

CONTRAT DE LOCATION ANNUEL
d'un emplacement exclusivement destiné à recevoir une résidence mobile de loisirs



ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

SARL LA VALLEE DES TAMARIS, représentée par Mr PRUDON François (gérant)

Immatriculée au RCS de Meaux sous le numéro 441 792 108 ,
Exploitant du camping LA VALLEE DES TAMARIS,
29 Ter rue des petits clozeaux, Grand Bréau, 77540 COURPALAY

Camping classé 3 étoiles LOISIRS pour 118 emplacements
Classé Atout France N°77-041221-002

Tel : 01-64-42-07-26

Mail : lestamaris@hotmail.com

D'UNE PART

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

ET

Monsieur ou Madame

Né(e) le _____ à _____

Monsieur ou Madame

Né(e) le _____ à _____

Domicilié(s) et demeurant (*adresse domicile et résidence principale*) :

D'AUTRE PART

Ci- après dénommé(s) « le locataire »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet du contrat

Le gestionnaire, met à disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné à usage de loisirs exclusivement. En conséquence, le locataire s'interdit d'y élire domicile, tout au long de l'exécution du présent contrat et conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme d'application stricte et rigoureuse.

Cette condition est déterminante de la signature du présent contrat.

La présente location n'est pas soumise à la législation et la réglementation régissant les baux d'habitation ni à celles régissant les baux commerciaux.

Seul(es) les personnes désignées en tête du présent contrat disposent de la qualité de locataire.

Toutefois d'autres personnes sont autorisées à séjourner sur l'emplacement en présence du locataire et dans les mêmes conditions que le locataire telles que figurant sur la liste limitative suivante (voir supplément):

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

Tout séjour sur l'emplacement par des personnes non désignées 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 4 personnes.

ARTICLE 2 - Désignation de l'emplacement et description de la résidence mobile de loisirs pouvant y être installée

2.1. L'emplacement mis à la disposition du locataire est l'emplacement portant le n°....., d'une superficie de m² environ.

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

- | | |
|--------------------------|---|
| • Marque : | ETAT DE VETUSTE |
| • Modèle : | Aspect esthétique extérieur : |
| • Couleur : | ☐ BON ☐ PASSABLE ☐ MAUVAIS |
| • Dates de fabrication : | Etat général du châssis : |
| • Dates d'acquisition : | ☐ BON ☐ PASSABLE ☐ MAUVAIS |
| | Etat de mobilité : |
| | ☐ BON ☐ PASSABLE ☐ MAUVAIS |
| | Aspect sécuritaire et environnementale : |
| | ☐ BON ☐ PASSABLE ☐ MAUVAIS |

2.2. 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 de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué et les installations supplémentaires devront suivre les directives du gestionnaire notamment en application des règlements de sécurité, charte paysagère.

ARTICLE 3 - Durée du contrat - Conditions de renouvellement

3.1. Durée du Contrat – Période d'ouverture

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'une année qui prend effet le pour se terminer le

Cette durée inclut la période d'ouverture et la période dite de « *garage mort* ».

Le camping est ouvert **du 15 FEVRIER jusqu'au 15 DECEMBRE** de l'année suivante.

- ☐ **FORMULE WEEKENDS / FERIERS / VACANCES** (5 semaines) **du 15 FEVRIER jusqu'au 15 DECEMBRE**
- ☐ **FORMULE SENIORS** (6 mois non stop) **du 01 AVRIL jusqu'au 01 OCTOBRE**

En dehors de cette période, le gestionnaire autorise le locataire à laisser la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement

«en garage mort» ; durant cette période:

- le locataire ne pourra en aucun cas séjourner sur la parcelle et occuper ou laisser occuper son hébergement ;
- le locataire pourra toutefois entretenir sa résidence mobile de loisirs sous la condition d'en informer au préalable le gestionnaire.

Le gestionnaire durant la période dite de «garage mort» n'aura aucune obligation de gardiennage des lieux, la résidence mobile de loisirs étant laissée sur l'emplacement sous la seule responsabilité du locataire et ce sauf accord particulier distinct.

