



Contrat de location d'un emplacement destiné à l'accueil d'une résidence mobile de loisirs Octobre 2023 – Septembre 2025

Identification des parties :

Eric et Laëtitia REVEILLERE exploitants du camping Europa, sis à Le Petit Bois 85800 GIVRAND, classé 4 étoiles par Atout France (l'Agence de développement touristique de la France), en date du 08/07/2022 pour 253 emplacements, sous le n° d'enregistrement C85-023875-003,
Tél 02.51.55.32.68 (transfert d'appel sur le portable en permanence) e-mail : contact@europacamp.com

ci- après dénommés « le gestionnaire »

et

Monsieur et Madame
domiciliés et demeurant (Adresse permanente).....

Téléphone mobile : Adresse e-mail :
Propriétaires de l'hébergement désigné à l'article 1

ci- après dénommés, « le locataire » ;

Ensemble appelés « les parties »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

PREAMBULE :

Par le présent contrat, le Gestionnaire met à disposition du Locataire, conformément aux articles 1708 et suivants du Code civil sur le louage de choses, un emplacement dans les conditions ci-après définies. La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Le Locataire déclare qu'il dispose d'une habitation à vocation de résidence principale, et il s'engage à informer le Gestionnaire de toute modification de domicile.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme, le Locataire s'engage à ne jouir de l'emplacement qu'à des fins de résidence de loisir, pour lui-même et sa famille (**les enfants mineurs devront être accompagnés**, conformément à l'article 371-3 du code civil).

Le Locataire s'interdit d'élire domicile sur l'emplacement du terrain de camping faisant l'objet du contrat de location ainsi que d'en faire un usage commercial ou professionnel. Cette interdiction s'applique pendant toute la durée du contrat. Le cumul des séjours ne pourra excéder un total de 250 nuits sur une année complète.

Sont autorisées à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix et dans les mêmes conditions que le Locataire et sous sa responsabilité, les personnes ci-après désignées et appelées « ayants droit » :

(ne peuvent être inscrits **que les parents des signataires, leurs enfants et petits-enfants, frères ou sœurs**), lien de parenté à préciser sur le contrat

Nom et prénoms si couple

Lien de parenté

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 du matériel pouvant y être installé

1.1 – L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire d'un emplacement, classé dans la catégorie grand confort, dans l'enceinte du camping Europa 85800 Givrand.

1.2 – L'emplacement porte le n°; il a une superficie de m² à m² près.
Sur cet emplacement le locataire pourra

- stationner une résidence mobile sous réserve de respecter le nombre maximum de personne autorisées par emplacement
- installer un abri de jardin de 6m² maximum, avec bardage bois ou pvc, après accord écrit du gestionnaire, et ayant pour seule destination le stockage de matériel
- installer une terrasse après accord écrit du gestionnaire et à condition de laisser un espace de stationnement de véhicule sur la parcelle
- utiliser un barbecue gaz ou électrique (le barbecue charbon de bois est strictement interdit en Vendée)

La superficie de cet hébergement ne pourra excéderm², la réglementation en vigueur autorisant un coefficient maximum d'utilisation du sol (CUS) de 30% de la superficie de l'emplacement (arrêté du 28 septembre 2007). Sont compris dans ce coefficient, l'hébergement et l'abri de jardin sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé et préalablement déclaré en mairie par le gestionnaire. **L'emplacement ne pourra être habité simultanément par plus de 6 personnes déclarées au camping.**

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 : attelage et roues.

Votre résidence mobile (à compléter)

Marque :	Modèle :
Année de construction :	Nombre de Chambres
Superficie :	Dimensions : longueur x largeur

Abri de jardin (à compléter)

Type de parement extérieur: bois	pvc	Superficie :
Dimensions : longueur x largeur		

1.3 – L'emplacement sera aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'hébergement de loisir, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement est raccordé au système d'assainissement, desservi en eau et électricité (disjoncteur installé : 16 A).

2.1 – Durée du contrat – Période d’ouverture

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de **2 ans** soit :

Du 01 Octobre 2023 au 30 Septembre 2025

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 les emplacements numérotés de 1 à 171, la période d’ouverture du camping est du 1^{er} avril au 31 octobre. Le camping ne sera pas coupé en eau et électricité durant la période d’ouverture (sauf en cas de travaux).

