



**Contrat 2024-2026 de location d'un emplacement destiné à l'accueil
d'une habitation légère de loisirs (HLL)**

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Entre
La SARL CAMPING LES PRES VERTS, représentée par M. David CAUCHOIS, immatriculée au R.C.S. de Mont de Marsan sous le numéro SIRET 438560872 - APE 5530Z exploitant du camping LES PRES VERTS dont le siège social est situé au 657, Avenue du Lac - 40160 GASTES, classé *Tourisme* dans la catégorie 3 étoiles par décision de classement en date du 23 Octobre 2023 pour 98 emplacements,
Et

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

Tel.:

Mail :

Immatriculation : – Modèle :
Immatriculation : - Modèle :
Immatriculation : - Modèle :

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

Ci- après dénommé, «le locataire».

Ensemble appelés « les parties »

IL A ETE 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.

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 » (Ascendants, Descendants, 1 couple non membre de la famille) :

NOM/PRENOM	LIEN de PARENTE	IMMAT VEHICULE(S) + Modèle :

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 feront conformément aux dispositions prévues à l'article 4.7 ci-dessous (*visiteurs*).

Article 1 - Définition de l'emplacement et de l'habitation légère de loisirs pouvant y être stationnée

1-1 L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire de l'emplacement portant le n° ; d'une superficie de m² env. Sur cet emplacement, est installé l'habitation légère de loisirs suivante:

Marque :	Modèle :	Dim.: Long. x larg :	
Surface :	Toit :	Numéro de série :	
Carrosserie :	Origine :	Capacité maxi :	
Dates de fab. :	Acquisition :	Ampérage :	
Identification du fournisseur de la résidence mobile de loisirs:			
Condition de garantie et responsabilité : Aucune transformation autorisée sans l'accord de la direction			

1.2 L'habitation légère de loisirs 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 l'habitation légère de loisirs a 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 : plantations, arrachages, gravillonnage, etc... sauf accord écrit préalable du Gestionnaire.

Article 2 - Durée du contrat – Proposition du nouveau contrat

2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans, soit : du : 01/01/2024 au 31/12/2026
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 la première année de prise d'effet du contrat, **le camping est ouvert du 01/04/2024 au 31/10/2024**

Pour la seconde année, 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 deux 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.

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.

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 anticipée

3.1 – Résiliation dans le cadre d'une clause résolutoire

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse.

La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son cocontractant par ses manquements.

L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences. La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.

La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la

résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

3.2 – Résiliation conventionnelle

La résiliation du contrat de location pourra également intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire, en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des 2 parties.

3.3 – Résiliation pour cas de force majeure

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d'autre, et cela conformément aux dispositions de l'article 1218 et 1351 du code civil.

3.4 – Résiliation en cas de fermeture définitive du terrain ou en cas de cessation d'activité

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

En cas de cessation d'activité, et sauf impossibilité non imputable à l'exploitant, un délai de prévenance de trois mois sera laissé au locataire, qui en sera prévenu par courrier avec accusé de réception.

Article 4 - 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, et tenant compte des **caractéristiques de l'hébergement**, le locataire s'engage à verser au gestionnaire **une redevance forfaitaire d'un montant de H.T. soit un montant de € TTC, taxe de séjour incluse** valable pour la première année du contrat. Toute variation de charges, tel la taxe de séjour, le taux légal de TVA, imposé par les pouvoirs publics seront répercutés au locataire. Par obligation fiscale, la taxe de séjour prélevée par les communes à vocation touristique est désormais intégrée au coût de l'emplacement et soumise à TVA. Elle est estimée forfaitairement quel que soit le nombre de nuitées et de personnes présentes. La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping.

- Le montant de la redevance est révisé à l'issue de la première période ; le montant de la redevance forfaitaire de la deuxième année est fixé :

à € /TTC

ne pourra excéder une **hausse de 3 à 5%** du montant de la redevance initiale (les éventuelles variations de la tva et/ou de la taxe de séjour seront répercutées au locataire indépendamment de cette hausse).

