

CONTRAT DE LOCATION D'EMPLACEMENT SAISON 2023

ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

LA « S.A.S. LE BORGNE & ASSOCIES »

Société par actions simplifiés au capital de 7500 Euros.

Ayant siège social « La Lande du Bélier » 56680 PLOUHINEC
Immatriculée au registre du commerce et des Sociétés de LORIENT
Sous le numéro B 848 280 699
Présidence du Parc Résidentiel de Loisirs (P.R.L.)
Route du Magouër 56680 PLOUHINEC
Représentée par Monsieur Yann LE BORGNE

Ci- après dénommée « **LE BAILLEUR** » et/ou « **LE LOUEUR** »

DE PREMIERE PART

ET

M né le à
et Mme née le à
Demeurant
Code Postal Ville

Téléphone
Portable
E-mail

Ci-après dénommée « **LE PRENEUR** » et/ou « **LE LOCATAIRE** »

De SECONDE PART

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT:

Le parc résidentiel de loisirs loue à Monsieur et/ou Madame l'emplacement ci-après désigné.

DESIGNATION

L'emplacement loué porte le n° Cet emplacement est d'une superficie de

Le preneur reconnaît en avoir parfaite connaissance pour l'avoir vu et visité préalablement en vu de la présente location.

L'emplacement désigné ci-dessus ne pourra être utilisé par le preneur qu'à titre de résidence de loisirs.

L'emplacement ne pourra être utilisé par le preneur que pour l'installation sur son sol d'une résidence de loisirs du type :

- « Mobil-home » de marque et modèle
dont l'année de construction est
- « Habitation légère de loisirs » posée sur plots béton ou longrines de marque et modèle
dont l'année de construction est

Quelle qu'en soit l'appellation, il s'agit en tout état de cause d'une résidence légère sans fondations ni attaches définitives au sol et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

Le bailleur se garde le droit d'imposer un type de résidence, d'abri de jardin ou de terrasse par simple souci d'homogénéité et de standing . Les matériaux, la couleur, la superficie, et la hauteur devront être accepté par écrit par la bailleur avant toute modification et/ou installation.

En ce qui concerne les mobil-home, ils devront garder tous leurs moyens de mobilité au sens de la circulaire n°72-186, prise en application du décret n°7237 du 11 janvier 1972 et des arrêtés du 15 mars 1972 relatif au stationnement des caravanes. Il est rappelé que la résidence de type mobile-home doit nécessairement être mobile, pouvoir être déplacée et être sans attaches durables au sol.

En ce qui concerne les habitations légères de loisirs, la surface hors d'œuvre nette ne devra pas dépasser 35 m² et sa hauteur par rapport au sol naturel ne devra dépasser 5,50m.

DUREE

La présente location est consentie pour une durée ferme et définitive d'un (1) an, correspondant à l'année civile du 1er Janvier 2023 au 31 Décembre 2023.

Le contrat est renouvelable par tacite reconduction pour une durée identique, à défaut pour le bailleur ou le preneur, d'avoir notifié son intention de mettre fin à la location moyennant une lettre recommandée avec accusé de réception, expédiée au minimum 3 mois avant la fin du bail en cours.

Dans ce cas-là le loyer sera automatiquement revalorisé au 1er janvier en fonction de l'indice de référence des loyers (IRL), correspondant au troisième trimestre de l'année considérée.

PRIX

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel HT de€, soumis à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux légalement en vigueur, soit à ce jour un loyer annuel TTC de €. Dans le cas d'une tacite reconduction, le loyer sera revalorisé en fonction de l'indice de référence des loyers au troisième trimestre de chaque année.

Ce loyer est payable d'avance:

- Par prélèvement automatique, sur les dix premiers mois, au 15 de chaque mois.
- En deux fois, au 15 Janvier et au 15 Juin.
- Annuellement, en totalité à la signature des présentes.

Au siège du bailleur par chèque ou par virement.

CHARGES

Le preneur paiera sa quote-part de frais et charges pour la consommation d'eau et d'électricité selon les relevés des compteurs et au tarif en vigueur sur le Parc Résidentiel de Loisirs, majorée, s'il y a lieu, de la T.V.A..

Le remboursement de ces charges sera fait au bailleur en même temps que chaque terme de loyer, au moyen d'acomptes provisionnels basés notamment sur les consommations de l'année précédente, une régularisation aura lieu en fin de chaque année en fonction du réel consommé.