En cas de modification de la période d’ouverture, 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 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 2 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 six 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.

La redevance annuelle ainsi que la taxe de séjour et les prestations afférentes à l’eau et à l’électricité, devront être intégralement réglées, même si le locataire décide de partir avant la fin de l’année en cours. Pour le cas où le locataire n’aura pas libéré l’emplacement à la date d’effet de la résiliation, une indemnité d’occupation sera due par le locataire son montant sera fixé à un forfait de 15 € par jour.

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 :

- 40% 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 – Modalités de proposition de nouveau contrat

Conformément à l'article 2-2, le Gestionnaire informe le Locataire de la proposition de nouveau contrat ainsi que des termes de ce dernier au plus tard six mois avant la date d'échéance du contrat en cours.

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.

Article 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 TTC de _____ €, 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. (dont TVA 10% au 01/10/2021, étant entendu que le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au moment de la facturation).

Le montant de la redevance est révisé à l'issue de la première période ; le locataire sera informé de la redevance forfaitaire de la deuxième année **au plus tard le 1^{er} avril 2024**.

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 **01/10/2023** au **30/09/2024**, 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 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, inflation... sans que cette liste soit exhaustive.

4.2 – Modalités de paiement

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

(cocher la case qui vous convient)

En 3 versements de €, payables au plus tard le 01/10, 01/02, et 01/06 chaque année.

Possibilité d'envoyer 3 chèques avec les dates d'encaissement indiquées au verso.

En cas de retard de règlement, une pénalité de 10 € par mois de retard sera appliquée

En 12 prélèvements mensuels de €, effectués au 10 de chaque mois

En cas de prélèvement impayé, des frais d'impayé de 26 € seront appliqués sur le prélèvement du mois suivant

En 12 règlements de €, par chèque, virement bancaire ou carte bancaire, effectués au 10 de chaque mois. En cas de retard de règlement, une pénalité de 10 € par mois de retard sera appliquée

4.3 – Le paiement d’avance d’une partie de la redevance, à titre d’acompte, correspond à l’ensemble des prestations effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations générales d’entretien et de préparation du terrain de camping.

4.4 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s’ajouteront les consommations personnelles des locataires ainsi que les charges, taxes, redevances et autres éléments du prix ne dépendant pas du gestionnaire et augmentant en cours d’exécution du contrat.

A ce jour les redevances suivantes s’ajoutent au forfait annuel :

- la taxe de séjour, calculée au réel : 0.61€ / nuit pour les personnes de plus de 18 ans présentes entre le 1er janvier et le 31 décembre, le tableau de présence ci-joint devant nous être adressé au plus tard le 25/09 pour couvrir la période du 1^{er} janvier au 30 septembre et un autre le 25/12 pour la période du 1^{er} octobre au 31 décembre.
- la consommation électrique, elle sera facturée en septembre
- abonnement réduit pour votre emplacement catégorie grand confort que nous devons reverser en intégralité au service de distribution d’eau potable : 55 €, il sera facturé en septembre

Ces redevances sont à régler pour le 30 septembre par chèque ou virement, ou bien le montant sera prélevé avec votre échéance mensuelle du 10 octobre. La taxe de séjour due pour la période du 01/10 au 31/12 sera à régler pour le 30/12. 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...

4.5 – Tarif « Visiteur »

Toute personne rattachée à l’emplacement du Locataire autre que les ayants droit énumérés en préambule, et les tiers autorisés à occuper l’hébergement dans les conditions définies en préambule, et ne séjournant pas (nuitée) sur l’emplacement est considérée comme « visiteur ».

Elle doit préalablement se faire connaître à l’accueil et, en contrepartie de l’accès et de la mise à disposition des équipements du camping sera redevable de la somme de 6 € par jour/ les conditions d’accès des visiteurs sont définies par le règlement intérieur.

4.6 – 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.

