

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION - FERME DE BILANDE

**Application:** Les présentes Conditions Générales de Location sont également disponibles sur le site [www.bilande.be](http://www.bilande.be). Sauf accord écrit en sens contraire, les conditions générales du preneur même communiquées postérieurement aux présentes conditions sont réputées nulles dans la mesure où elles y dérogent.

**Définitions:** Réception: cérémonie, événement ou réunion se déroulant sans musique se terminant au plus tard à 03h00. Soirée: cérémonie, événement ou réunion se déroulant avec musique se terminant au plus tard à 02h00. Séminaire: cérémonie, événement ou réunion de nature professionnelle se déroulant sans musique se terminant au plus tard à 19h00. Occupant du bâtiment: personne présente sur le site de la ferme de Bilande lors de la location. Matériel de réception: tout matériel pouvant être mis en location par Bilande Events.

**Résiliation / résolution:** En tout état de cause en ce compris en cas de force majeure, les arrhes versées par le preneur restent acquises au bailleur, soit 50% du montant de la location et des services complémentaires. La résiliation / résolution faite 45 jours avant le début de la période de location entraîne une indemnité de 75% du montant de la location. L'annulation faite 15 jours avant le début de la période de location entraîne une indemnité de 100% du montant de la location. Si le preneur est un consommateur au sens de la loi du 14 juillet 1991 sur les pratiques du commerce et sur l'information et la protection du consommateur (ci-après LPC) et que la résiliation / résolution est due au bailleur, celui-ci est tenu de payer au preneur, par identité de motif, une indemnité équivalente à l'une de celles visées ci-dessus.

**Objet du contrat:** Le bailleur donne à bail au preneur qui accepte les lieux définis dans les Conditions Particulières et parfaitement connus du preneur qui n'en demande pas plus ample description. L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur les lieux loués est interdit, sauf accord préalable et écrit du bailleur. Le bailleur confère au preneur ainsi qu'à ses préposés et visiteurs un droit de passage exclusivement par et sur l'entrée principale menant aux lieux loués.

**Destination des lieux loués:** Les lieux loués sont destinés à l'affectation précisée dans les Conditions Particulières et aucune modification à leur affectation ne peut être apportée par le preneur sans l'accord préalable et écrit du bailleur. Si le preneur modifie l'affectation des lieux sans l'accord préalable et écrit du bailleur, ce dernier est en droit de demander la résolution du bail aux torts et griefs du preneur. Les lieux ne peuvent jamais être affectés à l'exercice d'un commerce de détail ou à l'activité d'un artisan directement en contact avec le public, même s'ils sont utilisés comme salles de démonstration, de telle sorte que le bail n'est pas et ne pourra jamais être régi par la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux. Les emplacements de parking sont destinés exclusivement aux voitures, automobiles et petites camionnettes. Il est strictement défendu d'y entreposer des marchandises ainsi que d'y laver ou d'y faire l'entretien d'un véhicule.

**Durée du bail:** Le bail est conclu pour la durée définie dans les Conditions Particulières. Le preneur ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux loués à l'expiration de la période de location initialement prévue. A l'expiration du bail, la continuation d'occupation des lieux loués ne peut en aucun cas être interprétée comme valant tacite reconduction.

**Loyer:** Le loyer est exigible par la seule échéance du terme qui vaut mise en demeure.

**Contestations:** A défaut de réclamation circonstanciée, par lettre recommandée, dans les 10 jours de leur date, les factures sont considérées comme acceptées définitivement par le preneur.

**Clause pénale:** En cas (1) de violation du preneur à l'une quelconque de ses obligations, (2) de dépassement de la période de location de plus de 1 heure et/ou (3) d'annonce d'un nombre d'occupants du bâtiment inférieur de plus de 10% au nombre réel d'occupants du bâtiment lors de "l'événement", le loyer sera majoré de plein droit et sans mise en demeure, à titre d'indemnité forfaitaire et irréductible, de 10% avec un minimum de 250,00 €. Si le preneur est un consommateur au sens de la LPC et en cas de violation du bailleur à l'une quelconque de ses obligations, une ristourne de 10% du montant du loyer sera octroyée au preneur à titre d'indemnité forfaitaire.

**Charges locatives:** Les charges locatives afférentes au chauffage, à la distribution d'eau chaude et froide, de gaz et à l'électricité sont comprises dans les tarifs définis dans les Conditions Particulières.

**Etat des lieux:** A la fin du bail, le preneur s'engage à rendre les lieux loués vidés de tous déchets et ordures. A la fin du bail, l'ensemble du matériel et des meubles garnissant les lieux loués devra être remis à la place qu'il occupait au début de la période de location.

**Usage des lieux:** Le preneur s'engage (1) à jouir des lieux loués en bon père de famille, (2) à ne s'y livrer à aucune activité de nature à nuire à la tranquillité et à la paisible

jouissance des voisins compte tenu de la destination des locaux et (3) à ne pas porter atteinte à la réputation de l'immeuble.

