

CONTRAT DE LOCATION À L'ANNÉE D'UN EMPLACEMENT DESTINÉ À L'INSTALLATION D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS

Clauses correspondant aux rubriques figurant dans la notice d'informations selon les arrêtés du 17 février 2014 (entré en vigueur le 1er avril 2014) et du 24 décembre 2014 (entré en vigueur le 1er janvier 2015)

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Camping Le Pre Fleuri, représentée par Mme Marie-Céline Lemaitre

dont le numéro SIRET est 435 291 182 00028,
exploitant du Camping Le Pré Fleuri,
sis à 2 rue Victor Pelletier 80550 LE CROTOY

classé (Tourisme ou Loisir), deux étoiles pour 45 emplacements

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur (et Madame) :

domicilié(s) et demeurant (adresse permanente) :

Propriétaire de l'hébergement désigné à l'Article 1 :

Ci- après dénommés, «le locataire».

PREAMBULE :

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, met à disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D 331- 1-1 du Code du tourisme.

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile. Il déclare qu'il n'élit et n'élira pas domicile sur le terrain de camping.

La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Identification des personnes autorisées à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :

- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle
- M./Mme/Mlle

Avec l'accord exprès du Gestionnaire, le Locataire peut permettre une occupation par des tiers en présence de l'une quelconque des personnes ci-dessus listées ou de lui-même, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper le mobil home et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

Toute occupation et séjour par des personnes autres que les ayants droit se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 7 ci-dessous.

Dans tous les cas, l'hébergement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes (Locataire, ayants-droit ou occupants en présence soit du Locataire soit de l'un des ayants droit désignés ci-dessus) correspondant à la capacité d'accueil de la résidence mobile de loisirs définie par le fabricant et telle que précisée à l'article 1 ci-après, sauf disposition légale ou réglementaire.

Le fait de ne pas se prévaloir à un moment quelconque de l'une des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur qui en fait partie intégrante ne constitue en aucun cas une renonciation pour l'avenir ; les éventuelles tolérances accordées ne constituent ainsi pas un droit acquis.

Toute modification ou adaptation du présent contrat doit faire l'objet d'un accord entre les Parties par voie d'avenant signé par chacune d'elles et faisant dûment référence au contrat de location d'emplacement en vigueur au jour de la signature.

Article 1 - Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être stationnée

1.1 – Le présent contrat a pour objet la mise à la disposition du Locataire de l'emplacement portant le n° , ayant une superficie de m²minimum.

Sur cet emplacement, le locataire pourra stationner la résidence mobile de loisirs suivante :

- Marque :
- Modèle :
- Couleur :
- Dates de fabrication ou d'acquisition :
- Capacité maximale en nombre de personnes :
- Identification du fournisseur de la résidence mobile de loisirs :
 - o Nom et/ou raison sociale :
 - o Adresse :
 - o Conditions de garantie et responsabilité :

Il appartient au Locataire de s'assurer que la résidence mobile de loisirs, conformément à la réglementation (article A111-2 du Code de l'urbanisme), conserve en permanence ses moyens de mobilité.

1.2–La résidence mobile de loisirs ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra respecter les éventuelles contraintes prescrites par le Gestionnaire et notamment celles imposées par le règlement intérieur, les prescriptions légales ou réglementaires, notamment les règlements de sécurité et d'urbanisme ou les contraintes d'insertion paysagère. La délimitation d'un emplacement par un grillage, une barrière et toute matérialisation hétéroclite faisant obstacle sont interdites.

Pour être en conformité avec les normes AFNOR appliquées par le code de l'urbanisme, la résidence mobile devra conserver toute sa capacité de déplacement en bon état (flèche, roues, dégagement extérieur), pour lui assurer une mobilité permanente.

L'emplacement est réservé exclusivement au stationnement d'une résidence mobile, d'une voiture, d'un abri de jardin, et/ou d'une terrasse.

L'installation d'auvents rigides et de terrasses couvertes inamovibles reste strictement interdite; seules les bannes toiles démontables sont tolérées. Les terrasses doivent être utilisées comme lieu d'agrément, ce qui exclut l'installation de cuisinière, frigo, machine à laver, chauffage.