4.7 – En cas de défaut de paiement des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des prestations annexes, dès lors que le montant des sommes dues a atteint 15% du montant de la location annuelle, après une mise en demeure spécifique, faisant expressément référence au présent article et adressée par pli recommandé avec AR ou remise en main propre moyennant récépissé, et après l’expiration d’un délai d’au moins 15 jours sans régularisation, la suspension des fournitures d’eau et d’électricité notamment, pourra intervenir de la part de l’exploitant, les dites fournitures correspondant à des charges devant être supportées par lui.

4.8 – Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services (bouteilles de gaz, laverie, location de vélos, wifi, ...) dont les tarifs sont affichés conformément à l’arrêté du 24/12/2014 relatif à l’information préalable au consommateur dans les établissements hôteliers de plein air.

Article 5 – Assurance, Conformité, Entretien et Etat 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 (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 pourra ne plus autoriser 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, et ce en fonction de l'état de conservation et d'entretien. Il en informera alors par écrit le Locataire avec un minimum de 6 mois avant la fin du contrat de location.

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, 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.

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 lettre recommandée 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 constat, 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 (6 personnes maximum) et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

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 – Le locataire pourra, après accord écrit du gestionnaire prêter sans contrepartie financière, son hébergement à des tiers non qualifiés d'ayants-droits. Ces personnes devront alors s'acquitter auprès du camping de la redevance journalière suivante afin de pouvoir bénéficier des infrastructures du camping : 9 € par personne, 6 € par animal, taxe de séjour pour la commune : 0.61 € par adulte et taxe éco-participation : 0.25 € par personne.

7.4 - 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 40% du montant TTC de la sous-location.

Article 8 -Abri de jardin

Un abri de jardin pourra être installé après accord exprès du Gestionnaire sous réserve du respect de la réglementation, notamment en matière d'urbanisme, et du cahier des charges joint en Annexe.

Il ne pourra, en tout état de cause, qu'être utilisé à des fins de rangement et stockage, à l'exception de toute utilisation à des fins d'hébergement.

Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Le Gestionnaire peut, à la demande du Locataire, et sur la base d'un devis, procéder à l'installation de l'abri de jardin.

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

La cession de l'hébergement emporte résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l'article 3.

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.

Si le locataire souhaite vendre son hébergement à un tiers sur le camping, il doit auparavant en faire la demande au gestionnaire, et avoir reçu un accord préalable et écrit du gestionnaire.

Le gestionnaire pourra, suivant l'âge de l'hébergement, demander à un professionnel de vérifier la conformité des réseaux gaz et électrique avant de donner son accord.

Dans le cas où la vente est autorisée sur place, le gestionnaire sera 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, précisant les droits et obligations des parties

La commission due au Gestionnaire en sa qualité de mandataire est fixée à 2000 € ttc.

Le prix de vente de l'hébergement ne pourra en aucun cas dépasser de plus de 50% la cote de l'argus des mobil homes vendus sur les terrains de camping 4* en Vendée. (voir le site www.argusdumobilhome.com)

Article 10 – Frais et pénalité

10.1 - Le non-paiement à l'échéance des sommes dues au titre du présent contrat entraînera après mise en demeure des pénalités de retard de 20 % applicables sur le montant de ces sommes, sans préjudice des 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.

10.2 – 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 11 – 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.

La loi française est seule applicable au présent contrat

Article 12 – 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.

Article 13 - 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.

Documents annexés faisant partie intégrante du contrat :

- Règlement intérieur

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

Fait à _____ le _____

Le Gestionnaire :

Le locataire :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Signature

Signature

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1 – Conformité et entretien de l'hébergement

1.1 – L'hébergement (*mobil-home ou HLL*) ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement et en particulier :

- pour les mobil'homes :
 - présence des roues et de la barre de traction
- pour les mobil'homes et les chalets :
 - respect des normes en vigueur pour l'alimentation en électricité
 - présence d'un détecteur autonome de fumée (depuis juin 2012)
 - équipement d'un extincteur à poudre de 2 kg minimum, norme NF, approprié aux risques de fumée. L'extincteur doit être facilement accessible et vérifié annuellement (copie de la vérification annuelle à fournir au camping).
 - La vérification annuelle du chauffe-eau gaz par un organisme agréé (copie de la vérification annuelle à fournir au camping).
- Pour les annexes :
 - pas de pièce à vivre aménagée dans les annexes de type abri de jardin, à savoir : lits, canapés, clic-clacs, machine à laver, réfrigérateurs, congélateurs, blocs cuisines, sanitaires, etc...
 - pas de pièce à vivre aménagée sur les terrasses (idem)
 - abri de jardin d'une surface inférieure à 6m² SHOB et respectant le PLU

