire, les Parties s'engagent, de bonne foi, à en adapter les conditions d'exécution, étant entendu que cette nullité n'affectera pas les autres dispositions du présent Contrat.

13.4. Les Parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 dit « *Règlement Général sur la Protection des Données* » dit RGPD et de la loi n°78-17 du 6 Janvier 1978 dite Informatique et Libertés au titre des données susceptibles d'être collectées et traitées dans le cadre du présent Contrat.

13.5. En cas de signature électronique du présent Contrat, les Parties conviennent que cette signature a la même valeur légale qu'une signature manuscrite, que le présent Contrat signé électroniquement constitue l'original des présentes, établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité, qu'il constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du code civil et dispose de la même force probante qu'un écrit sur support papier.

ns

Fait en trois (3) exemplaires pour le BAILLEUR, le LOCATAIRE, et le CENTRE NATIONAL DES EEIF

POUR LE BAILLEUR : Nom et Prénom : Marc BAUDRY Fait à : St Denis d'Orques Le : 09/05/2025 Mention « Lu et approuvé » : Signature : Lu et approuvé <i>Lu et approuvé</i> 	POUR LE LOCATAIRE : Nom et Prénom : HERCZ LÉVANA Qualité : Fait à : PARIS Le : 11/05/2025 Mention « Lu et approuvé » : Signature :  Lu et approuvé
---	---

GITES DE LA CHARNIE SAS

8 Lieu Dit La Grande Barre

72350 Saint Denis d'Orques

Siret 529 041 386 00010 - APE 6820A

ANNEXE 1 – Description des Lieux loués

1. Caractéristiques des Lieux

Nom des Lieux	Gîte de la Haie d'Assée
Adresse des Lieux	Gîte de la Haie 72540 d'Assé -Joué-en-Charnie
Description par le BAILLEUR	Gîte de 15 personnes. Terrains alentours reconnus pendant la visite.
Capacité maximale d'accueil	Le gîte est prévu pour accueillir des groupes familiaux de 15 personnes en hébergement et 40 personnes en salle ; il n'est pas déclaré pour l'accueil de mineurs isolés. Les terrains alentours sont suffisants pour planter des tentes pour 80 personnes. Des toilettes additionnelles sont mises à disposition pour cette capacité à l'extérieur.

2. Lorsque cela est applicable, caractéristiques de la structure intérieure louée

Description par le BAILLEUR	Gîte de 15 personnes.
Nombre et type de sanitaires	3 WCs, 3 salles de bain ou salles d'eau + toilettes additionnelles montés en extérieur

ms

Type d'équipements	Gazinière, 2 frigos, un congélateur
Autres	

MB

ANNEXE 2 – Conditions particulières applicables au Séjour

1. Caractéristiques du Séjour

Dates du Séjour	1 ^{er} juillet au 24 juillet 2025
Heures d'arrivée et de départ des Lieux	À déterminer
Nombre de participants estimé	80
Autorisation par le BAILLEUR des feux de camps en extérieur	Cf Contrat
Modalités relatives aux déchets à préciser par le BAILLEUR	Cf Contrat
Modalités particulières convenues entre les parties	Cf Contrat

2. Modalités financières

Prix total de la location	Cf devis
Modalités et dates de versement	Cf devis

173

Coordonnées bancaires du BAILLEUR	Cf devis
--	-----------------

Charges	Incluses dans le prix du loyer	Quantité	Prix
Eau	Cf devis		
Gaz	Cf devis		
Électricité	Cf devis		
Déchets	Cf devis		
Bois	Cf devis		
Autres :	Cf devis		

173