- 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 signature - 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 01/01/2024 au 31/12/2024, à son occupation physique durant les périodes d'ouverture de l'établissement et à un simple droit au stationnement en dehors de ces périodes, sur la base tarifaire d'un modèle .

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 – Modalité de paiement (Emplacement N°)

Le paiement de la redevance d'occupation s'effectue selon les modalités suivantes.

4.2 1 – Extension du statut du locataire

Le gestionnaire donne la possibilité au locataire de mettre son bien en gestion locative via le gestionnaire. Ainsi, le locataire revêt le statut de « locataire loueur ». De ce fait, ce statut a une incidence sur le mode de règlement de la redevance.

4.2.1.1 LOCATAIRE (non loueur): vous devez effectuer le règlement de la totalité de la redevance comptant ou fractionné. Le règlement fractionné est possible, **en ligne ou par virement uniquement** pour la totalité de la redevance.

Pour le(s) règlement(s) en ligne, vos codes d'accès personnels vous seront communiqués par mail.

Pour les virements : **IBAN : FR76 1330 6009 8023 0941 3992 946 - BIC : AGRIFRPP833** le 10 de chaque mois

4.2.1.2 LOCATAIRE LOUEUR :

L'appel de redevance payable est basé sur **50% minimum de la redevance annuelle.**

- 1- L'ajustement de la 1^{ère} mensualité est à régler **au retour du contrat** (ajustement du reliquat du bonus).
- 2- L'acompte restant dû du 1^{er} semestre est payable comptant ou fractionné pour le 10/07 au plus tard.
- 3- Le solde restant dû du 2^{ème} semestre est payable comptant ou fractionné pour le 10/10 au plus tard ou peut être « autofinancé » par les locations.

Redevance 1^{er} SEMESTRE 2024 : € soit €/mois

Redevance 2^{ème} SEMESTRE 2024 : €

Report BONUS 2023 à déduire : € (soit € x mois + €)

Ou Report DÛ 2023 à payer :

SOLDE 2024 - Reste à payer : € (détail ci-après)

- 1- Ajustement du bonus avec la 1^{ère} mensualité : € à régler, comptant
- 2- Acompte restant dû du 1^{er} semestre (fractionnable) : € (à régler, comptant ou échéancier)
- 3- Solde restant dû du 2^{ème} semestre (optionnel) : € (partiel ou total, comptant ou différé)

MODE & DELAI DE REGLEMENT

A/ Règlement comptant au retour du contrat (€) **ET/OU** fractionné selon échéancier.

B/ **En ligne ou par virement uniquement, échéancier** personnalisé de **1 à 6 mensualités possibles** :

Au 10 Février 2024 () **Au 10 Mars 2024** () **Au 10 Avril 2024** ()

Au 10 Mai 2024 () **Au 10 Juin 2024** () **Au 10 Juillet 2024** ()

Vos codes d'accès personnels vous seront communiqués par mail

C/ Virement - **IBAN : FR76 1330 6009 8023 0941 3992 946 - BIC : AGRIFRPP833** le 10 de chaque mois

D/ **Chèque : 1 seul règlement encaissable à réception.**

chèque virement espèces chèque-vacances CB à Distance CB en LIGNE

Il est possible de combiner divers modes de règlement.

L'arrêté des comptes de fin d'année doit être validé et retourné pour permettre la facturation définitive et l'affectation des soldes. Pour un gain de temps et d'efficacité, il est vivement recommandé au locataire de se rendre au bureau d'accueil dès la fin de saison pour faire le point.

Le paiement d'avance d'une partie de la redevance, à titre d'acompte, correspond à l'ensemble des prestations déjà effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations de préparation du terrain de camping.