Les abris de jardins en tôle ou bien dont la SHOB est supérieure à 6 m² et bâtis avant octobre 2011 seront tolérés sur l'emplacement jusqu'à la fin du contrat (et de ses renouvellements), mais à condition de ne pas comporter un seul des éléments listés ci-dessus qui les requalifierait en pièce à vivre.

1.2 – Le locataire doit laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement à sa demande, dans le mobil'home et dans son annexe, pour vérification de la conformité des installations. Un contrôle sera effectué sur certains emplacements durant l'année.

1.3 – 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 déboîté, sale ou hors d'usage), ainsi que des éléments extérieurs de l'hébergement (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).

En cas de carence de la part du locataire, concernant l'entretien et l'état de l'hébergement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra faire constater cette carence et la notifier par courrier avec AR ; en cas de relance restée infructueuse, le gestionnaire aura la possibilité d'appliquer la clause résolutoire ou d'engager les travaux nécessaires et de les facturer au locataire.

Cahier des charges à respecter **entre le 1^{er} mai et le 30 septembre** : résidence nettoyée à l'extérieur – parcelle entretenue régulièrement (tondre la pelouse, désherber) – abri de jardin propre et en bon état extérieur, ne présentant pas de risques de s'écrouler – chalets ou annexes n'ayant pas une finition vétuste (lasure, peinture)

Pour les clients qui ne respecteraient pas cette clause : dès lors que la hauteur de la pelouse dépassera 25 cm, le camping se chargera de la tonte de l'emplacement et la facturera au client, au tarif de 45 € TTC par heure passée.

Il en sera de même pour les mobil homes dont le bardage ne serait pas nettoyé au 1^{er} juin.

Article 2 – Jouissance, occupation et libération de l'emplacement

2.1 – Le gestionnaire doit s'assurer que sont réunies les conditions permettant une jouissance paisible de l'emplacement par le locataire.

2.2 – Le gestionnaire doit fournir les prestations et fournitures prévues au contrat et ne sera délié de cette obligation qu'en cas de force majeure ou bien du fait d'un tiers ou du locataire lui-même, qui serait à l'origine de la non-conformité ou de l'insuffisance des prestations convenues.

2.3 – Le gestionnaire ne pourra, pendant la période d'ouverture du camping, demander au locataire de changer d'emplacement pour effectuer des travaux pour le camping en général ou pour l'emplacement en particulier sauf, et en ce cas le locataire ne pourra s'y opposer, si ces travaux présentent un caractère d'urgence manifeste tel que leur non-exécution compromettrait le bon fonctionnement général du camping, la jouissance paisible d'un ou plusieurs campeurs, ou de manière générale la sécurité du camping.

2.4 – 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. Il déclare être assuré pour sa résidence mobile et ses annexes et les équipements divers pouvant s'y trouver, pour les risques d'incendie, de dégât des eaux, d'explosion, de vol, bris de vitre, recours des tiers. Une attestation de cette assurance doit être fournie chaque année au gestionnaire.

2.5 – Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. Dans les autres cas, l'occupation de l'hébergement, par des tiers non déclarés à ce contrat **doit faire l'objet d'un accord préalable** en fonction de la possibilité ci-dessous

- Supplément tarifaire de 9 € par personne et par jour, sous réserve de prévenir le gestionnaire par écrit (courrier ou mail) au moins 7 jours à l'avance, lequel devra avoir donné sa réponse par écrit dans les 3 jours suivant la demande du locataire. Sont également dues : la taxe de séjour pour les adultes, la taxe éco-participation : 0.25 € par personne, et la redevance pour les animaux : 6 € par jour. **Ces suppléments tarifaires et la taxe de séjour doivent être réglés au camping par les occupants durant leur séjour.**

2.6 – Le locataire s'engage à maintenir l'emplacement mis à disposition en bon état de propreté. Il s'interdit notamment d'entreposer des objets à l'extérieur de sa résidence et annexe éventuelle sauf vélos.

