

CONTRAT DE LOCATION

Du 1^{er} Janvier 2023 au 31 Décembre 2023

Entre les soussignés :

SAS « Le Résidentiel de la Mer »

Avenue du Stade

66470 SAINTE MARIE LA MER

Tel : 04 68 66 96 54

ET

De l'emplacement n°

Nom :

Adresse :

CP et Ville :

Tel :

Mail :

I – PREALABLEMENT A LA CONCLUSION DES PRESENTES, UNE NOTICE D'INFORMATION LUI A ETE REMISE :

II – APRES LECTURE ET APPROBATION DE CETTE DERNIERE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Objet

L'Exploitant loue par le présent contrat, au Client, qui l'accepte, l'emplacement N° _____ d'une superficie de _____, situé dans le camping Le Résidentiel de la Mer, à titre de camping de loisirs.

Le présent contrat étant soumis à la réglementation en vigueur concernant l'activité de camping de loisirs, **les parties reconnaissent expressément que cet emplacement ne peut en aucun cas se transformer en résidence principale. Le client ne peut s'y domicilier. et déclare expressément disposer d'une habitation principale.**

ARTICLE 2 - Durée

Conformément à la législation en vigueur, la présente location est consentie et acceptée pour une durée de **UNE (1) ANNEE** renouvelable commençant le **01/01/2023** pour finir le **31/12/2023**. Ce contrat n'est ni cessible ni transmissible. Il prendra fin automatiquement à l'arrivée de son terme. Un renouvellement de contrat sera alors proposé et devra être signé en début d'année.

Si un nouveau contrat n'a pas été renouvelé entre les parties, le Client devra libérer les lieux de toute occupation (biens et personnes) à la date d'expiration du contrat.

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, l'Exploitant pourra modifier les clauses du nouveau contrat, notamment en ce qui concerne le montant du loyer. Un non renouvellement du contrat de location de parcelle devra être justifié par un motif légitime. Ce pouvoir de modification est en relation, sans que cette liste soit exhaustive, avec la réalisation de travaux, d'investissements ou d'amélioration, l'évolution de la réglementation, du coût de la vie, des conditions d'exploitation, etc.

ARTICLE 3 -Charges et conditions

3-1 Respect des normes et règlements : Le Client s'engage dès à présent à ce que l'utilisation des lieux loués soit conforme au règlement intérieur de l'établissement dont il déclare avoir pris connaissance soit par affichage au sein du camping, soit sur simple demande auprès de l'Exploitant, au présent contrat ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de l'hôtellerie de plein air, et ses activités annexes. Le client est responsable de ces invités.

Aucun commerce de quelque nature que ce soit n'est autorisé dans l'enceinte du camping.

3-2 Installations extérieures : Les équipements annexes du type antenne et parabole TV, barbecue à gaz, terrasse, auvent amovible et abri de jardin, ne peuvent être installés qu'après accord de l'Exploitant par écrit, s'ils sont conformes à la réglementation applicable. Rien ne doit enlever la mobilité de l'installation. Les clôtures sont interdites, les câbles doivent être enterrés. Nous vous rappelons qu'une seule voiture est autorisée par emplacement, elle doit être garée sur la parcelle ou sur l'emplacement attribué. De manière générale, rien ne doit empêcher l'évolution du matériel de tonte et de taille sur l'ensemble de la surface de la parcelle. En cas d'accord du directeur de site sur un élément installé qui viendrait à gêner le traitement des espaces verts sur la parcelle, le Client s'engage à entretenir lui-même sa parcelle de manière régulière. En cas d'absence prolongée, ce matériel devra être démonté.

3-3 Etat des installations, maintenance et entretien de l'hébergement :

3-3-1 Vétusté : Il appartient au Client 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 Client, et ce tant au moment de la signature du contrat que pendant toute sa durée d'exécution. Le locataire ayant acheté un mobil home au camping pourra le garder sans limite d'âge tant qu'il est bien entretenu, avec une parcelle impeccable et tant qu'il en reste seul propriétaire ou ses descendants, sauf en cas de faute grave à l'intérieur de l'établissement « Alcool, Bagarre, gêne du voisinage, non-paiement de la parcelle etc... »

3-3-2 Maintenance : Le Client s'engage à faire effectuer la maintenance annuelle de son chauffe-eau et à en fournir une attestation au directeur. Le bon état de fonctionnement des raccordements au gaz relève de la responsabilité du Client qui s'engage à les remplacer avant la date de fin de validité ou en cas de détérioration. Le Client s'engage à installer un extincteur et un détecteur de fumée. Il s'engage à les faire vérifier annuellement et à fournir une attestation de contrôle au directeur.

Le Client est responsable de son hébergement. Il doit par ce fait l'entretenir et effectuer les réparations qui s'imposent, si cela est nécessaire avec l'accord de la Direction du camping qui tient une liste de prestataires (non exhaustive) à la disposition du Client. Aucune réparation ne sera effectuée par le camping. Le Client s'engage à maintenir son installation et ses appareils électriques en bon état et conformes aux normes en vigueur. Un justificatif devra être fourni à la première demande du camping.