3.2. Terme du contrat - Congé - Proposition de nouveau contrat

Le présent contrat à durée déterminée trouvera terme à la date précisée à l'article 3.1 sans pouvoir en aucune manière faire l'objet d'une reconduction tacite laquelle est dès à présent irrévocablement exclue.

Toutefois le gestionnaire pourra, sauf à disposer d'un motif légitime l'interdisant, proposer au locataire un nouveau contrat écrit à l'expiration du présent contrat, dont seule la signature vaudra titre d'occupation. Il appartiendra au locataire de l'accepter expressément, dans le délai d'un mois à compter de la date de renouvellement.

Le gestionnaire devra informer le locataire par lettre RAR, trois mois avant le terme fixé au présent contrat, s'il n'entend pas lui renouveler le contrat pour un motif légitime.

Le locataire qui entend quitter les lieux à la fin du présent contrat, devra en aviser le gestionnaire par lettre RAR et en respectant un délai de prévenance de trois mois.

À défaut, le présent contrat trouvera terme à la date précisée à l'article 3.1.

Si un nouveau contrat n'a pas été expressément régularisé entre les parties, le locataire devra libérer les lieux de toute occupation et de tout occupant à la date d'expiration du contrat.

3.3. Non renouvellement du contrat - conditions d'indemnisation

Dans la seule 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 de ses accessoires, ou non-respect du règlement intérieur) et uniquement dans l'hypothèse où le propriétaire de l'hébergement a procédé au règlement des frais d'installation de son hébergement, sur facturation du gestionnaire, une indemnisation lui sera proposée, selon les modalités suivantes.

Les parties conviennent que 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 des frais d'installation facturés par le gestionnaire et acquittés par le locataire.

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% du montant des frais d'installation facturés par le gestionnaire et acquittés par le locataire.

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% du montant des frais d'installation facturés par le gestionnaire et acquittés par le locataire.

Si le contrat se poursuit au-delà de quatre années, aucune indemnisation n'est prévue.

Aucune indemnisation ne sera due 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 gestionnaire.

3.4. Modification du contrat

Avec la proposition de renouvellement du contrat de location d'emplacement, le gestionnaire pourra modifier les clauses du nouveau contrat proposé, ainsi que l'évolution du tarif en fonction de l'évolution d'un certain nombre de facteurs sans que cette liste soit exhaustive, avec la réalisation dans l'intervalle de travaux, d'investissements ou d'améliorations, avec l'évolution de la réglementation, une modification des modalités de la gestion du camping ou des conditions d'exploitation et de manière plus générale pour tout motif en relation avec une saine gestion du camping sous le modèle d'un bon père de famille.

ARTICLE 4 – Résiliation – terme du contrat

4.1. Résiliation judiciaire

La résiliation du présent contrat de location pourra intervenir sur l'initiative du gestionnaire ou du locataire et/ou faire l'objet d'une décision judiciaire.

Tout manquement constaté devra faire l'objet par lettre RAR, d'une dénonciation, qui pourra viser la clause résolutoire ci-après dénoncée, et par laquelle la partie qui dénoncera grief devra mettre en demeure son cocontractant d'avoir à y apporter remède dans un délai qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours.

Le défaut de remède apporté dans ledit délai pourra conduire soit au constat de l'acquisition de la clause résolutoire soit constituer un manquement suffisamment grave autorisant le Juge à prononcer la résiliation judiciaire du contrat de location.

4.2. Résiliation conventionnelle

La résiliation du contrat de location pourra intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire, à tout moment en cours d'exécution du contrat.

Cette résiliation dite amiable devra être formalisée et constatée par un écrit signé des deux parties.

4.3. 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 ce conformément aux dispositions de l'article 1148 du code civil.

4.4. Résiliation en cas de fermeture définitive du camping et/ou en cas de cessation d'activité

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

En cette hypothèse, le gestionnaire s'engage à aviser, dès qu'il lui sera possible, le locataire de la cession d'activité ou de la fermeture définitive conduisant à la cession du contrat.

