

CONTRAT LOISIRS 2023

CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DESTINE À L'ACCUEIL D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Entre

Association PEP79,
Siège social situé au 11 rue de la convention 79000 NIORT
Représentée par M. Henry BLEURVACQ, Directeur du camping « Les Préveils »
16 Avenue Saint-Anne
85360 LA TRANCHE SUR MER (Numéro SIRET est 78145691800031)
classé Tourisme, 4 étoiles pour 178 emplacements

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Monsieur et Madame

domicilié(s) et demeurant

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

Ci- après dénommés, « le locataire ».

Ensemble appelés « les Parties »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

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.

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. Il 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 Locataire s'engage à informer le Gestionnaire de toute modification de domicile.

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 » :

Identification des personnes de plus de 5 ans, autorisées à séjourner sur l'emplacement du 08 juillet 2023 au 27 Août 2023, après présentation à l'accueil lors de l'arrivée sur le camping :

1. M./Mme/Mlle
2. M./Mme/Mlle
3. M./Mme/Mlle
4. M./Mme/Mlle
5. M./Mme/Mlle
6. M./Mme/Mlle
7. M./Mme/Mlle
8. M./Mme/Mlle
9. M./Mme/Mlle

10. M./Mme/Mlle
11. M./Mme/Mlle
12. M./Mme/Mlle
13. M./Mme/Mlle
14. M./Mme/Mlle
15. 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 8 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 (tente autorisée : 2 personnes type 2 secondes Décathlon en sus sur l'emplacement).

Du 31 mars au 08 juillet 2023 12h00 et du 26 Août 2023 (à partir de 16 heures) jusqu'au 24 septembre 2023, le locataire peut, après avoir effectué les démarches auprès de l'accueil, accueillir ou sous louer son emplacement à toute personne de son choix sans redevance au camping.

La liste complète devra parvenir au gestionnaire au plus tard pour le 31 mars de l'année du contrat, au-delà de cette date, tout changement de personne ou complément sera facturé 10€ TTC par modification.

OPTION : Pass LIBERTE

L'occupation du mobil-home peut être faite par toute les personnes de votre choix en illimité, la liste nominative est supprimée.

L'emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 8 personnes, déclarées à l'accueil du camping (tente autorisée : 2 personnes type 2 secondes Décathlon).

Le locataire peut, après avoir déclaré les personnes auprès de l'accueil, accueillir ou sous louer son mobil-home à toute personne de son choix sans reversement de redevance au camping tout au long de l'ouverture de celui-ci.

Pour être valide, la souscription de l'option (tarif article 4 point 4.1) doit être effectuée avant le 31 mars de l'année en cours

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

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

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

1.1 Le présent contrat a pour objet la mise à la disposition du Locataire de l'emplacement portant le n° _____, ayant une superficie de _____ m²

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

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

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

1.2 La résidence mobile de loisirs ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté¹. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra respecter les éventuelles contraintes prescrites par le Gestionnaire et notamment celles imposées par le règlement intérieur, les prescriptions légales ou réglementaires, notamment les règlements de sécurité et d'urbanisme ou les contraintes d'insertion paysagère.

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

Article 2 - Durée du contrat – Proposition de nouveau contrat

2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée d'un an soit :

Du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023

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.

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 d'un an. 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 précitée, qui apparaîtrait ou serait porté à sa connaissance postérieurement à la proposition de signature d'un nouveau contrat.

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

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

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

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

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

- 30 % des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la deuxième année ;
 - 10 % 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.

¹ 20% pour les PRL

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 référé.

4- Prix

4.1 – Redevance d'occupation

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus, le locataire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance forfaitaire d'un montant HT de 2709.09 €, soit un montant TTC de 2980 €, valable pour la première année du contrat. Toute variation des charges, tel le taux légal de TVA, imposée par les pouvoirs publics sera répercutée au Locataire.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Elle est majorée du montant de la taxe de séjour au réel.

Pendant la période d'ouverture du camping, le locataire aura la possibilité d'utiliser gratuitement les équipements collectifs du camping.

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

4.2 – Modalités et mode paiement

Le paiement de la redevance d'occupation s'effectue selon les modalités et mode de paiement suivants :

- Versement comptant au 15 janvier 2023 avec réduction de 65€ sur le montant annuel du présent contrat par virement, prélèvement, espèce ou par chèque.
- Versement d'un acompte de 30 % du montant de la redevance en contrepartie des prestations de préparation du terrain de camping, à payer le 15 janvier 2023 soit 894 € TTC par virement, prélèvement, espèce ou par chèque.

