



CONTRAT DE LOCATION SAISONNIÈRE

De type HLL / résidence d'habitation de loisir
(Mobil-home / Chalet)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

D'une part,

La société Camping Penhoat Côte Plage SARL au capital de 7500 € immatriculée 49808371600015 au RCS de QUIMPER ayant son siège social, 15 route du grand large 29170 Fouesnant – Moustierlin, représentée par Caradec Pascal & Elisabeth, Co-gérants dûment habilités à l'effet des présentes.

Ci-après – dénommé le « **Bailleur** » d'une part,
Et d'autre part,

Nom & Prénom : _____

Date & lieu de naissance : _____

Adresse actuelle de résidence : _____

Numéro : _____ Rue : _____

Code Postal : _____ Ville : _____

N° de Téléphone :

N° Portable :

E-mail :

dates de séjour :

au :

Location : Mobil-home DUO 2 Pers.

Mobil-home LOUISIANE 4 Pers.

Mobil-home DECLICK 4 pers.

Mobil-home DECLICK 6 pers.

Mobil-home TRIO 6 Pers.

Chalet CLUB 5 Pers.

Chalet PREMIUM 5 Pers.

Ci-après – dénommé le « **Locataire** »

TERMINOLOGIE

déterminé ce qui suit:

- Le **Bailleur** et le **Locataire** désigneront respectivement les personnes identifiées en tête des présentes sous ces terminologies.
- Le **Bailleur** et le **Locataire** pourront être désignés individuellement par le terme la "**Partie**" ou ensembles par le terme les "**Parties**".
- Les "**Locaux**" désigneront les lieux loués, objets des présentes tels que définis à l'article "**Description des Locaux**" ci-dessous.
- Le « **Bail** » désignera le présent contrat.

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le présent Bail constitue une location à caractère saisonnier meublé soumis à la législation du code civil en matière de louage des choses. Le Bailleur donne à bail à loyer au Locataire, qui accepte aux conditions suivantes :

Article 1 - Objet

Le présent contrat a pour objet la conclusion d'un contrat de bail saisonnier à usage exclusivement d'habitation à titre secondaire. Le régime issu de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 est expressément exclu en l'espèce.

Par le présent contrat, le Bailleur donne droit à bail à loyer au Locataire, qui accepte, les Locaux désignés ci-après, dans le cadre des dispositions des articles 1708 et suivants du code civil ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit et sous celles qui suivent, que les Parties s'engagent à observer.

Le Locataire reconnaît expressément que les Locaux ne constitueront pas son domicile principal.

Article 2 – Description des Locaux

Les Locaux sont loués meublés.

2.1 – Adresse des Locaux donnés en location

Le bien loué est une résidence de loisir de type HLL située à Moustierlin, au 15 route du grand large, 29170 Fouesnant.

2.2 – Consistance des Locaux donnés en location

Un Mobil-home ou un Chalet composé de 3 ou 4 pièces. Salon à manger, cuisine, salle d'eau douche, wc séparé, une, deux ou trois chambres, sur une parcelle de 70/100m2. Jardin entouré de haies, pelouse, terrasse bois. Le logement bénéficie des dépendances suivantes :

Parking, prestations du camping telles que : jeux et animations, restaurant, épicerie, soins esthétiques, coiffeuse ... uniquement en saison (Juillet & Août).

(Ci-après désignés : les « Locaux »)

2.3 – Désignation des équipements privatifs

Capacité maximale d'accueil ; logement Mobil-homes et Chalets pouvant recevoir jusqu'à :

Mobil-home DUO 2 personnes.

Mobil-home LOUISIANE 4 personnes.

Mobil-home DECLICK 4 personnes.

Mobil-home DECLICK 6 pers.

Mobil-home TRIO 6 personnes.

Chalet CLUB 5 personnes.

Chalet PREMIUM 5 personnes.

La description détaillée des équipements et du mobilier sera fournie dans l'annexe « État des lieux et inventaire ».

2.4 – Destination des Locaux

Les Locaux sont exclusivement loués pour un usage d'habitation dans le cadre d'un bail de courte durée de type saisonnier. Les Locaux ne constituent pas la résidence principale du Locataire. Le Locataire ne pourra y exercer aucune activité commerciale, artisanale ou professionnelle, même libérale. Les Locaux sont loués meublés.

Article 3 – Durée du contrat

Le présent contrat est conclu du _____ à 15h00 (heure d'arrivée) jusqu'au _____ à 10h00 (heure de départ) sans possibilité aucune pour le Bailleur de résilier le contrat en cours de location sauf application de la clause résolutoire. Au-delà de ce terme, le Locataire est, sauf accord exprès et préalable du Bailleur, déchu de tout titre d'occupation.

Article 4 – Loyer & charges

4.1 – Fixation du loyer

Le loyer est librement fixé entre les Parties. En conséquence, la présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de ____ €, pour une durée de __ jours.

Article 5 – Modalités de paiement

5.1 Acompte

À la signature du présent bail le Locataire règlera un acompte d'un montant de 1/4 de la somme totale du séjour en euros, qui viendra en déduction de la somme totale dûe au Propriétaire Bailleur au départ du locataire.