1.3 – Le Locataire s'abstient d'apporter toute modification à l'emplacement : plantation, arrachages, gravillonnage, etc. sauf accord écrit préalable du Gestionnaire.

Article 2 - Durée du contrat – Proposition de nouveau contrat

2.1 – Durée du Contrat – Période d'ouverture

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans soit :

Du _____ au _____

Cette durée recouvre la période d'ouverture du camping pendant laquelle le Locataire peut séjourner sur l'emplacement, accéder et disposer librement des installations disponibles ci-après précisée et la période de fermeture, pendant laquelle le Locataire peut laisser l'hébergement en stationnement.

**Pour la première année de prise d'effet du contrat, le camping est ouvert du
_____ au _____**

Pour la seconde année, le Gestionnaire préviendra le Locataire au moins 6 mois l'avance des dates d'ouverture de l'établissement, étant précisé que celles-ci ne pourront faire l'objet d'une modification substantielle.

En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, l'hébergement du Locataire peut être laissé sur l'emplacement en stationnement. Pendant cette période :

- le locataire ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper physiquement l'emplacement
- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement demandée par le Locataire est fixée d'un commun accord avec le Gestionnaire.

Le « stationnement » du matériel est consenti gratuitement durant la période de fermeture. Le Gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période de stationnement sauf accord écrit entre les Parties. Il appartient au Locataire de souscrire les assurances couvrant cette période.

Le Gestionnaire reste débiteur d'une obligation générale de sécurité et de surveillance du camping.

2.2 – Proposition de-nouveau contrat

Le contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans. Il prend fin automatiquement à son terme.

Sauf résiliation anticipée pour cause de force majeure, d'intervention de la puissance publique ou d'inexécution par les parties de leurs obligations contractuelles, un nouveau contrat de même durée est proposé au Locataire sauf motif légitime du Gestionnaire dûment justifié conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation.

Le Gestionnaire informe par écrit le Locataire 6 mois avant le terme du contrat de location de la proposition de nouveau contrat ou du refus de proposer un nouveau contrat en précisant expressément le motif légitime justifiant ce refus.

Le Gestionnaire conserve la faculté d'opposer au Locataire un motif légitime, tel que prévu à l'article L.121-11 du Code de la consommation précité, qui apparaîtrait ou serait porté à sa connaissance postérieurement à la proposition de signature d'un nouveau contrat.

En cas de refus du Locataire de signer le nouveau contrat proposé, il s'engage à en informer le Gestionnaire dans les meilleurs délais et au plus tard trois mois avant la date d'échéance du contrat

A la fin du contrat, du fait de l'arrivée de son terme ou quel qu'en soit le motif, le Locataire s'engage à libérer l'emplacement de tout hébergement et de tout aménagement auquel il aurait procédé.

2.3 – Non renouvellement du contrat par le Gestionnaire– Compensation des frais d'installation

Dans le cas où des opérations d'installation ont été réalisées et facturées par le Gestionnaire, le Gestionnaire peut accorder, une compensation des frais engagés dans les limites et conditions définies ci-après.

En cas de non proposition de nouveau contrat du fait du Gestionnaire dès lors que celui-ci a justifié d'un motif légitime, et sauf cas de non renouvellement imputable au Locataire tel que non-respect de ses obligations contractuelles et de celles résultant du règlement intérieur, le Locataire peut prétendre au remboursement d'une partie des frais engagés selon les modalités suivantes :

- 30% des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la deuxième année ;
 - 20% des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la quatrième année.
- Au-delà, aucune indemnisation n'est due contractuellement.

Aucune compensation au titre des frais d'installation n'est due en cas de non proposition de nouveau contrat du fait d'un cas de force majeure ou à raison d'une mesure ou injonction prise par les pouvoirs publics, telle que fermeture administrative ou autre décision, sauf si la mesure ou injonction est directement liée à un manquement imputable au seul Gestionnaire.

2.4 – Modification du contrat

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, le gestionnaire pourra modifier les clauses du nouveau contrat, ce pouvoir de modification étant en relation, sans que cette liste soit exhaustive, par exemple avec la réalisation de travaux, d'investissements ou d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation ou avec une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation...