4.3 – Prestations non comprises dans la redevance forfaitaire d'occupation

Ne sont pas comprises dans le montant de la redevance et font l'objet de la facturation sur des lignes distinctes, les prestations si après :

- **Contribution forfaitaire** : dans le cadre de toute acquisition (directe ou par mandat), l'acquéreur devra s'acquitter d'une contribution forfaitaire visant à participer à la mutualisation du maintien et développement

des réseaux et des infrastructures : 2.000€ ttc (tva 20%)

- **Frais d'installation forfaitaire** (installation neuve) : réception de l'installation, calage, mise à niveau, raccordement au réseau d'eau et électrique, raccordement au tout-à-l'égout collectif, la fourniture de petits matériels (vannes, purges, gaines isolantes, tuyaux, raccords, coudes, etc.....de 750 TTC (tva à 20%).
- **Frais de désinstallation en vue d'une sortie** : forfait de 450€ TTC (tva 20%) pour couvrir les frais de main-d'œuvre pour le débranchement aux réseaux eau/électrique/assainissement, de remise en état de l'emplacement, auxquels s'ajoutent les frais annexes et de grutage sur devis, à la charge du locataire (paiement intégral avant exécution des travaux).

Le paiement des frais de sortie et autres frais doivent être effectués AVANT la réalisation des travaux.

EXTINCTEUR (tva 20%)

Le locataire est tenu de posséder un extincteur à poudre ABC en bon état de fonctionnement de 2 kg minimum. Il doit impérativement être à portée de vue.

Votre extincteur a été mis en service en (valide 10 ans). Le locataire devra le faire réviser annuellement par un contrôleur agréé et en fournir la preuve au gestionnaire

() extincteur en cours de validité () extincteur non conforme

Vérification 2024 : () par le gestionnaire : 16€ ttc (tva 20%) () par le locataire

Renouvellement en 2024 : () par le gestionnaire 65€ TTC (tva 20%) () par le locataire

FOURNITURE DU GAZ (tva 20%)

Locataire (Non loueur) : toute bouteille fournie par le camping génère un paiement comptant au tarif du cours en vigueur.

Locataire Loueur : forfait annuel estimé à ce jour de 80€ TTC/an (réajustement éventuel si hausse ou baisse significative).

Le raccordement de la bouteille de gaz doit être réalisé à l'aide d'une lyre armée disposant d'embouts sertis, garantis 10 ans ou à vie et en cours de validité ! Les lyres (40€/u) et tuyaux de gaz (30€/u) périmés seront changés & facturés d'office. Une clef du coffre à gaz doit être laissée à portée de main dans l'installation (clou en haut de la porte d'entrée).

4.4 - PRESTATIONS ANNEXES COMMERCIALISEES

4.4.1 RESEAU EAU

Après la remise en eau, en cas de gel durant le printemps, le Camping Les Prés Verts décline toute responsabilité. La consommation d'eau est incluse dans la redevance. Par précaution, il est impératif, en raison du gel, de vidanger les arrivées d'eau. La date de mise hors gel doit être convenue d'un commun accord avant la date de fermeture fixée au 31 Octobre 2024. A la fermeture du camping, dans le cas où :

- le locataire n'a pas mandaté le gestionnaire,
- ou que la prestation n'est pas réglée au sous-traitant,
- ou que la mise hors gel n'a pas été réalisée par le locataire,

le camping se substituera au locataire.

La prestation s'élève à 50€ (sans garantie sur les pièces éventuellement défectueuses pour cause de gel).

La prestation comprend les actions suivantes : vidanger, souffler au compresseur la tuyauterie, verser l'antigel, ouvrir tous les robinets, fermer l'arrivée d'eau et ouvrir la purge. La prestation inclut la remise en eau 2025 à la date demandée.

Option 1 : mise hors gel effectuée par le locataire.