Le solde payable :

- En 1 mensualité de 2086 TTC pour l'ouverture soit au plus tard le 31 mars 2023 sans frais supplémentaire.

- Versement en 5 mensualités de 602 TTC avec un montant forfaitaire supplémentaire de 30€ sur le montant annuel du présent contrat par prélèvement (fournir RIB et autorisation de Prélèvement SEPA ou par chèques - la totalité des chèques en date du 15 janvier 2022 avec date de retrait au dos du chèque) les :

- 15 Janvier 2023
- 15 Février 2023
- 15 Mars 2023
- 15 Avril 2023
- 15 Mai 2023

Versement en 10 mensualités de 304 TTC avec un montant forfaitaire supplémentaire de 60€ sur le montant annuel du présent contrat par prélèvement (fournir RIB et autorisation de Prélèvement SEPA) les :

- 15 Janvier 2023
- 15 Février 2023
- 15 Mars 2023
- 15 Avril 2023
- 15 Mai 2023
- 15 Juin 2023
- 15 Juillet 2023
- 15 Août 2023
- 15 Septembre 2023
- 15 Octobre 2023

Les paiements espèces seront acceptés lors de paiement directement au comptoir dans la limite légale de 999€.

Les chèques vacances (ANCV) ne sont pas autorisés pour le paiement du contrat loisirs mais uniquement pour des prestations Externes au contrat.

Lors de la signature de votre contrat, merci de cocher votre choix.

4.3 – Prestations :

4.3.1 Prestations comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation :

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping comprenant :

- Emplacement nu,
- Accès à un véhicule (il doit être impérativement sur l'emplacement)
- Accès aux animaux de compagnie,
- Un accès wifi saison pour cinq appareils (trois connexions simultanées) avec suppression des accès wifi de l'année précédente.
- Raccordement de l'hébergement aux réseaux d'eau & électricité.
- Location des compteurs d'eau et électricité
- Remise de 40% sur le prix public pour toutes réservations effectuées par un résident sur des séjours hors juillet-août & week-ends fériés (offre non cumulable avec les promotions, offre duo et seniors ou forfaits).

Dans le but de garantir la sécurité de la clientèle, les contrôles obligatoires gaz, extincteur et détecteur de fumée sont offerts sur la période du présent contrat.

4.3.2 Prestations non comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping, elle ne comprend pas :

Services Accessoires et pièces détachées 2023

	Désignation	Remarques	prix TTC
Services	Bouteille de gaz emportée		33 €
	Bouteille de gaz	livrée, posée	42 €
	Bouteille de gaz	livré hors horaires de bureau	45 €
	Main d'œuvre	l'heure	45 €
	Main d'œuvre (hors horaire d'ouverture des bureaux) ou urgence(intervention non planifiées et faite dans les 48h	l'heure	58 €
	Forfait déplacement technicien		10 €
	Nettoyage extérieur mobil home		65 €
	Nettoyage extérieur mobil home avec terrasse		85 €
	Nettoyage extérieur mobil home avec terrasse couverte		99 €
	Nettoyage des goutières		45 €
	Déconnection et sortie du MH et terrasse sur le Parking *		820 €
	Changement de parcelle MH et terrasse*		1 880 €
	Montage Terrasse		400 €
	Démontage Terrasse		240 €
	Hivernage/ déshivernage des réseaux		65 €
	Pack hivernage	2 visites (au cours de la période de fermeture)	30 €
	Contrôle extincteur		9 €
	Contrôle détecteur de fumée		5 €
	Contrôle chauffe eau		50 €
	Wifi validité 6 mois (fibre)	1 connexion pour 5 appareils	60 €
	Wifi famille validité 6 mois (fibre)	4 connexions pour 5 appareils	200 €
	Wifi Journalier, hebdomadaire ou mensuel	Tarif à l'accueil	
	Badge douche 1 heure	16 €	
	Badge de douche 5 heures	65 €	
	Badge de douche 10 heures	115 €	
	Tarif électricité	0,22€/KWh*	
	Tarif eau	4 €/m3*	
Accessoires	Extincteur 2 kg poudre, posé	posé	45 €
	Détecteur de fumée, posé	posé	25 €
	Couverture anti feu	posé	35 €
	Kit extincteur, détecteur de fumée, couverture antifeu	posé	98 €
	Branchement pour machine à laver ou lave vaisselle	posé	197 €
Pièces Détachées	Dalles béton gravillonnées lavées, le m ²	Non posé	28 €
	Dalles béton gravillonnées lavées, le m ²	posé sur lit de sable	68 €
	Inverseur de gaz : possibilité d'installer 2 bouteilles	posé	173 €
	Lyre de gaz (par deux)	posé	45 €
	1 radiateur (avec raccordement électrique)	posé	194 €
	2 radiateurs (avec raccordement électrique)	posé	296 €
	3 radiateurs (avec raccordement électrique)	posé	398 €
	Tarif du 4 et 5 eme sont les tarifs des 1er et 2ème		
les+pour votre MH	Inventaire kit vaisselle 6 pax avec salon jardin		1 019 €
	Inventaire kit vaisselle 8 pax avec salon jardin		1 047 €
	Salon de jardin 6 pax (6chaises+1 table+2 bains de soleil)		250 €
	Salon de jardin 8 pax (8chaises+1 table+2 bains de soleil)		270 €
	Lampe extérieure	posé sur terrasse	126 €
Sur devis	Stores, pose d'antenne/parabole, réparation ...		
	Chalet...		
	Convention de ménage (en fonction des besoins)		
	** Si besoin d'un grutage, prestation sur devis		
	* tarif applicable jusqu'au 31 mai 2023 (tarif pouvant être revu en fonction de l'évolution du marché des énergies)		
aucune entreprise sur parc sans K-bis, assurance responsabilité civile et sans autorisation de la direction			