A l'occasion de la proposition du nouveau contrat, la proposition de nouveau tarif relève de la compétence du gestionnaire et peut prendre en compte un certain nombre de facteurs, sans que cette liste soit exhaustive : évolution du coût de la vie, travaux, charges ou investissements, nouveaux équipements, évolution de la réglementation, modification de la gestion commerciale, modification des conditions d'exploitation ...

Article 3 – Résiliation et clause résolutoire

Le contrat pourra être résilié dans les conditions suivantes :

Le contrat pourra être résilié à tout moment d'un commun accord entre le Gestionnaire et le Locataire, constaté par écrit.

Il sera résilié de plein droit, en cas de force majeure, y compris en cas de fermeture définitive du terrain ordonnée par l'autorité administrative, sans que la résiliation puisse donner lieu à une indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions des articles 1218 et 1351 du code civil.

Il sera également résilié de plein droit en cas de cession à un tiers de l'hébergement, pour l'installation duquel l'emplacement a été loué ; conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation, un nouveau contrat peut être conclu entre le Gestionnaire et le tiers. Il n'est pas résilié de plein droit quand le Locataire remplace son hébergement par une nouvelle résidence mobile de loisirs sur le même emplacement.

Il pourra être résilié en cas de cessation d'activité, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois, sauf impossibilité non imputable au Gestionnaire.

S'agissant des manquements par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra :

- a. Soit procéder unilatéralement et à ses risques et périls à la résiliation du contrat en cas de manquement grave, dans les conditions ci-après exposées.

La notification de la décision motivée de résilier le contrat à raison de la gravité de l'inexécution par l'autre partie de ses obligations, est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ; elle ne peut intervenir qu'après avoir préalablement mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, la partie défaillante de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable, la mise en demeure devant mentionner expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation dans le délai, le créancier sera en droit de résoudre le contrat.

Cette mise en demeure adressée au débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable ne s'applique pas en cas d'urgence, conformément aux dispositions de l'article 1226 du Code civil.

- b. Soit mettre en œuvre la clause résolutoire prévue au présent alinéa, en cas de manquement grave ou répété de l'une des parties aux clauses du présent contrat, qui sont de rigueur, ou aux dispositions du règlement intérieur qui en fait partie intégrante, dans les conditions suivantes :

La résolution est subordonnée à l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse d'avoir à cesser le manquement et régulariser la situation dans un délai de 15 jours, à compter de sa réception. Lorsque les circonstances le justifient, les parties peuvent expressément convenir par écrit d'un délai de régularisation différent.

Toutefois et conformément aux dispositions de l'article 1225 du Code civil, les parties conviennent que la résolution sera acquise, sans qu'une mise en demeure infructueuse soit nécessaire, lorsque la gravité du manquement ne permet pas d'envisager un délai de régularisation au débiteur de l'obligation.

La mise en demeure devra préciser les manquements auxquels il est demandé de remédier, reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (présent paragraphe), et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

L'acquisition de la présente clause résolutoire sera constatée par le tribunal compétent, statuant au fond ou en en référé.

4- Prix

4.1 – Redevance d'occupation

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs et les services du camping pendant leur période de disponibilité, le locataire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance forfaitaire d'un montant HT de 2441,82€, soit un montant TTC de 2686 €, valable pour la première année du contrat. Toute variation des charges, tel le taux légal de TVA, imposée par les pouvoirs publics sera répercutée au Locataire.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pour 6 personnes pendant la période d'ouverture du camping, ainsi que la fourniture d'eau, le raccordement électrique pour une puissance de 10 ampères. La consommation électrique fera l'objet d'une redevance qui sera dû par l'occupant à la fermeture annuelle du camping ou à votre dernier

jour d'occupation, à raison de 0,15€ le KW. Le gestionnaire prendra à sa charge une consommation de 600KW.

Le montant de la redevance est révisé à l'issue de la première période ; le montant de la redevance forfaitaire de la deuxième année est fixé :

- ne pourra excéder une hausse de 5% du montant de la redevance initiale

Le montant de la redevance appliqué la première année, quelle que soit la date de signature du contrat, correspond au tarif en vigueur à la date :

- de prise d'effet du contrat

Elle fait, le cas échéant, l'objet d'un calcul prorata temporis.