Le versement d'un acompte à la réservation du présent bail constitue un premier paiement de la part du Locataire, et implique un engagement ferme des Parties. Les Parties ne peuvent se délier unilatéralement. En cas d'annulation du présent bail par l'une des Parties, celle-ci peut, être contrainte au paiement des dommages et intérêts, sauf en cas d'accord amiable des parties.

5.2 – Paiement du loyer

Le loyer et les charges locatives, déduction faites de l'acompte, sont payables de la manière suivante :

- à terme à échoir, _____ [Échéance des paiements du loyer] _____, le reste du total dû est à régler trois semaines avant votre arrivée.

Article 6 – Dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le Locataire verse, ce jour, une somme de 250€00 euros (chèque non encaissé).

Ce dépôt ne sera pas révisable au cours de la présente location et de ses renouvellements éventuels. Ce dépôt ne sera en aucun cas imputable sur les loyers, charges et accessoires dus et ne dispense en aucun cas le Locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Ce dépôt sera restitué au Locataire en fin de bail et dans un délai maximum de restitution de la caution 10 jours à compter de votre départ, jours à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au Bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dûes au Bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du Locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le Locataire indiquera au Bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire et de l'inventaire contradictoire de sortie. Le Locataire étant tenu lors de la restitution des Locaux, de procéder au déménagement de tous mobiliers et objets personnels et de restituer le logement en bon état d'entretien locatif, il sera débiteur envers le Bailleur du coût de l'enlèvement des mobiliers et objets qu'il aura laissés dans les lieux, y compris dans les locaux annexes, du prix de remplacement des mobiliers, équipements, matériels et objets manquants ou détériorés, des frais d'entretien et de réparations locatives, ainsi que de toute somme dont le Bailleur pourrait être tenu responsable pour le Locataire à quelque titre que ce soit. Si la somme ainsi versée à titre de garantie s'avérait être insuffisante, le Locataire réglerait toute somme complémentaire sur présentation des justificatifs par le Bailleur et ce dans les 30 jours.

Article 7 – Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des principales obligations suivantes :

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- de respecter la capacité d'accueil de l'habitation;
- d'user paisiblement des Locaux suivant la destination contractuelle;
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du Bail dans les Locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de signaler sans délai au Bailleur tout dysfonctionnement, toute détérioration quelle qu'en soit la cause.
- de faire le ménage avant son départ et à laisser une habitation propre et libre de tout rebut ou déchets. A défaut, le Locataire est informé que le coût d'intervention d'un tiers pour le ménage sera automatiquement déduit du montant du dépôt de garantie.

Le Locataire aura l'obligation de n'effectuer aucuns travaux ni aucune transformation ou modification des lieux et des équipements sans l'accord préalable et par écrit du Bailleur. A défaut de cet accord, ce dernier pourra soit exiger du Locataire, à son départ des Locaux, leur remise en l'état, soit conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le Locataire puisse réclamer aucune indemnité. Le Bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du Locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations ou modifications mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des Locaux. Le Locataire aura l'obligation de ne céder, ni de sous-louer les Locaux, sans l'accord exprès et écrit du Bailleur, notamment sur le prix. En cas d'accord du Bailleur, le Locataire transmettra au sous-locataire l'autorisation écrite du Bailleur et la copie du Bail en cours. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du Bailleur ni d'aucun titre d'occupation. Les dispositions de la Loi de 1989 ne sont pas applicables au contrat de sous-location.

Article 8 – Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu :

- de délivrer au Locataire les Locaux en bon état d'usage et de réparation, à l'exception des réparations locatives à la charge du Locataire;
- d'assurer au Locataire la jouissance paisible des Locaux et de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle - hormis ceux qui sont consignés dans l'état des lieux;
- d'entretenir les Locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives.

Article 9 – Dossier de diagnostic technique

9.1 - Situation du HLL au regard des risques naturels et technologiques (articles L 125-5 et R 125-23 du code de l'environnement)

Le Bailleur déclare qu'à ce jour :

Les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 125-5 et R 125-23 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels et sismiques.

9.2 - Risque d'exposition au plomb

La construction de l'immeuble étant postérieure au 1er janvier 1949, les Locaux n'entrent pas dans le champ d'application des articles L 1334-5 et L 1334-7 du Code de la santé publique.

Article 10 - Etat des lieux contradictoire

Les Parties conviennent qu'un état des lieux sera établi lors de l'arrivée du Locataire et sera annexé au Bail. Ce document inclura par un inventaire détaillé les meubles fournis par le Bailleur.

Conformément à l'article 1731 du Code civil, s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le Locataire est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf preuve contraire. De même, le Locataire répond des dégradations qui peuvent survenir pendant la jouissance du bail, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute. La présomption de l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par la Partie qui a fait obstacle à son établissement.

Article 11 - Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges récupérables, défaut de versement du dépôt de garantie, le Bailleur pourra résilier le présent contrat immédiatement et de plein droit. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges, ainsi que le dépôt de garantie, ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du (ou des) chèque(s), la clause résolutoire pouvant être appliquée par le Bailleur au cas où le (ou les) chèque(s) serait (ou seraient) sans provision. Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

Article 12 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile à leur adresses respectives telles qu'indiquées en tête des présentes. En cas de modification, chacune des Parties devra en informer l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 8 jours. À défaut toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

Fait à

Le

En 2 originaux dont un est remis à chacune des Parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

«Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé"»

« Faire précéder la signature de la mention "Lu et approuvé" »