**Aménagement et modification:** Le preneur ne peut apporter aucun changement dans les lieux loués sans l'accord préalable et écrit du bailleur. A la fin du bail, tous aménagements et modifications autorisés ou non resteront acquis de plein droit au bailleur, sans indemnité et sans frais. Toutefois, le bailleur pourra, s'il le préfère, demander au preneur que celui-ci procède à l'enlèvement des aménagements ou modifications et rétablisse les lieux loués, partiellement ou intégralement, en leur parfait état originaire et ce sans frais pour le bailleur.

**Entretien et réparations:** Quelles qu'en soient la nature et la cause, le preneur remplacera notamment, à ses frais, toutes les vitres ou glaces cassées ou fêlées. Le preneur devra notamment réparer et au besoin remplacer les systèmes de fermeture des portes et fenêtres, les charnières et clenches, les robinets, les appareils sanitaires, les radiateurs, le mobilier et les luminaires qui viendraient à se détériorer, les ampoules, interrupteurs, fusibles, différentiels devenus défectueux. A la fin du bail, le bailleur pourra exiger du preneur, par lettre recommandée, d'effectuer tous les travaux de réparations qui incombent au preneur et de les terminer endéans les quinze jours de l'envoi de cette lettre recommandée. A défaut de ce faire, le bailleur sera autorisé à faire exécuter tous les travaux aux frais, risques et périls du preneur défaillant. Le preneur renonce à exercer tout recours contre le bailleur en cas (1) d'interruption, accidentelle ou non, ou (2) de mauvais fonctionnement des appareils desservant les lieux loués (1 et 2) d'une durée inférieure à 60 minutes.

**Enlèvement des déchets et ordures:** Le preneur ainsi que tous les fournisseurs et prestataires (in)directement à son service (régisseur, société d'événement, traiteur, ...) ne laisseront, à la fin du bail, aucun déchet ni aucune ordure tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble. A défaut, le preneur s'engage à payer, outre les frais de main-d'œuvre requis pour l'enlèvement des déchets et ordures facturés à 25,00 € / heure, une indemnité forfaitaire de 250,00 €.

**Cession et sous-location:** Le preneur ne peut céder le bail ou sous-louer les lieux loués, en totalité ou en partie, que moyennant l'accord préalable et écrit du bailleur. Au cas où le bailleur autoriserait la cession ou la sous-location, le preneur, le cessionnaire et/ou le sous-locataire seront tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur de toutes les obligations découlant du bail.

**Responsabilité et assurances:** Le bailleur décline toute responsabilité pour tout fait dommageable causé au preneur ou à ses biens ou aux occupants du bâtiment. Le preneur doit assumer la garde et la protection efficace des locaux qu'il tient en location. Il exonère expressément le bailleur de toute responsabilité en cas de vols, émeutes, troubles quelconques venant à se produire à proximité ou dans les lieux loués. Le preneur renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre le bailleur, contre les occupants du bâtiment ainsi que contre les personnes au service du bailleur du chef de tout dommage qui pourrait lui être causé par un occupant du bâtiment ou qu'il viendrait à subir par la survenance d'événements fâcheux tels qu'incendie, dégâts des eaux ou accidents. Le preneur s'engage à faire accepter pareille renonciation par tout occupant du bâtiment ainsi que par leurs assureurs, sauf maintien d'un recours contre l'auteur d'une faute lourde ou intentionnelle. Le preneur déclare expressément renoncer sans réserve à tout recours qu'il pourrait exercer au terme des articles 1386 et 1721 du Code Civil.

**Publicité:** La publicité extérieure quelle qu'elle soit ne peut être placée par le preneur qu'après accord préalable et écrit du bailleur, lequel n'a pas à justifier son refus éventuel ni des conditions qu'il pourrait imposer. Le bailleur peut soumettre son accord au respect par le preneur d'obligations relatives notamment à la dimension, la forme, la couleur, les moyens de fixation ou autres de la publicité envisagée. A la fin du bail, le preneur sera tenu de démonter les publicités éventuellement autorisées et remettre les lieux loués dans leur pristin état.

**Fournisseurs et déroulement de la réception, soirée ou du séminaire:** Afin de veiller au bon déroulement du bail, la liste de l'ensemble des fournisseurs et prestataires (in)directement au service du preneur, leurs heures de livraisons, de reprises et de service ainsi que le déroulement de "l'événement" doivent être communiqués préalablement par écrit au bailleur dans un délai supérieur à 8 jours avant le début de la période de location.

**Tribunal compétent:** Tous litiges auxquels la présente convention, son interprétation, son exécution, sa résiliation ou sa résolution pourraient donner lieu, sont de la compétence exclusive soit du Juge de paix de Wavre, soit du Tribunal de première instance ou de commerce de Nivelles.