Le locataire a à sa charge la tonte et le désherbage de l'emplacement qu'il loue. Les tontes ne doivent pas être entreposées derrière le mobil'home ou jetées dans la haie derrière celui-ci mais déposées à la déchetterie. En cas de non respect par le locataire, le gestionnaire effectuera ces opérations qui seront facturées au locataire 45 € TTC de l'heure passée + coût de traitement de la déchetterie.

Le gestionnaire a à sa charge l'entretien des haies qui ceinturent l'emplacement, ainsi que l'entretien des compteurs individuels d'eau et d'électricité. Pour des raisons de sécurité, les coffrets contenant les compteurs électriques qui desservent chaque emplacement ne sont pas accessibles aux clients, et ils doivent rester verrouillés à clé.

Pour permettre la taille des haies, l'entretien et le relevé des compteurs, le locataire doit laisser libre accès à l'emplacement lors de son absence. Pas de grillage sur le tour de la parcelle pour la sécurité du personnel d'entretien.

2.7 – Le locataire devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement à sa demande, pour vérification de la conformité de son installation, de la même façon le gestionnaire s'engage à venir constater des malfaçons éventuelles occasionnant des troubles de jouissance au locataire.

2.8 – En cas de non-conformité constatée ou de malfaçons au niveau de l'emplacement ou de ses équipements, les deux parties établiront un calendrier des travaux à effectuer par l'une ou l'autre des parties ou les deux parties en précisant les frais que chaque partie devra assumer.

2.9 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l'entretien de l'emplacement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires présentant un caractère d'urgence qui seront facturés au locataire. Le gestionnaire aura également la possibilité d'user du bénéfice de la clause résolutoire.

2.10 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping. Il prendra toutes mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping.

2.11 – En cas de cessation d'effet du contrat, le locataire s'engage à libérer l'emplacement de toute occupation et de tout occupant, l'emplacement devant être restitué à l'exploitant, en bon état, et si l'exploitant le demande, l'emplacement doit être remis dans son état d'origine c'est-à-dire suppression des aménagements réalisés par le locataire.

Un état des lieux pourra être réalisé lors de la signature du contrat initial.

2.12 – Les animaux de compagnie sont autorisés s'ils sont tatoués, vaccinés et tenus en laisse. Les chiens de catégorie 1 et 2 sont interdits dans l'enceinte du camping. **Les propriétaires des animaux sont responsables de ramasser les déjections de leurs animaux qui seraient faites par ceux-ci sur les voiries et allées du camping. Les propriétaires de chiens doivent veiller à ce que ceux-ci ne gênent pas le voisinage par leurs aboiements, de jour comme de nuit.**

Ne seront autorisés que 2 chiens par emplacement au maximum

2.13 – Afin de contrôler les entrées et sorties dans le camping, un bracelet d'identification devra être porté en juillet et août par tous les clients souhaitant accéder aux espaces aquatiques. A cet effet, 6 bracelets vous ont été remis dès 2018.

2.14 – Les visiteurs à la journée bénéficiant des prestations et installations du camping peuvent être admis sur le site sous la responsabilité du locataire. Ils devront passer à l'accueil lors de leur arrivée et régler 6 € par personne pour l'utilisation des espaces aquatiques, un bracelet leur sera remis pour les identifier.

2.15 – La sous-location directe de votre emplacement est strictement interdite. Le non respect de cette clause entraînera la mise en jeu de la clause résolutoire.

Vous avez la possibilité de louer votre résidence par l'intermédiaire du camping, sous réserve que celle-ci respecte le cahier des charges du camping.

Du montant de la location TTC sera déduite une commission de 40%.

(dont TVA 10% au 01/10/2021, étant entendu que le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au moment de la facturation).

Cette commission correspondant entre autres à la promotion et publicité du site, commercialisation, contrats de location avec les clients, l'assurance en responsabilité civile, l'accueil des clients, l'organisation des réparations d'urgences nécessaires durant le séjour, l'état des lieux à la sortie, le ménage entre chaque locataire, le règlement au trésor public de la TVA sur la location, ...

Le montant des commissions sera porté au crédit de votre compte en déduction des loyers à venir.