Option 2 : mise hors gel effectuée par le gestionnaire (50€ ttc) (tva 20%)

Option 3 : je ne sais pas encore, nous ferons le point en fin de saison

4.4.2 DROIT D'ACCES A LA WIFI PREMIUM : connexion de 35 jours/an/par emplacement offerte

Forfait wifi annuel illimité : 75€ TTC/appareil connecté (TVA à 20%)

4.4.3 FRAIS DE FACTURATION (tva 10%)

Les frais de gestion/facturation sont fixés à 28€/an ttc

4.4.4 CONSEILS D'HIVERNAGE

A l'issue de VOTRE dernier séjour de l'année, **il est recommandé de rentrer tous les équipements extérieurs : balai, seau, transat, poubelle, étendoir, etc...** La literie doit être posée sur le chant pour assurer une bonne ventilation. Les rideaux devront être ouverts afin de laisser le soleil pénétrer. Verrouiller le cache bouteille de gaz, déposer du souricide, ôter les piles et débrancher des appareils. Laisser à disposition du charbon en tant qu'absorbant d'humidité. **Si nous devons assurer ces prestations, nous facturerons le service : 10€ TTC (hivernage) et 12€ TTC (charbon).**

4.5 - Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services (wifi, laverie ...), dont les tarifs sont affichés conformément à l'arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable au consommateur dans les établissements hôteliers de plein air.

4.6 – 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 – 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. En contrepartie de l'accès et de la mise à disposition des équipements du camping sera redevable d'une redevance. Les conditions d'accès du visiteur sont définies par le règlement intérieur.

❖ **Les visiteurs pour la journée** : gratuit. L'accès en véhicule est interdit.

❖ **Les invités séjournant hors contrat, en votre présence ou de celle des ayants droit**, devront s'acquitter d'une redevance de 7€ TTC par pers./nuit, leur véhicule n'est pas autorisé à pénétrer sur le terrain.

❖ **Les invités séjournant hors contrat en votre absence ou de celle des ayants droit**, dans la limite de 6 personnes, sous réserve de l'obtention de l'accord par le gestionnaire, devra s'acquitter de 40% ttc du prix d'une location. Les occupants devront ne pas omettre de décliner leur identité dès leur arrivée.

4.8 – 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 et 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.

Date anniversaire de votre contrat d'assurance :

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, ou les dégâts des eaux et éventuellement le risque locatif) et sa période de stationnement (en votre absence) ainsi que sa responsabilité civile. Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au Gestionnaire à chaque anniversaire (*présence de 180 jours maximum au regard de la loi*).

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, bâche, ouvrants, structure et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés. Pensez à ôter régulièrement, feuilles, glands et branchages dans les gouttières pour éviter des infiltrations.

Le Gestionnaire n'autorise pas au sein de son établissement le stationnement d'habitation légère de loisirs dont l'ancienneté excède 25 années à compter de sa date de fabrication.

Dans l'hypothèse où l'habitation légère 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 l'habitation légère de loisirs venait à être contestés, notamment au regard des exigences minimum 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 en annexe du présent contrat.

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'un commissaire de justice.

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.

6.1 Label environnemental

LE LOCATAIRE S'ENGAGE A PROCEDER AU TRI à l'aide des moyens mis à sa disposition : caisse à tri, containers, et **participe activement aux critères du label CLEF VERTE** pour lequel nous sommes labellisés (gestion des déchets, des ressources en énergie, en eau, utilisation de produits biodégradables, respect de la faune et flore locale, déplacements privilégiés en vélo, etc..... J'attire votre sensibilité et votre coopération car le recyclage touche et concerne maintenant la valorisation des biodéchets. Les nouveaux dispositifs sont installés.

Depuis 5 ans, le camping est engagé dans la Marque Qualité Tourisme. Cette marque vient d'être à nouveau attribuée pour 5 ans à votre établissement. Procédures, auto-évaluations, remaniements de méthodes de travail, réflexions sur l'organisation, suivi d'entretien des équipements et de la structure, ETAT DE SANTE DES

HEBERGEMENTS LOCATIFS sont les critères principaux d'attribution de la Marque d'Etat délivré pour l'Accueil et les Prestations de Qualité. Nous sommes tous concernés par ce point pour garder un bon niveau de service.