Cette révision est sans préjudice des éventuelles variations de taxes et charges légales et réglementaires qui seront répercutées au Locataire.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement du 01/04/2021 au 31/03/2022, à son occupation physique durant les périodes d'ouverture de l'établissement et à un simple droit au stationnement en dehors de ces périodes.

Elle est majorée, le cas échéant, du montant de la taxe de séjour au réel.

A l'issue du contrat, les nouveaux tarifs pratiqués seront communiqués au Locataire au moment de la proposition de nouveau contrat ; ils prennent notamment en compte les travaux, charges, investissements, nouveaux équipements, évolution des services et prestations sans que cette liste soit exhaustive.

Pendant la période de fermeture du camping, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficie gratuitement du «stationnement» du matériel, sauf accords particuliers dûment exprimés.

Ce tarif est consenti pour une occupation maximum de 120 nuits, au-delà une facturation de 7,20€ par nuit supplémentaire sera appliquée en plus du forfait.

4.2 – Modalités de paiement

Le paiement de la redevance d'occupation s'effectue selon les modalités suivantes :

- paiement comptant de 2686€ TTC par chèque joint à la votre lettre de renouvellement
- possibilité de régler en 3 fois sans frais d'un montant de 895,34€ TTC par 3 chèques qui seront déposés aux dates suivantes :
 - Pour janvier
 - Pour mars
 - Pour juin
- En 10 mensualités de 272,10 € TTC prélevées le 15 de chaque mois d'avril à janvier, incluant 35€ de frais supplémentaire de prélèvement.
- _____ € TTC après signature du contrat

4.3 – Prestations non comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation (à préciser)

Ne sont pas comprises dans le montant de la redevance, et font l'objet d'une facturation distincte, les prestations ci-après :

- Tonte des pelouses (hors désherbage) = 120€
- Taille des haies = 25€

- Tonte occasionnelle = 12€
- Sortie de mobil home, nettoyage des encombrants, remise en état de la parcelle = 600€

Les énergies sont facturées en fonction des consommations réelles. La facturation comprend les prestations fournies par le Gestionnaire telles que, notamment, entretien du réseau, relevé des consommations, etc. (dans le cas où elles ne sont pas comprises dans la redevance forfaitaire).

4.4 – Les personnes non déclarées dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs. Elles devront se faire connaître par l'accueil et, en contrepartie de la mise à disposition des équipements du camping, elles seront redevables de la somme de 7,20 € par nuit

4.5 – Impôts et charges

Il appartient au Locataire de s'acquitter des éventuels impôts ou taxes mis à sa charge par les textes légaux ou réglementaires en sa qualité de locataire de l'emplacement ou de propriétaire de l'hébergement.

Actuellement seule la taxe de séjour est en vigueur et est déjà, et obligatoirement, incluse dans la redevance d'occupation de parcelle.

Article 5 — Assurance, Conformité, Entretien et État de l'hébergement

5.1 – Assurance

Le Gestionnaire garantit être titulaire d'une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle.

Pendant toute la durée du contrat, le Locataire s'engage à disposer d'une assurance obligatoire multirisque couvrant son hébergement et éventuellement son abri de jardin s'il y a lieu (notamment contre le vol, l'incendie, l'explosion, les chutes d'arbres et de branches ou les dégâts des eaux) ainsi que sa responsabilité civile. Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au Gestionnaire à chaque fois que nécessaire.

5.2 – Conformité

Il appartient au Locataire de s'assurer que l'hébergement ainsi que ses équipements et accessoires autorisés sont conformes à la réglementation et aux normes en vigueur, et notamment les normes de sécurité et environnementales, ou toute autre prescription qui aurait pu être portée à la connaissance du Locataire, et ce tant au moment de la signature du contrat que pendant toute sa durée d'exécution.

5.3 – Durée de stationnement de l'hébergement-Entretien

Le Locataire est débiteur d'une obligation générale d'entretien de l'hébergement dont il est propriétaire, lequel doit par ailleurs respecter les prescriptions visées au précédent alinéa.