Le preneur paiera des charges, en fonction de l'occupation de sa résidence, sur le ramassage des ordures ménagères. Le montant de ces charges pourra évoluer en fonction du coût du ramassage des déchets chaque année. Le forfait journalier hors taxes pour 1 personne est de 0,35 € **ht**, pour 2 personnes de 0,64 € **ht**, pour 3 personnes de 0,85 € **ht** et pour 4 personnes et plus de 1,15€ **ht**. Bien trier ses déchets contribuera à ce que ce coût n'augmente pas.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

1. Le preneur s'oblige à accepter personnellement les lieux loués et à maintenir son emplacement et sa résidence mobile en bon état intérieur et extérieur.
2. Il ne devra laisser ou entreposer à l'extérieur aucun matériel de nature à nuire à l'aménagement du site. Il devra assurer l'entretien de la pelouse, soit une tonte mensuelle sur la période de mars à novembre. À défaut, passé le 15 de chaque mois, le bailleur se substituera au locataire défaillant pour une somme évaluée en fonction de la superficie et de la difficulté de la tonte.
3. Le preneur est responsable de l'observation par lui-même, par sa famille et par ses hôtes du règlement intérieur qui figure en annexe des présentes. Il veillera à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'ensemble du parc ne soient troublées en aucune manière par son fait ou celui des membres de sa famille ou de ses visiteurs.

Il devra s'abstenir de tout ce qui pourrait nuire à la tranquillité des autres preneurs.

Tout abus de jouissance pourra entraîner la résiliation des présentes, même si cet abus n'a été que provisoire et de courte durée. En outre, le preneur devra rembourser au bailleur toute somme que le bailleur aura eu à verser, du fait du trouble de jouissance du preneur.

4. Le preneur ne pourra utiliser l'emplacement à des fins commerciales ou professionnelles (sauf accord écrit du bailleur pour une activité précise et spécifiée).
5. Le preneur ne peut pas céder son droit au bail en tout ou partie, même temporairement, ni revendre la résidence concernée sur le site. Le bailleur peut néanmoins consentir à cette cession du droit au bail et à la revente de la résidence si elle est récente, en bon état d'apparence et d'entretien, que le bailleur rencontre au préalable l'acquéreur, afin de s'assurer de sa bonne lecture du dit bail, de son acceptation des termes du contrat et de son adhésion au règlement intérieur. En outre, une commission de 3750 € **hors taxes**, revalorisable en fonction de l'indice Insee des prix à la consommation, sera demandée au cédant, en contrepartie de l'affichage du bien en vente sur les tableaux d'information et sur les différents outils de promotion à disposition, de la gestion des appels téléphoniques, de la gestion des éventuelles visites des acquéreurs potentiels, de la rédaction de l'acte du droit de cession au bail jusqu'à, si le preneur le désire, la signature finale.

6. Il est admis que les membres de la famille proche c'est à dire parents ascendants et descendants puissent occuper la résidence mobile. Le preneur en titre demeurant responsable de ces personnes.

Toute location de la résidence mobile ne pourra être effectuée sans l'accord écrit du bailleur qui devra obligatoirement être informé et qui centralisera les demandes, dans le cadre du mandat de mise en location réalisé le cas échéant. Dans ce cas, le preneur sera redevable au bailleur d'une commission de 20% du prix de la location hors taxes, frais de réservation inclus. En contrepartie, le bailleur s'engage en tant qu'agent locataire, à effectuer la commercialisation du bien, rédiger les contrats de location, assurer la gestion des plannings, les accueils, états des lieux et les ménages, à laisser aux locataires l'accès aux différents services du parc résidentiel de loisir (piscine, salle et terrain de sport, animations, salle de jeux).

7. Le preneur s'engage à ne faire dans les lieux aucune modification et à ne procéder à aucune construction, sans l'autorisation écrite du bailleur.

Aucun élément additionnel ne sera autorisé sur l'emplacement, sauf une tente de petite envergure, un abri de jardin et une terrasse après accord du bailleur. Chaque élément devra être démontable facilement et réalisé sans bétonnage ni scellement. La pose d'un grillage afin de clore la parcelle ne pourra être envisagée et autorisée par écrit, que si la hauteur ne dépasse pas 1,20 m et qu'il se trouve à l'intérieur de la parcelle (donc non visible de la route).