Le Client s'engage à entretenir ses appareils de climatisation afin qu'ils soient en bon état conforme aux normes en vigueur. Un justificatif devra être fourni à la première demande du camping.

3-4 Direction du camping – Règles de vie : La Direction du camping ne pourra pas être tenue responsable des objets déposés à la réception, laissés sur parcelle, ni de toute effraction d’hébergement ou dégradation ou vol des biens appartenant au Client. La Direction du camping est responsable de l’ordre et de la bonne tenue du camping. Il a le devoir de sanctionner les manquements et fautes graves au règlement et, si nécessaire, d’expulser les auteurs. Tout cas particulier non prévu au règlement intérieur, sera soumis à l’appréciation du responsable du site, qui en respect des lois et bonnes mœurs, donnera seul la décision finale que le Client s’engage à respecter. Toute demande spécifique doit être transmise à la direction du camping. Le Client s’engage à respecter l’ensemble du personnel et des autres occupants du camping. Aucun manque de respect (injures, menaces, violence etc..) ne sera toléré.

3-5 Occupation de l’hébergement :

3-5-1 : Capacité : Le Client s’engage à occuper personnellement les lieux loués, avec les membres de sa famille (parents, enfants et petits-enfants), dans la capacité maximale indiquée par le constructeur de l’hébergement. Les enfants mineurs doivent être accompagnés de leur représentant légal. **Une liste des occupants (parents, enfants et petits-enfants) sera à remplir et à remettre à la réception.**

Le Client ou les membres autorisés de sa famille (ligne directe) devront pouvoir justifier de leur identité à toute demande de la direction et de manière générale devront respecter le règlement intérieur du camping.

3-5-2 Sous-location : Si le Client désire louer son hébergement il devra obligatoirement fournir à l’Exploitant, une copie du contrat de réservation signé avec son locataire, qui devra indiquer l’adresse, les noms, prénoms et date de naissance des locataires, ainsi que leur plaque d’immatriculation. Sans ces informations, aucun accès au camping ne sera accepté. Son locataire devra se présenter à l’accueil à son arrivée et y régler les taxes de séjour et l’éco participation.

Des frais de forfait de sous-location seront à régler à l’exploitant par le Client, après chaque location (tarif affiché à l’accueil). Le Client est responsable de ces locataires.

3-5-3 Hivernage : Le Client peut obtenir sur simple demande au directeur un « contrat d’hivernage/mise en service » qui devra être retourné complété, signé et accompagné du règlement en vigueur (tarif affiché à la réception).

3-5-4 Animaux : Un seul chien sera admis par hébergement, à l’exclusion de tout autre animal. Les chiens de catégorie 1 et 2 ainsi que les NAC ne sont pas acceptés au sein de l’établissement. **Les animaux présents sur le camping doivent être vaccinés contre la rage et tenus en laisse, les excréments doivent être ramassés.**

3-6 Vente de l’hébergement à un tiers : En cas de mise en vente de l’hébergement, le Client doit obligatoirement obtenir une autorisation du gérant, qui doit avoir un droit de regard sur les nouveaux Clients afin de pouvoir garder le calme et la tranquillité dans son établissement. Aucune pancarte de vente ne devra être affichée sur l’installation. Une commission sur devis pourra être demandée sur la vente pour vérification des normes de sécurité, état de la parcelle, état du mobil home... Un nouveau contrat de location devra alors être signé entre le nouveau Client et l’Exploitant.

3-7 Désinstallation de l’hébergement : En cas de vente, de changement d’hébergement ou de changement de parcelle, la désinstallation, s’il y a lieu, pourra faire l’objet d’une prestation. Elle sera exclusivement faite par l’Exploitant.

3-8 Assurance : Le Client devra faire assurer et maintenir assuré auprès d’une compagnie notoirement solvable pendant toute la durée du présent contrat son hébergement ainsi que son contenu notamment contre les risques suivants : Incendie, explosion, foudre, dommages électriques, événements climatiques, dégâts causés par l’eau, catastrophes naturelles, vols, bris de glace, recours des voisins et des tiers, responsabilité civile et toute autre garantie qu’il jugera nécessaire. Il s’engage à fournir annuellement à l’Exploitant une attestation d’assurance émanant de sa compagnie indiquant l’adresse du camping où est installé son hébergement et précisant qu’il est à jour de ses primes.

La responsabilité civile de l’Exploitant est assurée par **ALEADE sous le numéro HVERB 2210 _ HPA-09270 souscrit auprès de la compagnie HUBERNER VERDICHERUNGS-AG**

3-9 Coordonnées et remise des clés : Le Client s’engage à communiquer toute modification d’adresse ou de numéro de téléphone à la Direction du camping dès la survenue du changement. Pour des raisons de sécurité, il s’engage également à laisser en permanence à l’accueil du camping un double des clés.

