

CONTRAT ANNUEL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING-CARAVANING A USAGE TOURISTIQUE ET DE LOISIR SUR UN CAMPING AU NOMBRE D'ETOILES CROISSANT

EMPLACEMENT N° _____

ANNÉE : _____

PERIODE D'OUVERTURE : TOUTE L'ANNÉE

Entre les Soussignés indiqués ci-après :

La SARL L'ÎLE VERTE, exploitant du Camping Résidentiel L'ÎLE VERTE *, classé 1 étoile le 26 Avril 2016, par l'organisme agréé ATOUT FRANCE (gestionnaire et propriétaire : Mr PROSE Philippe et Mme PROSE Graziella). La SARL L'ÎLE VERTE, au Capital de 5 000 €, possède son siège social à Genouillé (17430) l'Etang.

Tel : 05.46.84.89.40 - Mail : le-pre-vert@orange.fr

CODE APE : 5530Z

SIRET : 803 888 809 00016

RCS de la Rochelle : 803 888 809

Le Camping Résidentiel L'ÎLE VERTE *, est classé « Loisirs » pour 80 emplacements confort caravanes et grand confort caravanes sur un terrain de 4,8 ha.

ci- après dénommé « le gestionnaire »

et

Le ou les souscripteurs indiqués ci-après (Maximum 2 – Agissent en Qualité de « Locataire »)

Monsieur, Madame ou Mademoiselle (Nom et Prénom).....

et

Madame, Mademoiselle ou Monsieur (Nom et Prénom).....

Domicilié(s) et demeurant **(1)**.....

Code Postal : Ville :

Tel : Portable :

Mail :@.....

(1) Il est impératif d'indiquer votre Adresse Permanente (Résidence Principale)

Votre Véhicule Principal

Marque :

Modèle :

Couleur :

Immatriculation :

Ci- après dénommés, « locataire » ;

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Le gestionnaire accepte, sous réserve du respect par le locataire, les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement, des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, de mettre à disposition du locataire, des 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), des visiteurs sans nuitée et des vacanciers loueurs de l'hébergement, un emplacement ci-après désigné pour un usage touristique et de loisir uniquement, cette dernière condition étant essentielle, et impliquant que l'occupation de l'hébergement soit temporaire ou saisonnière.

De son côté, le locataire déclare, qu'il souhaite occuper l'emplacement uniquement dans le cadre d'un usage touristique et de loisir pour lui-même, les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement, (les enfants mineurs devront être

accompagnés, conformément à l'article 371-3 du code civil) et que le locataire dispose d'une habitation à vocation de résidence principale, ainsi qu'il en fait la déclaration dans le présent contrat.

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile, notamment pour permettre le cas échéant, l'exécution de la clause « élection de domicile » ci-après.

Le locataire, les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement s'engagent à n'exercer aucune activité professionnelle ou à élire domicile permanent sur l'emplacement loué.

Fortes de l'ensemble de ces éléments, les parties déclarent se placer dans le cadre de la législation régissant l'activité de camping-caravaning, notamment sous celles de l'arrêté et du décret du 11 janvier 1993, de l'arrêté du 28 septembre 2007 et du nouveau **Décret n° 2014-138 du 17 février 2014 en vigueur au 1er avril 2014** (« je reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur et des conditions du contrat de location d'un emplacement à « l'année »).

Identification des 20 personnes maximum (**Famille et/ou Amis proches**), autorisées à habiter la résidence sans supplément de prix (sauf la taxe de séjour) dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :

Important : Les 20 noms maximum doivent être indiqués au plus tard le 1er janvier. Passé cette date, il ne sera plus possible de rajouter de nom, sauf dérogation exceptionnelle accordée par le gestionnaire. Les enfants des personnes inscrites ou les petits enfants du locataire doivent être indiqués ci-dessous et donc compter parmi les 20 personnes maximum autorisées.