6.2 Code de bonne conduite

Hors saison, à chaque fin de séjour, le locataire s'oblige à ranger à l'intérieur de l'installation : balai, seau, poubelle, étendoir, caisse à tri, paillason. **Les arrivées d'eau, de gaz et d'électricité sont systématiquement interrompues ; et les portes du freezer et du réfrigérateur sont maintenues OUVERTES.**

En période d'hiver, les terrasses doivent être débarrassées de tout objet pouvant s'envoler : voir article 4.4.6

Article 7 – Sous location de l'emplacement par le locataire

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 et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

En cas de sous-location autorisée à titre exceptionnel, et 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).

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 a la possibilité de confier la gestion locative de son hébergement au Gestionnaire. Le montant de la commission perçue par le Gestionnaire est fixé à 60% du tarif locatif 2024 H.T après les déductions des charges définies dans le mandat de gestion.

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 disponible à l'accueil.

8.2 -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

9.1 — Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement avec le gestionnaire. En effet, conformément aux dispositions de l'article 1717 du code civil, le gestionnaire **n'autorise pas la cession du contrat** de location de l'emplacement à l'acquéreur de l'hébergement, lequel doit en être prévenu par le locataire en titre.

9.2 — Le gestionnaire pourra être chargé par le locataire de la revente de son hébergement. Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente de l'hébergement qui déterminera les obligations du gestionnaire en contrepartie de la commission qu'il recevra. Cette **commission ne pourra excéder 10 % du prix de vente.**

Article 10— Clause résolutoire

10.1 - Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse.

La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son cocontractant par ses manquements.

10.2 — L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

10.3 — Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.

10.4 — La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

10.5 — A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

Article 11 – Frais et pénalité

11.1 - Le non-paiement de la redevance à l'échéance entraînera des frais de retard calculés au taux légal en vigueur. Il en sera de même des factures de prestations diverses.

11.2 - Le locataire, devenu occupant sans droit ni titre, du fait soit d'un non renouvellement du contrat arrivé à terme, soit de l'acquisition de la clause résolutoire sera redevable d'une indemnité d'occupation calculée en fonction des tarifs du camping en vigueur majorés de 10 %, jusqu'à la libération des lieux.

Article 12 – Médiation de la consommation

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

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

- SAS MEDIATION SOLUTION – 222 Chemin de la bergerie – 01800 ST JEAN DE NIOST
- Tel . : 04.82.53.93.06 – contact@sasmediation-conso.fr - <https://www.sasmediationsolution-conso.fr>

Article 13 –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.

13.1 Droit à l'image

Pour les besoins publicitaires du Camping, le locataire autorise expressément et sans contrepartie, le Camping Les Prés Verts à utiliser sur tout support les photos et vidéos de lui ou de ses enfants ou des personnes qui l'accompagnent, qui pourraient être prises au cours de leur séjour. Le locataire peut néanmoins s'opposer à ce

principe en tenant le terrain de camping informé, par mail ou par courrier, de son souhait.

Autorise n'Autorise pas

Article 14 - 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.

Article 15 - Risques naturels et technologiques

Le Camping est classé par la Préfecture en zone à risques : INONDATION / INCENDIE DE FORET / TEMPETE. Les affiches de sécurité et le plan d'évacuation sont consultables à l'entrée du camping, à la réception, dans les brochures, et sur l'application Cool'n Camp et ci-après. Il est impératif d'en prendre connaissance, de repérer les points de rassemblement et les extincteurs sur le terrain, et de respecter les consignes. Un point de rassemblement est fixé à la réception, et un autre, aux abords de l'issue de secours au fond du terrain.

