



**MUTFERTER**  
haff

Agréments :  
SANTE 80/10  
AP 2011/1  
.....  
TVA n° LU20 37 17 85  
RCS Luxembourg: F3588  
Matricule: 1999 6101 463  
.....  
Code BIC: BCEELULL  
LU63 0019 1255 2702 4000

## CONTRAT DE LOCATION D'UN BOX D'INSTRUCTION

Entre les soussignés :

Mathëllef asbl, Mutferter Haff, 12 um Kinert, L-5334 Moutfort

Dénoté ci-après le bailleur, et

Madame/Monsieur \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

N° de téléphone : \_\_\_\_\_

Adresse e-mail : \_\_\_\_\_

dénoté(e) le locataire et d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

### Objet

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, un box dit : « d'instruction », c'est-à-dire occupé par le cheval d'un propriétaire qui confie son animal au locataire pour une période déterminée dans un but de formation.

### Durée

Le présent bail commence le \_\_\_\_\_. Il peut être résilié par l'une ou l'autre partie par lettre recommandée moyennant un préavis de 30 jours. En cas de non-respect par le locataire du préavis, Mathëllef asbl a le droit d'appliquer une pénalité d'un mois de loyer à régler suivant le décompte final. Les mois entamés sont facturés comme suit : lorsque l'expiration du délai de préavis tombe entre le 2<sup>e</sup> et le 15<sup>e</sup> jour du mois, la moitié du loyer sera due pour ce mois.

Lorsque l'expiration du délai de préavis tombe entre le 16<sup>e</sup> et le dernier jour du mois le loyer sera dû pour tout le mois. Le locataire s'engage à payer le loyer du box même lorsque celui-ci est vide.



## Loyer

Le loyer mensuel est fixé à 410,00 €. Le bailleur se réserve le droit d'adapter le loyer annuellement suivant l'évolution des prix du marché. Le locataire en sera avisé trois mois avant toute adaptation.

Le loyer comprend la location, ainsi que le nettoyage du box, la paille, la nourriture du cheval, la mise à disposition d'une armoire à clef, ainsi que l'utilisation des installations : manège externe et couvert, paddock au printemps et en été par temps sec, longe couverte, emplacement de lavage ; selon le tarif annexé, les suppléments commandés par le locataire seront facturés à part.

Le loyer est payable d'avance par ordre permanent endéans la première semaine du mois et pour la première fois avant la signature du contrat au compte **LU 63 0019 1255 2702 4000** à la BCEE. Une copie de l'ordre permanent est à remettre au premier jour du mois.

Les factures émises par le Mutferter Haff le sont à titre de justificatifs comptables, l'obligation de paiement à l'échéance n'étant pas influencée par la date de leur émission ou de leur envoi. Tout complément, ne faisant pas partie du contrat, est facturé à part et est payable dès réception.

## Charges et conditions

### Obligations soumises au locataire :

1. Le locataire ne pourra pas sous-louer le box. De même il ne pourra pas céder son droit de bail sans le consentement du bailleur.
2. Le locataire ne pourra pas apporter au box des modifications telles que percements de cloisons ou d'autres changements sans le consentement exprès et écrit du bailleur.
3. Tous les aménagements qu'il aurait faits avec cette autorisation ainsi que tout embellissement et améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du locataire, resteront à la fin du bail acquis au bailleur,
4. Le locataire s'oblige à rendre les lieux loués dans l'état tel qu'il les a reçus. Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par la vétusté sans la faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront être mis à sa charge.
5. Le locataire s'engage à respecter le règlement intérieur du Mutferter Haff annexé à ce contrat.
6. Le locataire s'engage à payer le loyer mensuellement même dans le cas où le box est inoccupé.
7. Le locataire est responsable de tous les dégâts causés par lui et son cheval aux installations et au matériel du bailleur et doit supporter les frais à la remise en état.



Obligations soumises au propriétaire :

1. En cas d'incendie, le cheval entreposé est assuré par le bailleur pour une valeur maximale de 10.000 € (dix mille) et l'équipement pour une valeur maximale de 500€ (cinq cent). Si le propriétaire désire assurer son cheval et/ou son équipement pour une valeur supérieure, il doit le faire à ses propres frais.
2. Le propriétaire doit assurer son cheval contre le risque de responsabilité civile auprès d'une compagnie d'assurance agréée au Grand-Duché de Luxembourg.
3. Le contrat d'assurance doit être conclu pour toute la durée du bail et une copie doit être remise au bailleur sur simple demande : le bailleur est également en droit de recevoir une copie des avenants éventuels.
4. Le propriétaire certifie par la présente que le cheval n'est pas atteint d'une maladie contagieuse au moment de son entrée au Mutferter Haff. Le bailleur se réserve le droit d'exiger un certificat de bonne santé d'un vétérinaire. Le propriétaire donne au bailleur son accord pour toutes les vaccinations usuelles du cheval soient faites d'office par le vétérinaire délégué du bailleur au nom et aux frais du locataire.
5. Le bailleur se réserve le droit de recourir aux services d'un vétérinaire, au nom et aux frais du locataire, dans tous les cas où ceci s'avèrerait nécessaire aux yeux du bailleur et de son personnel. Dans toute la mesure du possible, le bailleur doit veiller à obtenir l'accord préalable du locataire.
6. Le bailleur se réserve aussi le droit de recourir aux services d'un maréchal ferrant, au nom et aux frais du locataire, dans tous les cas où ceci s'avèrerait nécessaire aux yeux du bailleur et de son personnel. Dans tous les cas, le bailleur doit dans toute la mesure du possible veiller à obtenir l'accord préalable du locataire.
7. Le bailleur peut dénoncer le présent contrat sans préavis en cas de non-respect par le locataire de ses obligations et engagements spécifiés dans le présent contrat. Il en va de même en cas de non-paiement dans les délais décrits sous le chapitre « loyer » à la page 2 de ce document.
8. Hormis le cas de faute lourde, le bailleur décline toute responsabilité en cas de blessure ou de maladie du cheval, ainsi qu'en cas d'accident survenant au cheval sur le site, même si l'accident serait dû à une négligence ou à une faute du personnel encadrant.
9. Pour tout ce qui n'est spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales applicables.

Fait en autant d'exemplaires que de parties intéressées à Moutfort, le \_\_\_\_\_

**Le locataire**

**Le propriétaire**

**Le bailleur**

