

Contrat de location à l'année d'un emplacement Loisir mobil Home destiné à l'installation d'un mobil Home 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 SAS LE CLOS CACHELEUX , représentée par MR DU PLOUY Raphael

dont le numéro SIRET est 49211629800026 ,
exploitant du camping Le Clos Cacheleux,
situé à 12 Route de Bouillancourt 80132 MIANNAY

classé Tourisme, 4 étoiles

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur et Madame

domicilié(s) et demeurant (*adresse permanente*) à

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

Emplacement n° _____ Surface : _____

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 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 aux articles 4.4 et 7 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 du mobil Home 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 ... m² environ.

Sur cet emplacement, le locataire pourra installer le mobil Home suivant :

- Marque :
- Modèle :
- Couleur :
- Dates de fabrication et d'acquisition :
- Surface :
- Capacité maximale en nombre de personnes :
- Identification du fournisseur du mobil Home :
 - nom et/ou raison sociale :
 - adresse :
 - conditions de garantie et responsabilité :

1.2 L'hébergement 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 du mobil Home sur l'emplacement loué devra suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité, charte paysagère etc...

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 2023**, pour se terminer le **31 Décembre 2023**, 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 **1er Avril 2023** jusqu'au **31 Octobre 2023**. 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 ; pendant cette période, le gestionnaire conserve une obligation générale de surveillance du terrain de camping.

Un forfait longue durée (01/11 au 15/12 et du 15/02 au 31/03) peut être souscrits avec supplément de 520 € TTC (voir annexe) . Le camping étant fermé nous demandons à être prévenu des visites au minimum 48h à l'avance. Cette extension ne peut en aucun cas être remboursé si le locataire ne vient pas sur cette période, elle ne comprend pas la consommation d'eau et d'électricité.

Si cela vous intéresse cocher la case suivante ☐

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

S'agissant d'un contrat écrit à durée déterminée, il prend fin automatiquement au terme précité, sans qu'il soit nécessaire de donner congé. 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 entend lui proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime.

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 3 mois.

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.

2.3 – Non renouvellement du contrat – conditions d'indemnisation

Dans l'hypothèse où le contrat ne serait pas renouvelé à l'initiative du gestionnaire et où ce non renouvellement n'interviendrait pas pour des motifs tirés du non-respect des obligations contractuelles du locataire (par exemple non-paiement de la redevance et du loyer, ou non-respect du règlement intérieur) et uniquement dans l'hypothèse où le propriétaire de l'hébergement a participé aux frais d'installation de son hébergement, facturés par le gestionnaire, une indemnisation lui sera proposée calculée ainsi qu'il suit :

Les frais d'installation s'amortissent en 3 ans ;

- Si le contrat n'est pas renouvelé à la fin de la première année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera la moitié du montant de ceux-ci ;
- Si le contrat n'est pas renouvelé à l'issue de la deuxième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 30 % de ceux-ci ;
- Si le contrat n'est pas renouvelé à l'issue de la troisième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 20 % de ceux-ci.
- Au-delà, aucune indemnisation n'est prévue.

Aucune indemnisation ne sera due à ce titre, en cas de non renouvellement intervenu pour un cas de force majeure ou à raison d'une mesure administrative, telle que fermeture ou autre, non imputable au bailleur.

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 (+ 6 %) 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

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 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.

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.

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 refus de la demande de prorogation de délai.

La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire, 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 accusé de réception.

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.

Pas de déménagement de matériel pendant Juillet et Aout.

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 1218 et 1351 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

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 HT de **2273 €**, soit un montant TTC de **2500 €** (taux de TVA applicable au moment de la facturation) et 45€ d'éco participation : un total TTC de **2545 €**.

A partir de l'année 2022 une taxe de séjour (0,20€ / nuit / personne de 18ans et +) sera demandée par la Communauté de Commune du Vimeu. Celle-ci sera appliquée de manière déclarative sur l'ensemble de la saison. Il appartient au campeur de nous déposer son état de présence au 31/10/23 signé, ainsi que le règlement au nom du camping.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping. Pendant la période de fermeture du camping, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficie gratuitement du «garage mort», sauf accords particuliers dûment exprimés.

Aucun remboursement de redevance, même en cas de départ anticipé, ne sera réalisé.

4.2 - Le paiement de cette redevance sera versé par le locataire de la manière suivante :

Le premier versement de **1000 €** payables au 1er janvier, **1000 €** le 1er avril et le solde de **545 €** le 30 juin. A partir du 4ème versement un forfait administratif de 4,00 € TTC par versement sera appliqué.

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.

4.3 - Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les éventuelles prestations supplémentaires demandées par le locataire. Voir les annexes au contrat en pièce jointe

4.4 - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs dès lors qu'elles ne séjourneront pas sur l'emplacement. Elles devront se faire connaître par l'accueil. Les conditions d'accès aux visiteurs sont fixées par le règlement intérieur.

4.5 - Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services (épicerie, laverie ...), 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.

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.

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 - La vétusté d'un mobil Home s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire. Ce descriptif fera apparaître les informations suivantes : état extérieur du Mobil-Home; aspect esthétique extérieur ; état général du châssis ; état de mobilité ; aspect sécuritaire et environnemental ; équipements complémentaires.