Il lui appartient également de maintenir l'hébergement (façade, toiture, ouvrants et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés.

**Le Gestionnaire n'autorise pas au sein de son établissement le
stationnement des résidences mobiles de loisirs dont l'ancienneté
Excède 25 années à compter de sa date de fabrication**

Dans l'hypothèse où la résidence mobile de loisirs atteindrait cet âge limite avant l'expiration des effets du présent contrat, le renouvellement de cet hébergement par le Locataire ne pourra être exigé avant le terme dudit contrat mais au moment de la passation d'un nouveau contrat.

Toutefois, si au cours de cette durée autorisée, l'aspect ou, plus généralement, l'état de la résidence mobile de loisirs venaient à être contestés, notamment au regard des exigences

minimum prévues à l'article 7-1 alinéa 3 ci-après, les Parties conviennent d'un commun accord de recourir à un état descriptif de « vétusté » établi contradictoirement. La date de visite sera fixée soit conjointement par les Parties soit, en cas d'impossibilité, moyennant un délai d'information d'au moins trois semaines avant la date prévue de visite par lettre recommandée avec avis de réception. Une grille de « vétusté » est jointe à cet effet en annexe du présent contrat.

En cas d'absence du Locataire à la visite le Gestionnaire peut établir un constat par défaut auquel le Locataire a la possibilité de répondre en recommandé avec avis de réception dans un délai maximum de quinze jours après envoi dans les mêmes formes. Sans réponse passé ce délai, le constat sera réputé accepté.

En cas de désaccord de l'une des parties sur le contrat, il appartiendra à la partie la plus diligente de faire intervenir un huissier ou un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, désigné par voie de justice.

En cas de « vétusté » constatée, soit contradictoirement soit par un tiers désigné, il pourra être demandé au Locataire soit de remplacer sa résidence mobile de loisirs soit de procéder aux travaux nécessaires dans un délai raisonnable convenu entre les Parties et ne pouvant être inférieurs à deux mois à compter de la date du constat ou de la notification des conclusions de l'expert. A défaut, le Gestionnaire est fondé à demander l'enlèvement, aux frais du locataire, après constat d'huissier.

Article 6 – Règlement intérieur et notice d'information

Les dispositions du règlement intérieur (annexé au contrat) et la notice d'information préalable remise avant la signature du contrat de location font partie intégrante du présent contrat et ont la même force obligatoire que celui-ci.–Elles s'imposent à l'ensemble des occupants de l'hébergement et des visiteurs.

Toute modification de ce règlement et de la notice d'information est communiquée au Locataire lors de la proposition de nouveau contrat et prend effet à la même date, sauf accord exprès entre les Parties sur une date d'application antérieure ou modifications motivées par des contraintes de sécurité, environnementales, d'intérêt général ou toute prescription dictée par des textes législatifs ou réglementaires.

Article 7 – Sous location de l'emplacement

7.1 – Le Locataire s'engage à une occupation personnelle de l'emplacement loué dans les conditions définies au préambule du contrat et à ne pas le sous-louer–sauf accord écrit, formel et préalable entre le Locataire et le Gestionnaire.

Ne constitue pas une sous-location l'occupation de l'emplacement par des tiers sous réserve, conformément au préambule, de l'accord du Gestionnaire et de la présence de l'une quelconque des personnes qualifiées d'ayant-droit ou du Locataire, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper le mobil home et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

En cas de sous-location autorisée, et afin notamment de prendre en considération le développement des avis en ligne et de respecter l'image du camping, il appartient au Locataire de garantir le bon état et la propreté du mobilier et des équipements (absence de mobilier cassé ou déboité, sale ou hors d'usage) et aménagements intérieurs (murs, peinture ou papier peint, carrelage, revêtement de sol), ainsi que des éléments extérieurs de l'hébergement (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).

En cas de sous-location autorisée, il appartient au Locataire de respecter les conditions tarifaires affichées par le Gestionnaire.

7.2 – Tout manquement aux dispositions de l'article 7-1 constitue un motif légitime de rupture et/ou de non renouvellement du contrat.