8. Le nombre de personnes occupant la résidence mobile devra être au maximum égal au nombre de couchettes prévues par le fabricant. Il ne pourra être installé sur l'emplacement loué qu'une seule résidence mobile.

9. Une seule voiture pourra stationner sur l'emplacement, sauf autorisation écrite du bailleur.

10. Il s'engage à signaler immédiatement au bailleur les dégradations ou accidents de toute sorte pouvant se produire sur l'emplacement loué sous peine d'être tenu personnellement responsable du préjudice résultant pour lui de ce sinistre et du retard apporté à sa déclaration aux assureurs.

Il souffrira toutes les réparations que le bailleur fera sur l'emplacement loué, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction de loyer, quelque soit la durée et l'importance des travaux. Il laissera traverser l'emplacement par toutes canalisations nécessaires au bon fonctionnement du P.R.L.. Cette clause ne vaut pas si ces travaux sont nécessités en raison d'une carence du bailleur à ses propres obligations.

11. Dans un but de sécurité, le preneur devra couper l'électricité au tableau principal, fermer la vanne d'arrivée d'eau, fermer la (ou les) bouteille(s) de gaz à chaque départ (sauf système électrique antigel). Il devra en outre faire vérifier annuellement son chauffe-eau gaz si sa résidence légère de loisirs ou mobil-home en est équipée, ainsi que les extincteurs qui sont obligatoires dans toute habitation légère de loisir.

12. Le preneur devra faire assurer et maintenir assuré pendant toute la durée du bail, la résidence légère de loisirs ou mobil-home et ses équipements par une multirisque couvrant l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, les chutes d'arbres, les risques tempêtes etc.... En outre le bailleur renoncera à recours contre le preneur et ses assureurs et réciproquement.

Ces polices devront aussi couvrir la responsabilité civile du preneur vis à vis du bailleur et des autres résidents et utilisateurs du parc.

Le preneur devra justifier de son assurance par une attestation à toute demande du bailleur.

13. Il devra rendre, en fin de bail, les lieux loués dans l'état ou il les aura pris ; tout aménagement, transformation et embellissement restant en fin de bail la propriété de bailleur, sans que le preneur puisse réclamer une indemnité, à moins que le bailleur ne préfère la remise en état des lieux dans leur état primitif aux frais du preneur, si ce dernier n'y satisfait pas spontanément et personnellement.
14. Les résidents d'un emplacement loué à l'année ne pourront en aucun cas utiliser les sanitaires communs, ceux-ci étant réservés aux utilisateurs des équipements de la structure d'accueil (piscine, salles, bar, laverie, etc) et seulement au moment de leur utilisation.
15. En aucun cas, le bailleur ne sera tenu responsable des vols commis tant parties privatives que communes du parc résidentiel de loisir. Le gardiennage ne garanti d'aucune manière une protection contre le vol. Cela ne vaut pas en cas d'exécution défectueuse de ses obligations contractuelles.
16. Le président du parc résidentiel de loisir et/ou ses représentants auront un droit de visite des lieux loués.

OBLIGATION DU BAILLEUR

1. Le Bailleur s'oblige à maintenir le P.R.L. ouvert toute l'année pour permettre l'accès aux résidents quand ils le désirent.
2. Il s'oblige à respecter les obligations prévues par l'arrêté préfectoral autorisant le camping, caravanning, tourisme, loisirs pour emplacements grand confort (eau, tout à l'égout, borne électrique 10 ampères minimum).
3. Il s'oblige à laisser les occupants de la résidence utiliser les attractions du P.R.L., (bar, piscine, jeux) pendant la période d'ouverture à condition, dans le cas de la piscine, d'être muni d'un laissez-passer sous forme de bracelet.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A. RESOLUTION A LA DILIGENCE DU BAILLEUR

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou en cas d'inexécution d'une clause de présent bail, de même qu'en cas de non respect des prescriptions du règlement intérieur du P.R.L., et quinze jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse et mentionnant la volonté d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêchée ou suspendue par une offre de conciliation ultérieure. Si malgré ce qui précède, le preneur se refusait à évacuer les lieux, le bailleur pourra déplacer à sa convenance l'habitation légère de loisir et le matériel entreposé sur l'emplacement ci-dessus désigné, afin d'en reprendre possession. Il pourra également suspendre le service de l'eau et de l'électricité. Dans ce cas, il ne pourra être réclamé au bailleur aucune indemnité pour une éventuelle dégradation du matériel déplacé. D'autre part, la résidence mobile appartenant au preneur sera gardée par le bailleur en gage des sommes qui lui sont dues.