Nom – Prénom (2 noms maximum par case)	Adresse Permanente	Lien de Parenté	Véhicule Marque – Immatriculation

Important : Copie obligatoire des pièces d'identité

Toute occupation de l'hébergement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues au § 6.6 ou 6.7

Article 1 - Définition de l'emplacement et du matériel pouvant y être installés et divers
--

1.1 – L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire d'un emplacement, dans l'enceinte du camping L'ÎLE VERTE, classé dans la catégorie : **Grand Confort Caravane** (Mobil Homes, Chalets)

1.2 – L'emplacement porte le N°; il a une superficie de M² près.

Sur cet emplacement, le locataire a installé :

	Mobil Home	Chalet	Terrasse	Abris de Jardin	Autres équipements
Marque					
Année					
Superficie					

La superficie de l'hébergement (y compris sa dépendance et ses aménagements extérieurs indiqués ci-après), ne pourront excéderm², la réglementation des campings en vigueur autorisant un coefficient maximum d'utilisation du sol (CUS) de 30% de la superficie de l'emplacement (arrêté du 28 septembre 2007). L'hébergement devra obligatoirement conserver ses moyens de mobilité et être conforme à la réglementation.

Sont compris dans ce coefficient

- L'hébergement (sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire)
- L'abri de jardin ou le coffre Bois ou PVC d'une surface maximum de 5 m² (sous-réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire, qui rappellera les règles d'urbanisme de la commune)
- La terrasse bois démontable et amovible, si celle-ci est d'une hauteur > à 60 cm (sous réserve qu'elle ait été explicitement autorisé par le gestionnaire).
- Il est rappelé qu'il est strictement interdit de fermer un quelconque côté de sa terrasse par des matériaux autres que des joues et/ou façades toilées en PVC thermo soudé.

Rappel de la définition de la résidence mobile de loisirs : les résidences mobile de loisirs sont des véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R.111-33 du code de l'urbanisme).

1.3 – L'emplacement était aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'hébergement de loisir, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement est raccordé au système d'assainissement autonome du camping, desservi en eau et électricité avec mise en place de 2 compteurs individuels par emplacement, pour facturer tous les trimestres, au 1er euro, la consommation annuelle d'eau et d'électricité liée à l'hébergement Mobil Home ou Chalet et de toutes ses annexes.

1.4 – En l'absence du locataire et/ou des 20 personnes inscrites sur le contrat et/ou des vacanciers loueurs, dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement. Ce « garage mort » est consenti gratuitement. Pendant la période d'inoccupation de l'hébergement et de ses annexes, la responsabilité du gestionnaire ne saurait être engagée à quel titre que ce soit, notamment en cas de Vol ou de Vandalisme, quelle que soit la cause, le camping n'étant tenu d'aucune obligation d'aucune nature à l'égard du locataire et n'est notamment astreint à aucune obligation de garde et/ou de surveillance de l'hébergement (y compris ses équipements intérieurs et extérieurs).

Au cours d'une période prolongée d'inoccupation de l'hébergement et selon les conditions climatiques, nous invitons le locataire à prendre les précautions suivantes, c'est à dire :

- * Chauffe eau et points d'eau vidangés (en cas de froid annoncé)
- * Les bouteilles de gaz devront être fermées et rentrées dans l'hébergement pour éviter les vols
- * Fermer les vannes d'arrivée d'eau pour éviter la moindre fuite
- * L'installation électrique disjonctée sauf pour le Frigidaire et / ou congélateur
- * Les appareils électriques dans l'hébergement devront être débranchés en cas d'orage
- * Les radiateurs électriques éteints (position Arrêt)
- * Plier les tonnelles, auvents, barnums et autres éléments extérieurs fragiles en cas de vent très violent et/ou tempête annoncés
- * Ne rien stocker sous l'hébergement et/ou sur la parcelle pour éviter les vols
- * Vérifier la stabilité de son hébergement de loisir
- * Vérifier la fixation de son antenne TV
- * Ranger tout son mobilier extérieur dans l'hébergement ou abri de jardin pour éviter les vols
- * Laisser la parcelle propre et sans désordre

Important : Toute intervention du gestionnaire pour sécuriser l'hébergement et ses environs, pourra faire l'objet d'une facturation à l'encontre du locataire.