Si vous êtes intéressés par la location de votre résidence mobile de loisir, vous devez nous demander un contrat de mise à disposition et nous le retourner au plus vite.

Avant de valider la mise en location, nous serons amenés à visiter votre résidence mobile de loisir afin de déterminer sa catégorie et le prix des locations. Un état des lieux pourra être organisé en votre présence avant la mise en location afin de vérifier la propreté et les critères de location requis.

2.16 – Un code d'accès personnel pour la barrière d'entrée vous est attribué, il reste personnel et ne doit pas être communiqué à d'autres personnes. Les barrières pourront s'ouvrir de 8h à 23h59.

2.17 – Pour le respect des autres usagers du terrain de camping, les locataires doivent éviter tous les bruits qui pourraient gêner leurs voisins. **Le silence doit être respecté de 23h30 à 8h sur les emplacements et espaces communs (aires de jeux, allées, sanitaires...).** Le non respect de cette clause peut entraîner l'application de la clause résolutoire.

Il est également interdit de passer le karcher ou d'effectuer des travaux avec outils type ponceuse, perceuse... pendant les week-ends de ponts, du 15 juin au 31 août et pour les autres périodes avant 9h30 le matin, entre 12h30 et 14h et après 19h.

2.18 – Il est interdit de jeter les eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux. Les eaux pluviales (gouttières des mobil homes) ne doivent en aucun cas être raccordées sur le réseau des eaux usées. Les ordures ménagères, les déchets de toute nature, les cartons et bouteilles de verre doivent être triés et déposés dans les poubelles ou conteneurs prévus à cet effet.

Les déchets nécessitant un tri en déchetterie ne doivent pas être déposés au sol dans le local poubelles. La déchetterie étant située à 1km du camping, nous demandons à chacun d'être responsable et d'y déposer ses déchets (horaires d'ouverture : du lundi au samedi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h).

Une carte d'accès à la déchetterie est disponible à l'accueil sur demande

Chacun est tenu de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à la propreté, à l'hygiène et à l'aspect du terrain de camping et de ses installations, notamment sanitaires.

2.19 – Il est interdit de pratiquer une activité commerciale sur l'ensemble du camping, y compris sur un emplacement loué.

2.20 – Pour des raisons d'hygiène et de qualité des eaux de baignade, **seuls les maillots de bains lycra sont autorisés** dans la piscine, pas de combinaisons ou assimilé, et pas de caleçons pour les hommes. Les enfants de moins de 3 ans doivent obligatoirement porter une couche de bain. **Cette règle s'applique aussi aux visiteurs, merci de prévenir les amis ou membres de votre famille qui séjournent dans votre mobil'home.**

2.21- Recharge des véhicules électriques : la recharge des véhicules électriques nécessite des fortes intensités sur des temps longs de plusieurs heures, et ceci en continu ; mais les disjoncteurs, ainsi que les prises électriques intérieures des mobil homes, et les prises extérieures des coffrets des parcelles, ne sont pas conçus pour cela. Le risque est une surchauffe de l'ensemble, une prise qui chauffe puis qui fond, un court-circuit, etc...

Il est donc interdit de recharger les véhicules électriques sur votre parcelle

DIVERS

Ouverture des piscines :

Piscine extérieure proche du bar : du 15 juin au 4 septembre, celle-ci sera chauffée à 25°C.

Piscine extérieure avec les toboggans : du 15 mai au 25 septembre, celle-ci sera chauffée à 25°C.

Piscine couverte : du 8 avril au 25 septembre, celle-ci sera chauffée à 28°C.

Ouverture du bloc sanitaire 1 (proche de l'accueil) et de la laverie : du 08/04 au 4/10 quand il y a des campeurs en caravane, tente ou camping-car.

En juillet et août merci de laisser l'accès aux sanitaires pour les clients campeurs, les normes de classement ne dimensionnant pas le nombre de douches pour les emplacements équipés de mobil'homes et occupés par les résidents.

Ouverture du bloc sanitaire 2: en fonction des réservations d'emplacements de camping

Ouverture du bar – restaurant : du 1^{er} juillet au 29 août

Animations : du 1^{er} juillet au 29 août.