- Option Pass LIBERTE : 400 € TTC (cocher la case si vous souhaitez réserver cette option).
- Option Hivernage Mobil-home : 65 € TTC (cocher la case si vous souhaitez réserver cette prestation).
- Option 2^{ème} véhicule sur parcelle : 50 € TTC (cocher la case si vous souhaitez réserver cette prestation).
- Location emplacement Parking : 150€ TTC (cocher la case si vous souhaitez réserver cette prestation).

- Les consommations d'énergies, eau, électricité et gaz ne sont pas incluses dans le montant de la redevance.
 - Les consommations électriques pour une puissance de 16 Ampères seront facturées après relevé du compteur individuel en juin et à la fermeture du camping **au tarif de 0,22€ le KWh***
 - Les consommations d'eau seront facturées après relevé du compteur individuel en juin et à la fermeture du camping **au tarif de 4.00€ le m3***
 - Par ailleurs, les bouteilles de gaz sont en vente à l'accueil (tarif au point 4.3.2)

Nos fournisseurs énergétiques sont :

- Electricité : Sélia
- Eau : SAUR
- Gaz : Primagaz

. *Ces tarifs sont valables jusqu'au 31 mai 2023, ils pourront être réévalué en fonction de l'évolution du marché

4.4 – Tarif « Visiteur »

Les personnes non déclarées en haute saison, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs dès lors qu'elles ne séjournent pas sur l'emplacement (pas de nuitées). Elles devront se faire connaître à l'accueil, dès leurs arrivées et, en contrepartie de la mise à disposition des équipements du camping, elles seront redevables de la somme de 8 € par jour pour une personne de + de 12ans, de 5,50€ de 4 à 12 ans, gratuit pour un enfant de - 4 ans.

4.5 – Impôts et charges

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

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 n'autorise pas au sein de son établissement le stationnement des résidences mobiles de loisirs dont l'ancienneté excède 15 années à compter de sa date de fabrication

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

Toutefois, si au cours de cette durée autorisée, l'aspect ou, plus généralement, l'état de la résidence mobile de loisirs venaient à être contestés, notamment au regard des exigences minimums prévues à l'article 7-1 alinéa 3 ci-après, les Parties conviennent d'un commun accord de recourir à un état descriptif de « vétusté » établi contradictoirement. La date de visite sera fixée soit conjointement par les Parties soit, en cas d'impossibilité, moyennant un délai d'information d'au moins trois semaines avant la date prévue de visite par lettre recommandée avec avis de réception. Une grille de « vétusté » est jointe à cet effet en annexe du présent contrat.

A noter qu'un passage obligatoire par un organisme agréé comme l'APAVE SOCOTEC, BATIS VERIF ou autre sera effectué une fois tous les quatre ans à partir de la date d'installation du mobil-home sur le terrain de camping ou s'il y a une modification majeure des réseaux de l'hébergement.

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

En cas de désaccord de l'une des parties sur le 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 (charte environnementale), d'intérêt général ou toute prescription dictée par des textes législatifs ou réglementaires.