B. RESOLUTION A LA DILIGENCE DU PRENEUR

Parallèlement, et sans qu'il ait besoin de remplir aucune formalité judiciaire, le preneur pourra user de la présente clause résolutoire, après une simple mise en demeure adressée au bailleur, d'exécuter sous quinze jours les obligations lui incombant, par lettre recommandée avec avis de réception, mentionnant sa volonté d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée infructueuse.

En cas de difficultés pour l'application des clauses ci-dessus, les tribunaux français statueront sur le litige entre les parties.

TOLERANCES – MODIFICATIONS

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme bilatéral ou d'échange de lettres.

Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, le bailleur et le preneur restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations du bail qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile sur les lieux loués. Dans le cas où le présent contrat ferait l'objet d'une seconde version étrangère, seule la version française fera foi entre les parties contractantes.

Fait en deux exemplaires, dont un pour le bailleur et un pour le preneur.

A PLOUHINEC, Le

LE BAILLEUR

(lu et approuvé)

LE PRENEUR

(lu et approuvé)

ADHESION AU REGLEMENT INTERIEUR GENERAL DU PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS

1. Les voitures doivent être garées conformément aux instructions du P.R.L., c'est à dire sur l'emplacement et non pas au bord de la route. Les camping-car sont interdits dans l'enceinte du parc ainsi que sur le parking à l'entrée. Pourront être autorisés, après accord écrit du bailleur, les camping-car qui ne produisent aucune gêne visuelle au voisinage et qui ne sont pas utilisés comme habitation.
2. Les containers concernant le tri sélectif sont libres d'accès, à l'entrée du PRL. Les déchets n'entrant ni dans le tri sélectif (emballage métallique, plastique carton et verre, journaux et prospectus) ni dans les bacs à déchets non recyclables (papier gras ou hygiéniques, couches ...) devront être déposés à la déchetterie.
3. Rien ne doit être jeté qui puisse boucher le réseau d'eaux usées notamment les cassettes de wc chimiques. En cas de non respect de cette règle, les travaux de réparations seront facturés au preneur.
4. L'utilisation de l'emplacement loué devra se faire dans le respect des autres usagers du P.R.L., par un bon aspect des installations et par des activités ne gênant pas le voisinage (bruit, fumée, véhicule ...).
5. Il est strictement interdit de faire des feux de bois ou tout autre feu dans le P.R.L. à l'exception des barbecues, si les conditions climatiques et de sécurité le permettent.
6. Les équipements de chauffage, de cuisson, électrique devront répondre aux normes de sécurité (attention aux dates de péremption des tuyaux de gaz).
7. Les animaux familiers ne sont autorisés que s'ils sont calmes et sans danger pour autrui. Il ne doivent jamais être laissés seuls et toujours être en laisse. Merci de ramasser les excréments de vos animaux.
8. La vitesse est limitée à 10 km/h. Nous vous demandons d'y veiller spécialement, du fait du grand nombre d'enfants.
9. Pour la tranquillité de chacun, le preneur ne pourra ni tondre sa pelouse, ni effectuer de nuisances sonores de toutes sortes (travaux, musique etc...) du samedi 12h au lundi 10h, les jours fériés, ainsi qu'entre 18h et 9h et entre 12h et 14h le reste de la semaine. Tous travaux bruyants pendant la période des vacances scolaires (toutes zones) devront être acceptés au préalable par le gérant.
10. Toute modification de l'emplacement ; travaux, installation d'équipement (terrasse, abri de jardin, paysage, clôture, transformation), ne pourra pas être réalisée sans accord écrit du gérant.
11. La piscine n'est accessible qu'aux personnes munies d'un bracelet donné en début de séjour, les visiteurs ne sont pas autorisés à l'utiliser.
12. Le second réseau dit réseau d'eau d'arrosage ne doit servir qu'à l'arrosage, et non pas à laver les voitures, résidences, etc....
13. Toute personne dans l'enceinte du parc résidentiel de loisir est tenue de se conformer au règlement intérieur du P.R.L. .

Nom, prénom et signature des/du preneur