Consignes de sécurité à suivre :

CONSIGNES DE SÉCURITÉ

05 38 09 74 13
06 18 39 37 82

EN CAS DE TEMPETE

- Conservez votre calme
- Fixer et consolidez au sol tout matériel (caravanes, auvents, ustensiles...)
- Démontez toutes les installations aériennes
- Demandez au gestionnaire où se trouve l'abri le plus sûr
- Coupez gaz et électricité
- Renseignez-vous, dès maintenant, auprès du gestionnaire du plan d'évacuation du terrain de camping
- Dirigez l'évacuation de votre famille en utilisant l'itinéraire qui vous sera indiqué par le gestionnaire du camping

EN CAS D'INONDATION

En cas d'annonce par la mairie, les services de sécurité d'une montée des eaux due aux pluies torrentielles, il risque de se produire, bien que peu probable, une inondation plus ou moins rapide d'une partie ou de l'ensemble du terrain de camping.

Le délai d'alerte est suffisamment long pour que tous les campeurs soient avisés de la montée des eaux. Tous les campeurs sont avisés de cette information par haut-parleur.

En pareille circonstance, gardez votre calme et suivez scrupuleusement les consignes.

- Mettez-vous hors de danger en gagnant au plus vite les hauteurs les plus proches ou le point de regroupement indiqué sur le plan ci-joint.
- NE PAS REVENIR SUR VOS PAS
- Signalez votre présence si vous êtes isolé pour être repéré par les équipes de secours.
- Gardez votre calme
- Prenez vos papiers d'identité en vous dirigeant vers les issues de secours fléchées.

Dirigez l'évacuation de votre famille en utilisant l'itinéraire qui vous sera indiqué par le gestionnaire du camping.

CONTRE L'INCENDIE

POUR ÉVITER LE FEU

- Ne fumez pas dans les endroits où l'interdiction est affichée
- Méfiez-vous des produits inflammables
- N'apportez aucune modification aux appareils de chauffage, d'éclairage, aux installations électriques
- N'employez pas des foyers à feux ouverts : barbecues et feux nus sont interdits sauf sur les aires spécialement destinées à cet effet.

POUR FACILITER L'ACTION DES SECOURS

- Reconnaissez les sorties et les cheminements qui y conduisent
- Connaissez et respectez les appareils d'extinction
- Laissez toujours libres les sorties
- N'encombrez pas leurs approches
- Ne garez pas votre véhicule sur les voies où doivent passer les véhicules de sapeurs-pompiers
- Stationnez votre caravane dans le sens du départ

EN CAS D'INCENDIE

- Gardez votre calme
- Coupez les compteurs d'énergie (gaz, électricité)
- Efforcez-vous d'éteindre le feu en utilisant les moyens les plus appropriés en attaquant les flammes par le bas
- Prévenez ou faites prévenir la Direction et les sapeurs-pompiers
- Dirigez l'évacuation de votre famille en utilisant l'itinéraire qui vous sera indiqué par le gestionnaire du camping
- En cas d'audition du signal d'alarme, évacuez la zone sinistrée.

En cas d'évacuation suivre:

Sortie - Exit - Ausgang

Point de rassemblement pour préparer une éventuelle évacuation

Numéros d'urgences : Camping Les Prés Verts 05 38 09 74 13 - Port. 06 18 39 37 82

SAMU 15, Police 17, Pompiers 18, 112, 114

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

Fait à _____ le : _____ / _____ /2024

Le Gestionnaire :

Le locataire :

Mention manuscrite

Mention manuscrite

« Lu et approuvé bon pour accord » :

« Lu et approuvé bon pour accord »

Signature

Signature

CONTRAT DE MANDAT DE GESTION 2024

1◆ Le locataire confie la mise à disposition et la gestion locative de son hébergement au gestionnaire pour une durée minimale de 3 semaines consécutives aux dates ci-après :

Dates disponibles à la LOCATION Du : / / 24 au : / / 24 Du : / / 24 au : / / 24
Du : / / 24 au : / / 24 Du : / / 24 au : / / 24

2◆ La mise en ligne de la location de l'hébergement ne sera effectuée **qu'après** réception de votre **dossier complet**.

3◆ Ledit modèle « » est l'appellation commerciale. De là découle le calcul du montant de la commission perçue par le Gestionnaire, fixée à **40% du tarif locatif 2024 H.T** après les déductions :

- d'une Eco participation fixée à 4€ ttc/jour loué sur la période de juin à septembre,
- d'éventuelles promotions ponctuelles appliquées.