Article 7 – Sous location de l'emplacement

7.1– Le Locataire est autorisé à sous-louer ou prêter l'emplacement dans les conditions définies ci-après :

- Sur la basse saison soit du 31 mars au 8 juillet 2023 matin et du 26 Août au 24 septembre 2023 après-midi , sans versement de redevance (Libre accès),

Sur la haute saison du 08 juillet au 26 Août 2023 : versement d'une redevance de 20% HT du montant TTC.

Elle sera calculée selon la grille tarifaire du camping de la période concernée. Cette redevance correspond aux prestations d'accueil, code d'accès véhicule, frais administratifs, bracelet piscine et gestion courante (les prestations ménages et inventaires ne sont pas comprises dans la redevance).

Le sous-locataire ou le bénéficiaire du prêt est tenu de se présenter à l'accueil du camping avec le contrat de sous location ou de prêts signée des deux parties au moment de son arrivée. Le Locataire sera redevable de la taxe de séjour en vigueur par jour de présence et par personne en contrepartie des services mis à disposition par le Gestionnaire.

Il appartient au Locataire de respecter les conditions tarifaires communiquées par le Gestionnaire et de communiquer à son propre locataire tous éléments utiles, tel que le règlement intérieur du camping.

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) et aménagements intérieurs (murs, peinture ou papier peint, carrelage, revêtement de sol), ainsi que des éléments extérieurs de l'hébergement (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).

Le locataire devra présenter une attestation d'assurance couvrant le droit de l'activité de location.

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

7.3 - En cas de sous-location dans les conditions fixées par les Parties, le Locataire a la possibilité de confier la gestion locative de son hébergement au Gestionnaire. A cette fin, un contrat de mandat de gestion est établi, prévoyant les droits et obligations des Parties. Le montant de la commission perçue par le Gestionnaire est fixé à 30% HT du montant TTC de la sous-location.

7.4 - Pour les clients souscripteur de l'option Pass LIBERTE, le locataire peut effectuer de la sous location ou du prêt de son hébergement tout au long de la saison selon les modalités suivantes :

Le locataire s'engage sur toute la période d'ouverture du camping, en cas de sous-location ou de prêt des lieux à :

- Déclarer au préalable, le séjour de ses clients ou de ses invités auprès du gestionnaire (paiement de la taxe de séjour)
- Communiquer auprès de ses clients ou de ses invités, le règlement intérieur du camping,
- Communiquer auprès du gestionnaire une copie du contrat de sous location ou de prêt signée des deux parties,
- Présenter une attestation d'assurance couvrant l'activité de location.

Les clients auront droit aux prestations d'accueil, code d'accès véhicule et bracelets piscines pour la haute saison (les prestations ménages et inventaires ne sont pas comprises dans l'option) sans aucune redevance supplémentaire.

Article 8 -Abri de jardin

8.1 -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.

8.2 - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir un usage de stockage et ne devra en aucun cas recevoir une alimentation en eau, électricité ou gaz, sous peine de rupture du présent contrat. Il ne peut être utilisé comme cuisine secondaire ou pièce d'habitation.

8.3 – Seuls les abris de jardin bois de moins de 3 m² en surface utile sont acceptés sur le camping, ils peuvent être installés sur sable ou sur dalle. Un seul abri de jardin est autorisé par parcelle.

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

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

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

9.2 —Dans le cas où le Locataire confie la vente de son hébergement au Gestionnaire, 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% du prix de vente.

9.3 – En cas de revente, le montant de la redevance annuelle s'établit de la façon suivante :

- Cession avant le 1^{er} avril 2023 : Pas de redevance annuelle,
- Cession avant le 15 juin 2023 : Abattement de 75 % sur le montant de la redevance annuelle
- Cession avant le 01 Aout 2023 : Abattement de 30 % sur le montant de la redevance annuelle
- Cession après le 01 Aout 2023 : Aucun abattement.

9.4 – Tout remplacement ou achat de mobil-home fera l'objet d'une demande auprès du gestionnaire.

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 10% 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.

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

- SAS MEDIATION – 222 Chemin de la bergerie 01800 SAINT JEAN DE NIOST
- <https://sasmediationsolution-conso.fr>

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.

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

Article 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 :

- Annexe 1 : Règlement intérieur
- Annexe 2 : Charte environnementale (clé verte)
- Annexe 2 : Grille de vétusté – Etat descriptif d'une résidence mobile de loisirs

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

Fait à La tranche sur Mer, le 20 juin 2022

Pour « Les PEP 79 »
Henry BLEURVACQ
Directeur camping les Préveils



Le locataire :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord »:

Signature