3-10 Obligation de l’Exploitant : L’Exploitant doit s’assurer que sont réunies les conditions permettant une jouissance paisible de l’emplacement par le Client.

L’Exploitant doit fournir les prestations 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 Client lui-même, qui sera à l’origine de la non-conformité ou de l’insuffisance des prestations convenues.

3-11 Impôts et charges du Client : Il appartient au Client de s’acquitter des éventuels impôts ou taxes mis à sa charge par les textes légaux ou réglementaires en sa qualité de Client de l’emplacement ou de propriétaire de l’hébergement.

ARTICLE 4 – Loyer

Le montant mensuel du loyer pour la location de la parcelle est fixé pour l’année 2023 à **€ HT** soit **€ TTC** avec une TVA applicable à 10% (montant TTC calculé sur le taux de la TVA en vigueur. Toute modification de taux de TVA applicable entraînera une modification du prix TTC). L’eau et l’électricité (d’une puissance de 32 ampères) seront facturés au réel. La facturation comprend les prestations fournies par l’Exploitant telles que, notamment, entretien du réseau, relevé des consommations, etc...

Toute saison commencée est due.

La taxe de séjour n’est pas incluse dans le loyer. Elle sera versée par le Client au camping, qui la reversera à la Mairie dont il dépend (tarifs affichés à l’accueil)

L’éco-participation n’est pas incluse dans le loyer. Elle permet de supporter le coût du traitement des déchets (tri sélectif). Elle sera également versée par le Client au camping (tarifs affichés à l’accueil)

Le loyer est payable en totalité au plus tard avant le 20 janvier de l'année en cours ou en 12 fractions maximum payables de janvier à décembre. Un échéancier qui sera à nous retourner complété et signé (faire une demande auprès du bureau), vous sera alors proposé gratuitement. En cas de changement de TVA, la différence sera à la charge du Client.

Dans le cas de non-paiement des loyers, l'Exploitant pourra déplacer l'hébergement pour le remiser sur le camping jusqu'à apurement total du passif. L'hébergement sera inaccessible au Client durant toute la période de recouvrement.

ARTICLE 5 – Prévention des risques naturels – PPRN

L'Exploitant informe le Client que le camping peut être soumis à un risque naturel ou technologique. Pour plus de renseignement, le Client est invité à contacter la Direction du camping.

ARTICLE 6 – Fin de Contrat

6-1 Clause résolutoire : Le contrat pourra être résilié à tout moment d'un commun accord entre l'Exploitant et le Client, 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, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement.

Il n'est pas résilié de plein droit quand le Client remplace son hébergement par un nouveau sur le même emplacement.

Si malgré la mise en œuvre de la présente clause résolutoire le Client refuse d'évacuer l'emplacement loué, il pourra y être contraint par toute voie de droit, après constatation judiciaire de cette résolution, notamment par simple ordonnance de référé nonobstant appel.

Dans ce cas, et plus généralement si le Client se retrouve occupant sans droit ni titre, une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance et augmentée de 10% sera due ainsi qu'une astreinte de 50.00€ par jour de retard jusqu'à la libération complète et effective des lieux.

ARTICLE 7 – Les visiteurs

Après avoir été autorisés par l'Exploitant ou son représentant, les visiteurs peuvent être admis dans le terrain de camping sous la responsabilité des propriétaires qui les reçoivent et en leur présence. Les voitures des visiteurs sont interdites dans le terrain de camping. L'accès à la piscine est autorisé avec accord du gérant.

ARTICLE 8 – La piscine

La piscine n'est pas surveillée. Tout baigneur ne sachant pas nager devra s'assurer des risques qu'il encourt et ne devra pas s'aventurer dans une zone dans laquelle la hauteur d'eau est supérieure à celle où il se met en danger. Nous vous rappelons la responsabilité qui reste la vôtre et nous vous rappelons votre impérieux devoir de surveiller vos enfants pendant l'activité de baignade.

ARTICLE 9 – Législation et compétence juridictionnelle

En cas de contestation de l'exécution du présent contrat, les tribunaux du lieu d'exécution seront compétents sauf disposition contraire du NCPC. Le droit français sera le seul applicable. Le présent contrat est régi selon les dispositions réglementaires et législatives applicables à l'Hôtellerie de Plein Air, à l'exclusion de toute autre régime juridique et ce y compris celui des baux d'habitation.

ARTICLE 10 – Médiation de la consommation

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

Les coordonnées du médiateur de la consommation que le Client peut saisir, sont les suivantes : Site : <http://www.mtv.travel>

ARTICLE 11 – Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- l'Exploitant à l'adresse du camping

- **Le Client 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 :

- Annexe 1 : Règlement intérieur

- Annexe 2 : notice d'information

- Annexe 3 : Attestation sur l'honneur

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

Fait à, le/...../.....

Signature du Client

Pour l'Exploitant

Précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord »