

Contrat de location à l'année d'un emplacement destiné à l'installation d'une résidence mobile de loisirs

Clauses contractuelles obligatoires liées à la notice d'information selon les arrêtés du 17 février 2014 et du 24 décembre 2014

IDENTIFICATION DES PARTIES :

La Société SARL LUDIC, représentée par M. Marseille Jean Philippe

dont le numéro SIRET est 453 760 142 000 19 ,

exploitant du camping Les Vertes Feuilles

sis au 25 route de la plage, 80 120 Quend

classé Loisirs 4 étoiles pour 150 emplacements

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur et/ou Madame

Domicilié(s) et demeurant

Téléphone : **Portable** :

E-mail :@.....

Véhicule : **Immatriculation** : **Couleur** :

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, des dispositions particulières 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 autorisés 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.....

Toute occupation de l'emplacement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 4.4 ci-dessous.

L'emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes, déclarées à l'accueil du camping.

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

1.1 L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire de **l'emplacement portant le n°**
Il a une superficie de 100 m² environ.
Sur cet emplacement, le locataire pourra installer la résidence mobile de loisirs suivante:

- **Marque:**..... **Modèle:**

1.2 L'hébergement ne doit pas occuper, (hors auvents ou terrasses amovibles), 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 suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité, charte paysagère etc...

1.3 L'installation d'une toile de tente sur la parcelle en complément de l'installation principale est interdite.

1.4 Les clôtures et barrières sont interdites de même que les cailloux, pierres, statues, nains de jardin, poteries... en massif et bordure de chemin.

1.5 Les emplacements seront délimités uniquement par de la végétation d'essences locales.

Article 2 - Durée du contrat – Conditions de renouvellement

2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'une année commençant à courir le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre, cette période de location comprend la période d'ouverture (pendant laquelle le locataire pourra accéder et disposer librement de ses installations) et la période de garage mort.

Le camping est ouvert du **25 Mars 2016 jusqu'au 2 Novembre 2016** .

En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement en garage mort. Pendant cette période de garage mort :

- le locataire ne pourra en aucun cas, occuper ou laisser occuper son hébergement.
- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.

Le « garage mort » est consenti gratuitement durant la période de fermeture ; le gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien pendant cette période sauf accords particuliers dûment exprimés.

2.2 - Terme du contrat – Congé - Proposition de nouveau contrat

Le gestionnaire s'il dispose d'un motif légitime à cette fin, pourra ne pas proposer au locataire un nouveau contrat à l'expiration du présent contrat.

Le gestionnaire devra faire savoir au locataire 3 mois avant le terme du contrat s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime et la parcelle devra être libérée avant la date de fermeture.

Dans l'hypothèse où un nouveau contrat lui serait proposé, il appartiendra au locataire de l'accepter expressément, dans le délai d'un mois à compter de la réception de la proposition de renouvellement.

Le locataire qui entend quitter les lieux à la fin du contrat, devra également donner congé au gestionnaire, sans attendre la proposition de renouvellement et en respectant un délai de prévenance de minimum 3 mois et la parcelle devra être libérée avant la date de fermeture.

Si un nouveau contrat n'a pas été expressément convenu entre les parties, le locataire devra libérer le lieu de toute occupation et de tout occupant à la date d'expiration du contrat. A défaut, à compter du 1er Janvier, le stationnement du matériel dans le terrain sera facturé 15 € par jour jusqu'à son départ. A partir du 1er février, le gestionnaire sortira le matériel de l'établissement, le déplacement sera facturé et les frais de stationnement perdureront jusqu'à reprise du matériel par son propriétaire.

Pendant la période de fermeture de l'établissement, la sortie du matériel se fera à une date précise définie selon la disponibilité du gestionnaire.

Le locataire s'engage à rendre en fin de contrat, les lieux loués propres, absents de toutes traces de leurs séjours, toutes plantations restant propriété du camping sans dédommagements.

Une caution de 500 € sera demandée avant sortie du matériel et restituée après constatation de la parfaite remise en état de l'emplacement. La sortie du matériel sera exclusivement réalisée par une équipe technique autorisée par le gestionnaire et entraînera la facturation d'une prestation.

2.3 –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 anticipée

La résiliation anticipée ne donne droit à aucun remboursement de la redevance et de ses options.