Cet état descriptif devra alors être signifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de vétusté constatée, il pourra être demandé au locataire de procéder au remplacement de son mobil Home. Pour ce faire, un délai de prévenance de 6 mois lui sera laissé.

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 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 – Occupation de l'emplacement par des tiers au contrat

Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés.

Dans les autres cas, l'occupation de l'emplacement par des tiers non déclarés à ce contrat doit faire l'objet d'un accord préalable. 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.

Article 8 - Abri de jardin et aménagement extérieur

8.1- Il sera toléré uniquement le modèle vendu par le camping. Aucun autre type d'abri pourra être installé. Ce dernier ne pourra être qu'en bardage PVC (blanc, gris bleuté ou beige) avec un toit noir double pente nervuré. Toute installation antérieure à 2022 ne sera pas concernée par cette modification.

Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir les usages suivants : stockage

8.2 – Les coffres de jardins sont autorisés selon la taille suivante : 1 mètre de longueur, 60 cm de profondeur, 60cm de largeur, il ne pourra en être installé qu'un modèle par parcelle.

8.3- Les clôtures et barrières sont interdites de même que les abris vélos, avancés d'abri de jardin, les couvertures et pare vents de terrasses, statues, nains de jardin, poteries....) les cailloux et pierres (en massifs et bordures de chemin.

Les emplacements seront délimités uniquement par de la végétation d'essences locales (voir avec le gestionnaire).

Les sapins, thuyas et de manière générale les conifères sont strictement interdits. De plus elles se planteront à 1 mètre de la bordure du chemin afin de ne pas gêner les déplacements de véhicule. Toute plantation non conforme pourra se voir demandé d'être retiré.

L'installation d'une toile de tente sur la parcelle en complément de l'installation principale est soumise à l'accord préalable de la direction.

Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Article 9 - Cession de l'hébergement

9.1– La cession de l'hébergement emporte résiliation du présent contrat. Il appartient au locataire, en cas de cession de la résidence mobile de loisir 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. Les mobil-homes de plus de 20 ans ne pourront être vendus sur place. L'acheteur se verra dans l'obligation de déplacer l'hébergement hors du camping.

9.2 - Les abris de jardin et les coffres de jardin non conformes ne pourront être vendus sur place. Il sera à la charge du vendeur de le retirer.

9.3- En cas de vente sur place de l'hébergement, un mandat de vente est établi précisant les droits et obligations des parties. La commission due au gestionnaire en sa qualité de mandataire est fixée à 15 % avec un minimum forfaitaire de 2000€.

L'affichage de panneau « A VENDRE » sur la parcelle ou site de vente en ligne est interdit.

Article 10 – Frais et pénalité

10.1 - 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.

10.2 - 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 calculée en fonction des tarifs du camping en vigueur majorés de 10 %, jusqu'à la libération des lieux.

Article 11 – Médiation de la consommation

11.1 – Conformément aux dispositions de l'article L 612-1 du code de la consommation, tout client du terrain de camping a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait à l'exploitant du terrain.

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

Association des Médiateurs Européens (AME CONSO) 11 Place Dauphine – 75001 PARIS

www.mediationconso-ame.com

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)

Annexe au Contrat 2023 de location à l'année d'un emplacement Loisir mobil Home destiné à l'installation d'un mobil Home de loisirs

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



Nom : Emplacement :

GRILLE TARIFAIRE DES OPTIONS ET SUPPLEMENTS 2023

	Forfait
Badge Barrière	20 € / badge TTC (TVA 20%)
Droit d'entrée	1 500,00 € TTC (TVA 20%)
Frais de remise en état de la parcelle à la sortie	700,00 € TTC (TVA 20%)
Installation d'un robinet ou arrivée électrique cabanon	150,00 € TTC (TVA 20%)
Stockage couvert des effets sous hangar	200€/mois TTC (TVA 20%)
Garage Mort sur parking entre le 01 11 au 31 03	20€ / jour TTC (TVA 10%)
Personne supplémentaire prix du passage	
10 séances spa et sauna/ 2 personnes nominatives valable 1 saison du 01 04 au 15 10	200,00 € TTC (TVA 20%)
Consommation d'électricité au kwh supérieur au forfait de 700 kwh	0,50€/kwh TTC (TVA 20%)
Consommation d'électricité au kwh pour forfait longue durée	0,50/ kwh TTC (TVA 20%)
Consommation d'eau supérieur au forfait de 20m cube et forfait longue durée	5,6€/m3 TTC (TVA 10%)
Forfait longue durée du 01/11 au 15/12 et du 15/ 02 au 31/03 les services d'eau peuvent être suspendus pour des raisons météorologiques (hors consommation d'eau et d'électricité)	520 € TTC (TVA 10%)
Frais administratif à partir du 4 eme versement du forfait annuel	4,00 € / versement TTC (TVA 20%)
Envoi courrier en lettre recommandée avec accusé de réception (retard de paiement, notification de fin de contrat, ...)	15 € TTC (TVA 20%)

Signature :