4◆ Le gestionnaire crédite les loyers locatifs H.T. sur le compte du locataire, et reverse directement à l'Administration Fiscale la TVA collectée correspondante au taux en vigueur.

5◆ La responsabilité du gestionnaire n'est pas engagée si ce dernier ne finalise pas l'objectif des 3 semaines minimales. Le locataire s'engage à régler le solde de ses charges avant le 10 Novembre 2024.

6◆ Le gestionnaire assure la promotion, la vente, la facturation et l'encaissement des séjours et assure un suivi de la clientèle et intervient sur l'entretien de l'hébergement en cas d'urgence pour maintenir le bien en bon état de fonctionnement. Les petites interventions sont à la charge du gestionnaire, les pièces ou matériel à changer à la charge du locataire. En cas de dégâts par le vacancier, les assurances respectives prennent le relai.

7◆ **FORFAIT GAZ : CONSOMMATION / APPROVISIONNEMENT / FACTURATION (tva 20%)**

La facturation de l'approvisionnement en gaz est estimée forfaitairement à **80€ TTC/an**. Le gestionnaire en assure la fourniture pour le locataire et la sous-location.

8◆ **FRAIS DE GESTION LOCATIVE (tva 10%)** : Le gestionnaire facture **2,50€ TTC** par contrat locatif traité.

9◆ **INVENTAIRE (tva à 20%)** Le locataire devra établir un **inventaire complet et détaillé** des biens laissés : **quantité raisonnable et utile sans excès**. Nous effectuerons la mise à jour de la saisie. Draps, tapis, photos personnelles, lampes fragiles, cadres de valeur sont proscrits. Nous fournirons les alèses, oreillers et tapis jetables, le papier WC. **Fournir un étendoir non rouillé, une nappe extérieure correcte, un balai non écrasé, des couvertures/couettes/duvets en BON état, non déchirées, non tachées, non décousues et CONTEMPORAINES.** **Inventaire pointé par nos soins : 10 €**

10◆ **KIT PRODUIT ENTRETIEN (tva à 20%)** : Le locataire devra équiper son installation d'un **kit de produits** d'entretien, éco-labellisé de préférence, comprenant, au minimum : 1 produit vaisselle, 2 éponges, désinfectant, dégraissant, nettoyant surface & sols, sacs poubelles, allumettes ou allume-gaz en état de marche. Nous assurons le renouvellement.

kit fourni par le camping à 25 € TTC - **kit fourni par le locataire**

11◆ **BLANCHISSERIE (tva à 20%)** : Le locataire doit effectuer annuellement un **lavage complet de toutes les matières lavables intérieures** (voilages, rideaux, couvertures, duvets, oreillers, housses de banquettes, etc... En cas d'oubli, d'empêchement, ou de manquement à votre engagement d'ici la fin du printemps, le camping s'y substituera et facturera la prestation. Vous pouvez directement opter pour cette option dès à présent. **intervention par nos soins : 50€ TTC**

12◆ **MENAGE DE PRINTEMPS (tva à 20%)**

Avant la mise en location, l'intérieur de l'hébergement doit faire l'objet d'un nettoyage d'hygiène complet : coffres, murs, plafond, globes, int/ext/dessus de placards & portes, etc... Afin de respecter les normes HACCP, nous facturerons selon le cas :

Intervention TOTALE par notre personnel : 140 € (1/2 journée) ou

à minima, intervention PARTIELLE forfaitaire par notre personnel : 90€

13◆ **CODE DE BONNE CONDUITE** : Le locataire s'interdit l'accès à l'hébergement pendant la période de sous-location ou demande au gestionnaire de récupérer des effets personnels oubliés ou de déposer des objets complémentaires.

Fait à :

Le Gestionnaire :

Le locataire :

Le : / / 2024

Signature

Signature