3.1 – Résiliation dans le cadre d'une clause résolutoire

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat, du règlement intérieur, des dispositions particulières notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse (Article 10).

3.2 – Résiliation conventionnelle

La résiliation du contrat de location pourra également intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire, en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des 2 parties.

3.3 – Résiliation pour cas de force majeure

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d'autre, et cela conformément aux dispositions de l'article 1148 du code civil.

3.4 – Résiliation en cas de fermeture définitive du terrain ou en cas de cessation d'activité

Le contrat sera également résilié en cas de fermeture définitive du terrain ou de cessation d'activité.

En cas de cessation d'activité, et sauf impossibilité non imputable à l'exploitant, un délai de prévenance de trois mois sera laissé au locataire, qui en sera prévenu par courrier avec accusé de réception.

Article 4 - Redevance d'occupation - prix des autres prestations

4.1 - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle

d' un montant TTC de **2870** € (taux de TVA applicable au moment de la facturation).

La redevance fixée ci-dessus correspond :

- la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping pour 6 personnes.
- la consommation en eau et en électricité 6 Ampères à hauteur de 700kw/h
- la taxe de séjour et la redevance d'ordures ménagères

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

4.2 - A la redevance forfaitaire, s'ajouteront les éventuelles prestations optionnelles demandées par le locataire :

- **Branchement électrique en 10 Ampères pour un montant de 190 €.**
- **Personne supplémentaire à l'année (au delà des 6 personnes comprises) pour un montant de 100 €.**
- **Lavage extérieur du mobil home en début de saison pour un montant de 80 €.**
- **Wifi pour 2 appareils sur toute la période d'ouverture du camping pour montant de 100 €.**

Redevance annuelle:

Personne supplémentaire (au delà des 6 personnes comprises):	100.00€ X	=
4 ampères supplémentaires (Branchement 10A)	190.00€ X.....	=
Lavage du matériel en début de saison	80.00€ X.....	=
Wifi	100.00€ X.....	=
	Total	=	2870 €

4.3 - Le paiement de cette redevance (et des prestations optionnelles) sera versé par le locataire de la manière suivante :

Paiement en 1 fois au 5 janvier 2016

Ou Paiement en 3 fois sans frais en respectant exclusivement les mensualités suivantes :

50% au 5 décembre 2015 , 25% le 5 janvier 2016 et 25 % le 5 février 2016 dernier délai.

(Cocher la case correspondante)

Le paiement d'avance d'une partie de la redevance, à titre d'acompte, correspond à l'ensemble des prestations déjà effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations de préparation du terrain de camping.

4.4 - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, devront se faire connaître par l'accueil.

Le forfait permet l'accès de 6 personnes à la fois. La présence du locataire ou de ces ascendants ou descendants est cependant requise. Toute personne supplémentaire autre que définie par ce contrat, quelque soit la durée de sa visite devra se présenter à l'accueil et s'acquitter d'une redevance complémentaire (tarif journalier). Le locataire est responsable du comportement de ses invités. L'occupation d'un emplacement soumet le locataire et ses accompagnateurs obligatoirement aux clauses du présent contrat et du règlement intérieur affiché et accepté dans son intégralité.

4.5 - Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services dont les tarifs sont affichés conformément à l'arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable au consommateur dans les établissements hôteliers de plein air.

4.6 - Le locataire s'acquittera des impôts ou taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de locataire de l'emplacement et/ou de propriétaire de l'hébergement.

4.7- Le locataire ne pourra demander de réduction de prix de location ou de dommage et intérêt pour non utilisation de la parcelle louée quelque soit le motif de la non utilisation. Il ne pourra prétendre à aucune indemnité ni réduction de prix dans le cas où l'eau ou l'électricité arrivant à l'emplacement viendraient à manquer. Pour des raisons environnementales, de panne ponctuelle et de sécurité, l'ensemble des locataires sont tenus de fermer le réseau de leur matériel (disjoncteur à l'intérieur de l'équipement) entre chaque séjour. Par ailleurs lors de l'inoccupation du matériel, le gestionnaire n'est pas tenu d'alimenter les installations en électricité et en eau.

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

5.1 - Le locataire s'engage à disposer d'une assurance couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, ou l'explosion, ainsi que pour la responsabilité civile). **Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au gestionnaire à chaque fois que nécessaire.** Le gestionnaire ne pourra en aucun cas être tenue pour responsable des inondations du terrain, des catastrophes naturelles, des tempêtes, du mauvais état des sols, des dégâts des eaux, des vols et des dégradations de toute nature occasionnées aux installations du locataire par les intempéries, les autres locataires ou autres tiers et dans ces cas là, le camping ne sera pas tenu de fournir l'eau et l'électricité.

5.2 - L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

5.3 - Le propriétaire de la résidence mobile s'engage à l'entretenir, à veiller à la propreté (lavage 1 fois par an minimum) et à l'aspect de vieillissement du matériel et de ses annexes. A défaut, l'entretien sera effectué par le camping et sera facturé. La résidence mobile et ses annexes doivent se trouver dans un état d'entretien satisfaisant par rapport à leur environnement. Le matériel doit conserver ses moyens de mobilité.

5.4 - Le gestionnaire se réserve le droit de déplacer momentanément le matériel du locataire sans l'avoir informé pour cause d'extrême urgence, ou pour cause de travaux ou de réorganisation après l'avoir informé au préalable et se réserve le droit de leur octroyer une parcelle si nécessaire pendant la durée des travaux ou réorganisation.

Article 6 — Règlement intérieur

Le locataire s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur (joint au contrat) dont il a pris connaissance et, de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air. En cas de modification substantielle du règlement intérieur, le client en sera informé 6 mois avant la date de prise d'effet. La modification du règlement intérieur ne pourra en tout état de cause produire ses effets à l'égard du client qu'à l'occasion d'un nouveau contrat, sauf accord exprès du client pour une application de la modification au contrat en cours dès l'expiration du délai d'information de 6 mois.

Article 7 – Sous location de l'emplacement

- 7.1** - Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. Le locataire s'engage à ne pas sous-louer, ou même prêter, tout ou partie des lieux loués sauf accord écrit, formel et préalable du gestionnaire.
- 7.2** - En cas d'accord du gestionnaire, la sous-location se fait par l'entremise du gestionnaire et celui-ci percevra une commission de 50% du montant de la sous-location. Ces différents points devront faire l'objet d'un document écrit accepté par les parties.

Article 8 -Abri de jardin - Couverture de Terrasse

- 8.1** - 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.
- 8.2** - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir un usage exclusif de stockage.
Il ne pourra par exemple en aucun cas servir de chambre annexe, ni faire l'objet de l'installation d'une salle de bain, d'un wc, d'une cuisine, etc...
Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.
- 8.3-** Les couvertures de terrasses (toit + 1 seul coté) pourront être installées à la seule condition d'avoir un accord écrit exprès du gestionnaire et de respecter l'harmonie esthétique du camping.

Article 9 - Cession de l'hébergement

- 9.1** - Aucune transaction ne se fera sur le terrain sauf accord écrit du gestionnaire.
Si le locataire vend son hébergement à un tiers (après accord préalable du gestionnaire), celui ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement avec le gestionnaire. En effet, conformément aux dispositions de l'article 1717 du code civil, le gestionnaire n'autorise pas la cession du contrat de location de l'emplacement à l'acquéreur de l'hébergement, lequel doit en être prévenu par le locataire en titre.
- 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 de la commission qu'il recevra.

Article 10 - Clause résolutoire

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.

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.

La mise en demeure devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. 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 accusé de réception.

A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue. Cette résiliation ne donne droit à aucun remboursement de la redevance et de ses options.

Article 11 – Frais et pénalité

- 11.1** - Le non-paiement de la redevance à l'échéance entraînera des frais de retard calculés au taux légal en vigueur. Il en sera de même des factures de prestations diverses.
- 11.2** - Le locataire, devenu occupant sans droit ni titre, du fait soit d'un non renouvellement du contrat arrivé à terme, soit de l'acquisition de la clause résolutoire sera redevable d'une indemnité d'occupation de 15 € par jour jusqu'à la libération des lieux. Le gestionnaire pourra sortir le matériel de l'établissement. Le déplacement sera facturé et les frais de stationnement perdureront jusqu'à reprise du matériel par son propriétaire. Des frais de remise en état de la parcelle seront facturés au créancier.

Article 12 - 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.

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.

Fait à

le

Le Gestionnaire :

Mention manuscrite :

"Lu et approuvé bon pour accord"

Le locataire:

Mention manuscrite :

"Lu et approuvé bon pour accord"