4.5 - Les effets de la résiliation ou du terme du contrat sur la libération de la parcelle

Si bon semble au gestionnaire, en cas de résiliation, d'expiration du **contrat de location**, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai d'un mois ou en cas de cession d'herbergement avec démenagement du mobil-home. Le locataire autorise dès à présent le gestionnaire à déménager le mobil-home et tout autre bien qui serait sur les lieux loués et à les déposer **sur une aire de garage mort située dans l'établissement ou un endroit réservée à cet effet**, aux frais et risques du locataire.

Ces frais d'enlèvement sont fixés forfaitairement aux sommes ci-après, à savoir :

- mobil-home seul : 2500 € TTC au maximum
- abri de jardin : 500 € TTC au maximum
- terrasse ou autre objet situés sur le terrain : 500 € TTC au maximum
- remise en état de la parcelle louée : 1000 € TTC au maximum

ARTICLE 5 - Redevance d'occupation - Coût des prestations annexes

5.1. En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et du droit d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage au paiement au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant HT de€ hors taxes, soit€ TTC, le taux de TVA applicable étant celui en vigueur au moment de la facturation.

5.2. Le paiement de la redevance interviendra selon les modalités choisies :

Paiement Mensuel /trimestriel /semestriel /annuel pendant la durée du contrat, pour que la somme finale soit entièrement régularisée avant le dernier jour du contrat.

5.3. Les prestations suivantes s'ajouteront, pour certaines sur la demande du locataire, au montant de la redevance d'occupation.

Il s'agit de :

- les frais d'installation/ désinstallation (transport, calage, branchement...) dont le montant sera indiqué ci-après par le gestionnaire
- la fourniture d'eau (**tarif en vigueur**), d'électricité (**tarif en vigueur**)
- la fourniture du gaz de ville au tarif de 180€ l'année ;
- (le cas échéant), autres prestations :.....

5.4. Les personnes non identifiées à l'article 1 des présentes, sont considérées comme *visiteurs*. Elles devront impérativement signaler leur présence à l'accueil et, en contrepartie de leur séjour et de la mise à disposition des équipements du camping, seront redevables de la somme de 5 € par jour.

5.5. 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

hôtelière de plein air.

5.6. Le locataire acquittera des impôts ou taxes de toute nature, existant ou à naître, pouvant être mis à sa charge en sa qualité de locataire de l'emplacement et/ou de propriétaire de l'hébergement.

ARTICLE 6 - Assurance, Conformité, Entretien et Etat de l'hébergement

6.1. Le locataire s'engage à souscrire une assurance couvrant son hébergement au plus tard le jour de la signature des présentes couvrant les risques liés à son habitation au sein de la résidence mobile de loisirs tels que vol, incendie, explosion, la police devant prévoir couverture de la responsabilité civile du locataire.

Une attestation d'assurance, couvrant la période contractuelle de location, sera impérativement remise lors de la signature du présent contrat ; le locataire devra pouvoir justifier, à tout moment lors de l'exécution du contrat, que la couverture d'assurance conserve plein effet et ce à première demande du gestionnaire.

6.2. Le locataire s'engage à souscrire un contrat annuel d'entretien de son chauffe bain auprès d'un installateur agréé proposé par le gestionnaire et à effectuer les réparations qui s'imposent pour que celui-ci reste en conformité avec la réglementation.

6.3. La résidence mobile de loisirs ainsi que ses accessoires doivent rester en conformité avec la réglementation tout au long de l'exécution du présent contrat.

6.4. La vétusté de la résidence mobile de loisirs s'apprécie sur la base du descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire à la signature des présentes.

À défaut d'établissement du descriptif au jour de la signature des présentes, pour l'hypothèse où la prise d'effet du contrat serait décalée, le locataire s'oblige à la réalisation dudit descriptif dès à l'arrivée de la résidence mobile de loisirs sur première demande du gestionnaire.

Le locataire aura l'obligation d'entretenir de manière constante son hébergement.

