

Conditions générales

pour l'organisation d'événements à Hof Lustorf

1. Champ d'application / validité

Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes les relations entre AJ & Partner AG, qui représente Hof Lustorf en qualité de bailleur, et le locataire des espaces.

2. Destination des espaces

Le locataire utilise les espaces exclusivement pour le type d'événement et le nombre de personnes indiqués dans l'offre. Les capacités maximales ne doivent pas être dépassées.

Toute construction ou installation particulière doit être convenue et autorisée au préalable par le bailleur.

Le bailleur peut révoquer un contrat déjà conclu si le locataire a fourni de fausses informations sur l'événement ou si des motifs importants, inconnus lors de la conclusion, apparaissent.

3. Confirmation définitive / acompte

Pour réserver définitivement les espaces, un acompte de 50 % du prix de location indiqué dans l'offre est dû. Le locataire s'engage ainsi à organiser l'événement à Hof Lustorf selon les conditions d'annulation. Les espaces sont alors définitivement réservés.

Le solde est facturé après l'événement selon la consommation et les heures effectivement réalisées; il peut différer de l'offre.

4. Conditions d'annulation

En cas d'annulation d'un événement confirmé, les frais suivants sont facturés :

Période	Frais d'annulation
De la signature à 90 jours avant l'événement	50 % du prix de location
De 89 à 10 jours avant l'événement	75 % du prix de location
Moins de 10 jours avant l'événement	100 % du prix de location

Dans l'offre, le prix de location est généralement désigné par « location des espaces ».

5. Autorisations

L'autorisation applicable à l'exploitation permet une ouverture quotidienne jusqu'à 24 h. Une prolongation éventuelle est demandée par le bailleur à la Préfecture de la Singine pour l'événement concerné, conformément à l'offre.

Les autres autorisations commerciales, de construction ou de police du feu sont obtenues par le locataire, en accord avec le bailleur et à ses frais, sauf disposition contraire dans l'offre.

6. Protection incendie

Il est interdit de fumer dans tous les espaces et d'utiliser des matériaux décoratifs inflammables. Les bougies ne sont autorisées qu'au Ritterstübli avec un support adapté. Elles sont interdites dans la Schüür en raison du stockage de foin et de paille. Friteuses, grils et appareils similaires doivent être utilisés dehors sur une protection.

Les torches finlandaises ou installations comparables ne peuvent être placées qu'à l'extérieur, à distance suffisante des bâtiments. Le bailleur peut les interdire selon les conditions météorologiques. Les feux d'artifice et démonstrations à flamme nue sont interdits. Le locataire informe le bailleur de toute activité prévue.

Les sorties doivent rester accessibles et ne jamais être verrouillées durant l'événement. Le locataire doit connaître l'emplacement des extincteurs et en garantir l'accès.

7. Programme de l'événement

Le locataire transmet le programme au bailleur au plus tard deux semaines avant l'événement (info@hoflustorf.ch), afin d'assurer l'exploitation de la ferme et d'informer si nécessaire les habitants de Lustorf.

8. Responsabilité

Le locataire assume l'ensemble des risques liés à l'événement, y compris la préparation et le démontage. Il répond des dommages corporels et matériels causés sur le domaine et libère le bailleur ainsi que les propriétaires de toute prétention liée à l'événement. Le bailleur n'assume aucune responsabilité pour les objets apportés par le locataire. Il peut exiger des garanties supplémentaires, par exemple la preuve d'une assurance responsabilité civile ou événementielle.

9. Nuisances sonores

Le voisinage doit être respecté pendant la préparation et l'événement. Les consignes du bailleur sont obligatoires. Toute activité bruyante doit être annoncée à l'avance; l'utilisation des espaces ne doit pas gêner le voisinage.

10. Stationnement

Les véhicules ne peuvent être garés que sur les emplacements convenus.

11. Nettoyage / déchets

Le locataire utilise les espaces avec soin et les restitue en parfait état, balayés. Le nettoyage et l'élimination des déchets sont régis par l'offre. Les dommages doivent être signalés le lendemain; réparations et remplacements sont facturés.

Si l'élimination n'est pas comprise dans l'offre, le locataire évacue lui-même tous les déchets, y compris le verre. Aucun déchet ne peut être déposé sur le domaine. Les travaux dépassant le volume prévu sont facturés.

12. Frais accessoires

Une consommation excessive d'électricité, d'eau ou de chauffage, ainsi que les prestations supplémentaires du bailleur, ne sont pas comprises dans le loyer et sont facturées séparément selon la consommation effective, le travail réalisé ou un forfait convenu.

13. Clés

Le locataire contacte le bailleur au plus tard sept jours avant la location pour la remise des clés. La prise et la restitution suivent ses instructions. En cas de perte, le locataire assume tous les coûts, notamment le remplacement du système de fermeture, ainsi que les dommages et vols jusqu'à son remplacement.

14. Utilisation soigneuse des lieux

Le domaine est entouré de terres agricoles et d'habitations. Le locataire prend toutes les mesures nécessaires pour ne pas porter atteinte aux bâtiments ni aux terres agricoles, notamment en matière d'incendie et de barrières. Rien ne peut être fixé aux murs et le mobilier ne doit pas être sorti des espaces.

15. Horaires de location

Les horaires convenus sont obligatoires. Montage, démontage et nettoyage doivent être terminés dans la durée de location; tout travail supplémentaire du bailleur peut être facturé.

16. Restitution des espaces

Toutes les installations doivent être retirées avant la fin de la location. À l'heure de fermeture, rangement et nettoyage doivent être achevés; espaces et équipements doivent être en ordre, lumières éteintes, portes et fenêtres fermées. Le locataire répond des dommages causés aux bâtiments.

17. Sous-location

La sous-location ou toute autre mise à disposition à des tiers est interdite sans l'accord écrit du bailleur. Celui-ci peut refuser son consentement sans indication de motifs.

18. Publicité

Tout support public relatif à l'événement doit mentionner le locataire ou l'organisateur, avec son logo. Affiches, images, panneaux et inscriptions ne peuvent être installés sur le domaine qu'après accord du bailleur. Ils ne doivent causer aucun dommage aux bâtiments, notamment par des trous, clous ou rubans adhésifs.

19. Accès

Lors de l'utilisation des espaces et des accès, le locataire respecte les habitants, l'exploitation agricole et les animaux. Les voies d'accès et de sortie doivent rester libres.

20. Dispositions juridiques

En cas de violation grave du contrat, le locataire doit évacuer immédiatement les lieux à la demande du bailleur. À défaut, le bailleur peut faire procéder à l'évacuation aux frais du locataire. Aucun remboursement du loyer n'est dû; les autres prétentions du bailleur restent réservées. Le for pour tout litige lié à la location est Fribourg.