7.3 – En cas de sous-location dans les conditions fixées par les Parties, le Locataire a la possibilité de confier la gestion locative de son hébergement au Gestionnaire. A cette fin, un contrat de mandat de gestion est établi, prévoyant les droits et obligations des Parties. Le montant de la commission perçue par le Gestionnaire est fixé à x% HT du montant TTC de la sous-location.

Article 8 – Abri de jardin

8.1 – Uniquement sur demande auprès de la Direction, un abri pourra être installé à la seule condition d'avoir un accord écrit express du gestionnaire, de respecter le cahier des charges et d'être conforme à la réglementation d'urbanisme. Seuls sont autorisés les abris de jardin ne dépassant pas 4 M2 au sol et de 2M de hauteur, toiture 2 pentes, en bois ou PVC en harmonie avec l'environnement.

8.2 – Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir les usages suivants : stockage de matériel, ustensiles et objets personnels ayant un rapport avec une occupation saisonnière et de loisir. Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Article 9 – Cession de l'hébergement – Effets sur le contrat de location

9.1 – La cession de l'hébergement emporte résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l'article 3 alinéa 4

Il appartient au Locataire, en cas de cession de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement objet du contrat, d'informer préalablement l'acquéreur potentiel de l'obligation d'avoir à conclure un contrat de location d'emplacement avec le Gestionnaire, s'il souhaite conserver un emplacement sur le terrain de camping.

9.2 – Le gestionnaire pourra être chargé par le locataire de la revente de son hébergement. Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente d'un bien meuble qui déterminera les obligations du gestionnaire en contrepartie d'un droit de cession qu'il recevra. Ce droit de cession est de 2000€ à la charge du nouvel acquéreur.

Article 10— Clause résolutoire

10.1 - Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse. La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son cocontractant par ses manquements.

10.2 — L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences. La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

10.3 — Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de 5 refus de la demande de prorogation de délai.

10.4 — La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec AR.

10.5 — A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

Article 11 – Frais et pénalité

11.1 - Le non-paiement à l'échéance des sommes dues au titre du présent contrat entraînera après mise en demeure des pénalités de retard de 5% applicables sur le montant de ces sommes, sans préjudice d'éventuels dommages-intérêts qui pourraient être dus.

Le non-paiement tout ou partie de la redevance d'occupation définie à l'article 4-1 constitue un motif légitime de non-renouvellement du contrat, et susceptible d'entraîner la rupture du contrat selon les modalités prévues à l'article 3 du présent contrat.

11.2 – En cas de non-renouvellement ou de résiliation du présent contrat, le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, est redevable jusqu'à la libération des lieux :

- durant la période de fermeture du camping, d'une indemnité d'occupation journalière (redevance annuelle/365 jours) calculée sur la base de la redevance visée à l'article 4-1
- durant la période d'ouverture du terrain de camping, d'une indemnité d'occupation journalière équivalente au tarif de location de l'emplacement.

Article 12 – Médiation de la consommation

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable ou de réponse du Gestionnaire, le Locataire a la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation.

Les coordonnées du médiateur de la consommation que le client peut saisir sont les suivantes :

- Par voie électronique : cmap@cmap.fr
- Par courrier à l'adresse suivante : Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris, 39 avenue Franklin D. Roosevelt, 75008 PARIS

La loi française est seule applicable au présent contrat

Article 13 – Propriété intellectuelle

L'ensemble des éléments distinctifs, verbaux, figuratifs ou autres du camping sont et restent la pleine propriété du gestionnaire.

Il en est ainsi notamment, et sans que cette liste soit limitative, du nom du camping, que celui-ci soit ou non protégé à titre de marque, ainsi que des logos, photographies, images, vidéos, slogans, nom de domaine, et ce quel que soit le support.

Ils ne peuvent en aucun cas être communiqués, reproduits ou diffusés par un tiers, sans autorisation écrite du Gestionnaire.

En cas de sous-location autorisée dans les conditions prévues à l'article 7-1, le Locataire s'engage à respecter les dispositions du présent article et s'interdit de créer tout risque de confusion avec l'activité du Gestionnaire et la qualité des Parties.