En cas de vétusté constatée, le gestionnaire sera en droit d'exiger du locataire qu'il procède au remplacement de sa résidence mobile de loisirs sous un délai de **six** mois.

ARTICLE 7 - Entretien et Etat de l'emplacement

7.1. Le locataire s'engage à entretenir son emplacement de manière constante. En cas de manque d'entretien constaté, le gestionnaire sera en droit d'exiger du locataire qu'il procède au nettoyage et à l'entretien de son emplacement sous un délai d'un mois. Passé ce délai, l'entretien sera réalisé par le gestionnaire, qui, facturera au locataire la prestation de nettoyage de l'emplacement au montant forfaitaire de 300 euros TTC.

7.2. Les résidus de feuilles et de branchages des haies ne pourront en aucun cas être brûlés sur la parcelle ou dans l'enceinte du camping (*le stock de branches ne pourra être mis sur le pavillon de compostage qu'une fois broyer, le broyage de ses résidus effectué par un professionnel sera directement facturé aux locataires*). Les résidus de tonte (herbe) devront être stockés sur le pavillon de compostage.

Les arbres et aménagements techniques présents sur l'emplacement sont de la responsabilité du gestionnaire. Si le locataire n'est pas autorisé à couper arbre ou branche sur son emplacement, il se doit de prévenir le gestionnaire dans l'éventualité d'un danger potentiel provoqué par la végétation ou l'entretien de l'abri de jardin.

7.3. Tous les aménagements sur l'emplacement doivent être soumis à l'accord du gestionnaire qui pourra demander le démontage immédiat des installations n'ayant pas fait l'objet d'une autorisation préalable. Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre. De manière plus générale, le locataire ne pourra se prévaloir d'aucune tolérance afin d'en tirer quelconque droit.

ARTICLE 8 - Règlement intérieur

Le locataire s'oblige avec la signature des présentes à respecter, de manière stricte et rigoureuse, les termes du règlement intérieur annexé au présent contrat dont il doit avoir pris pleine et entière connaissance ; le locataire s'engage également au respect de la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air.

Toute modification substantielle du règlement intérieur prendra effet six mois après sa communication au locataire.

ARTICLE 9 – Sous location de l'emplacement

9.1. Le locataire s'oblige à une occupation strictement personnelle de l'emplacement loué et ce compris les personnes

autorisées et identifiées à l'article 1.

Le locataire s'interdit de sous-louer, prêter tout ou partie de l'emplacement loué sauf accord écrit, formel et préalable du gestionnaire.

ARTICLE 10 - Abri de jardin

10.1. Un abri de jardin pourra être installé sur la parcelle du locataire, après accord écrit du gestionnaire, il devra respecter le cahier des charges (surface de 6m², en bois et couleur bois) et être conforme à la réglementation d'urbanisme. Le gestionnaire pourra décider en accord avec le locataire de l'endroit exact de l'installation de l'abri de jardin.

- | | |
|--|--|
| ☐ Installation d'un abri de jardin AUTORISE | Situation géographique de l'abri de jardin sur la parcelle |
| ☐ Installation d'un abri de jardin NON AUTORISE | |

10.2. L'abri ne pourra, en tout état de cause, n'avoir que les usages suivants : stockage et ne pourra en aucune manière constituer une prolongation de l'hébergement.

Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre ; de manière plus générale, le locataire ne pourra se prévaloir d'aucune tolérance afin d'en tirer quelconque droit.

Article 11- Cession de l'hébergement

11.1. La cession par le locataire de son hébergement ne confèrera à l'acquéreur dudit hébergement aucun droit sur l'emplacement objet du présent contrat de location.

Lors d'une cession, le gestionnaire a un droit de préemption sur l'achat de l'hébergement du locataire devant tout autre acquéreur potentiel.

Le nouveau propriétaire de l'hébergement (futur locataire) devra nécessairement, pour disposer d'un titre régulier d'occupation, avoir préalablement signé un contrat de location auprès du gestionnaire.

11.2. Le gestionnaire pourra recevoir du locataire mandat dans le cadre de la vente de son hébergement.

Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente écrit qui déterminera les conditions et modalités applicables en ce compris le montant de la commission à revenir au gestionnaire.