Article 14 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- le gestionnaire à l'adresse du camping,
- le locataire à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête des présentes – toute modification dudit domicile doit être signifiée par écrit au gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.

Article 15 – Clauses spécifiques

15.1 – Toute transaction, vente et propagande de toute nature sont strictement interdites dans l'enceinte de l'établissement (sauf avec l'autorisation de la Direction comportant les modalités y afférant).

Les réunions et manifestations diverses organisées à l'issue de la Direction sont interdites.

15.2 – Stationnement : il ne sera accepté qu'une seule voiture par emplacement où une place pour se garer doit être prévue, le stationnement sur les parcelles voisines étant strictement interdit, ainsi que sur les allées.

15.3 – L'exploitant assure l'entretien général du terrain.

Dans un souci d'harmonisation, il effectuera la taille des haies extérieures sur la hauteur et le contour. L'occupant se chargera de la taille intérieure (hauteur déterminée par le gérant).

Durant la période d'ouverture du camping et durant son séjour, l'occupant devra assurer l'entretien de son emplacement. Le pourtour des installations sera maintenu constamment impeccable par l'occupant.

Pour toute parcelle non entretenue, en début de chaque quinzaine, le camping effectuera le travail d'entretien. La prestation sera facturée à l'occupant selon le tarif en vigueur (tonte occasionnelle). Cette prestation est également à la disposition des clients qui la sollicitent.

Les emplacements doivent obligatoirement rester engazonnés. Toute implantation de béton, ciment, gravier... d'une quelconque partie de la parcelle est strictement interdite. L'occupant aura la faculté de faire sur son emplacement des plantations florales qui seront entretenues par lui-même.

Toutes modifications, travaux sur l'emplacement ou les équipements y attendant doivent impérativement faire l'objet d'une demande auprès de la direction.

L'exploitant assure l'entretien des réseaux (eau, électricité, assainissement) dont il a la responsabilité. Les dysfonctionnements conséquents de défaut provenant de l'installation d'un client n'entrent pas dans le cadre de la prestation de service d'entretien du gestionnaire.

Les sacs poubelles d'ordures ménagères, le cartonnage et papier, le verre, le plastique, les déchets verts doivent être impérativement triés et respectivement déposés dans le local ou l'endroit réservé à cet effet indiqué par la direction.

Les gazons ou les branchages doivent être ramassés et déposés dans les bennes mises dans le camping. En aucun cas il ne sera toléré de dépôts sauvages sur les emplacements voisins ou dans les allées.

15.4 – Electricité : Chaque usager est tenu de vérifier la conformité de ses installations. Il doit également veiller à brancher des appareils conformes aux règles de sécurité et dont la puissance correspond à l'ampérage.

Par mesure de sécurité, à chacun de ses départs, l'usager doit disjoncter le courant de son installation et veiller à ce qu'il ne reste rien dans les frigos et congélateurs.

15.5 – Le gestionnaire est tenu de mettre à disposition de l'occupant un branchement d'eau. La présence de branchements secondaires n'est qu'une tolérance. Ils devront être impérativement montés après la vanne principale de l'installation. Leur mise en place, entretien et réparation sont à la charge du client. En cas de négligence, le gestionnaire se réserve le droit de supprimer ses arrivées d'eau annexes.

L'occupant doit veiller à contrôler tous raccords sur l'emplacement, y compris sous et dans l'installation afin d'éviter toutes fuites latentes.

Il est conseillé de démonter les arrivées extérieures pour la période hivernale.

Chaque installation doit être obligatoirement équipée d'un robinet d'arrêt individuel.

Par mesure de sécurité, à chacun de ses départs, l'usager doit couper ses vannes d'arrivée d'eau.

Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés.

Documents annexés faisant partie intégrante du contrat :

- Annexe 1 : Règlement intérieur
- Annexe 2 : Cahier des charges (abri de jardin)
- Annexe 3 : Grille de vétusté – État descriptif d'une résidence mobile de loisir

Le Locataire reconnaît avoir eu communication et accepté préalablement au présent contrat la notice d'information.

Fait à _____ le _____

Le Gestionnaire :
locataire :

Le

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :
manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Mention