ARTICLE 12 - Clause résolutoire

Toutes les conditions du présent contrat de location et de ses annexes dont le règlement intérieur sont de rigueur et susceptible, dans l'hypothèse d'un manquement par l'une ou l'autre des parties d'entraîner résiliation dans les conditions précédemment décrites.

Toutefois, et à défaut par le locataire d'exécuter son obligation au paiement de la redevance ou de ses accessoires, à défaut également de justifier de son obligation d'assurances, la résiliation du contrat de location sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure de payer ou d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du gestionnaire d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre ou consignation ultérieure.

La mise en demeure reproduira l'intégralité de la clause résolutoire et sera adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre remise en mains propres contre récépissé soit par voie d'huissier de justice. Elle sera 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.

Si, malgré cette condition essentielle du contrat location et dans l'hypothèse de toute résiliation, le locataire refuse de libérer les lieux loués de toute occupation, il suffira pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé qui sera exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel.

En cas de refus par le locataire de quitter les lieux loués à la fin de sa jouissance, de quelque manière qu'elle arrive, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé. Les frais d'enlèvement des installations restent à la charge du locataire sortant (voir annexe 4.5).

Article 13 – Clause pénale

En cas de non-paiement de la redevance ou/et de toute autre somme due par le locataire, aux termes convenus, les

sommes impayées produiront intérêts au taux légal au profit du gestionnaire auquel le locataire devra, en sus, rembourser tous les frais et honoraires de recouvrement, sans préjudice de l'effet de la clause résolutoire ci-dessus.

Si, à l'expiration du contrat de location ou/et en cas de résiliation, le locataire ne libère pas les lieux, pour quelque cause que ce soit, il devra verser au gestionnaire une indemnité par jour de retard égale au montant de la redevance quotidienne majoré de 10 % et ce jusqu'à complète libération des lieux, sans préjudice de ce qui est dit ci-dessus dans le paragraphe « clause résolutoire ».

En cas de résiliation du contrat de location par suite du non-paiement de la redevance ou/et de toute autre somme due par le locataire ou/et de l'inexécution de l'une quelconque des conditions des présentes, il n'y aura aucun remboursement de la redevance s'il a été payé d'avance et le solde éventuellement dû sera immédiatement exigible, à titre de clause pénale, sans préjudice de ce qui est dit ci-dessus dans le paragraphe « clause résolutoire »

En cas de litige :

vous pouvez adresser une réclamation écrite par Lettre Recommandée avec AR à la réception de l'établissement. Si vous n'êtes pas satisfait de la réponse apportée ou en cas d'absence de réponse, vous avez la possibilité de saisir un Médiateur de la Consommation dans un délai d'un an à compter de la date de la réclamation par voie électronique : www.mediaframa.com ou par courrier à l'adresse suivante : MEDIAFRAMA 41, Rue Simon Volland – Parc de la Cessoie – Bâtiment B – 59130 LAMBERSART

Article 14 - Élection de domicile - Solidarité et indivisibilité

Les obligations résultant du présent contrat de location pour le locataire constitueront, pour tous ses ayants causes et ayants droits, notamment pour ses héritiers ou légataires, et pour toutes personnes tenues au paiement du loyer ou/et de toute autre somme due par le locataire et à l'exécution des conditions du contrat de location, une charge solidaire et indivisible.

Dans le cas où les significations prescrites par la loi et notamment par l'article 877 du code civil deviendraient nécessaires, le coût en serait payé par ceux à qui elles seraient faites.

Pour l'exécution des présentes et leurs suites, les parties font élection de domicile :

- pour le gestionnaire à l'adresse du camping,
- pour le locataire à l'adresse de sa résidence principale constituant son domicile fiscal, ledit locataire s'obligeant à porter à la connaissance du gestionnaire toute modification dudit domicile principal sans délai.

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(s) locataire(s) :

Mention manuscrite :

(Lu et approuvé bon pour accord)

ANNEXES

Règlement intérieur du camping