Article 2 – Forme, durée du contrat, renouvellement ou non du contrat et divers

2.1 – La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée, de 1 an. Elle commencera le 1^{er} Janvier pour se terminer le 31 décembre. Elle prendra fin automatiquement au terme précité. **A l'échéance, le locataire devra avoir libéré les lieux, si le contrat n'est pas renouvelé pour l'année suivante par le locataire et/ou le gestionnaire (voir le § 2.4)**

Important : A partir du 1^{er} janvier, la redevance de l'année, devra être intégralement réglée, avec paiement fractionné autorisé (voir le § 3.1) , **même si le locataire décide de partir pendant le courant de l'année, quel qu'en soit le motif**. Aucune sortie d'hébergement n'est possible entre le 1^{er} juillet et le 31 août. Quelle que soit la date d'entrée dans le camping, le loyer annuel est du sans aucun prorata.

2.2 – Le locataire qui ne voudra pas reconduire sa location de parcelle pour l'année suivante, devra en avvertir par lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception), le gestionnaire au plus tard le 30 juin et libérer les lieux avant le 31 décembre (Avant 10h00).

2.3 – Le gestionnaire quant à lui, pourra mettre fin au contrat :

A : **Avant son terme**, en cas d'agression ou tentative d'agression, de non-respect du règlement intérieur et/ou d'un ou plusieurs articles liés au contrat de location ou au non paiement répété et/ou non soldé, d'une quelconque facture due au camping. Le gestionnaire devra avvertir le locataire, par lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception) du ou des faits reprochés et de son interdiction définitive de pénétrer dans le camping et par conséquent dans son hébergement. Si des locations ont été validées, elles seront maintenues et les revenus locatifs générés par les locations seront conservés, afin d'estimer les dommages subis par le gestionnaire et de décider, de la mise en place d'une procédure judiciaire ou d'un arrangement à l'amiable avec le locataire, pour régler définitivement le conflit. Les nouvelles demandes de locations après envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception) , seront refusées. Toutefois, il sera autorisé un nombre de journées définies avec le gestionnaire, pour que le locataire prépare l'enlèvement définitif de son hébergement et ses annexes sur la parcelle louée et du camping à compter du 1^{er} octobre et au plus tard le 31 décembre (Avant 10h00). En cas d'agression ou tentative d'agression, la sortie de l'hébergement décidée par le gestionnaire, après envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception), pourra être définie à n'importe quel moment de l'année. En cas de fin de contrat, avant son terme, le loyer de l'année sera totalement dû, à titre de dommages et intérêts et non remboursable, pour le reste de la période non courue.

B : **A son terme, quel qu'en soit le motif**, sachant que le gestionnaire devra avvertir par lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception), le locataire au plus tard le 30 juin et libérer les lieux avant le 31 décembre (Avant 10h00).

2.4 – Dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, il est convenu que le gestionnaire préviendra le locataire, au moins 6 mois avant la date d'échéance du contrat en cours, de toutes modifications substantielles des conditions pour le prochain contrat, qu'elles soient tarifaires, sauf à parfaire cette information ultérieurement pour les taxes, redevances et autres composants du prix ne dépendant pas du gestionnaire et non connus lors de l'information donnée au locataire, ou qu'elles portent sur les conditions d'accueil de l'hébergement ou bien encore sur les règles et conditions d'usage de l'emplacement.

Ainsi, les contrats annuels de location de parcelle devront être obligatoirement retirés à compter du 1er juillet de l'année en cours, auprès du gestionnaire.

Rappel important : Le renouvellement du contrat, devra être retourné signé avant le 31 Octobre de l'année en cours, pour des raisons d'organisation administratives.

2.5 – Si le locataire ou le gestionnaire ne souhaite pas renouveler le contrat de location pour l'année suivante, **avant son terme ou à son terme et quel qu'en soit le motif**, il est convenu que les **frais d'installation et de sortie (quelle que soit la durée d'occupation de l'hébergement et ses annexes sur la parcelle) du Mobil Home avec ses annexes ou du Chalet avec ses annexes** (Frais d'installation : transport, montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement / Frais de sortie : démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport de l'hébergement avec ses annexes de la parcelle louée jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping), restent exclusivement à la charge du locataire.

Important : **Le démontage et l'enlèvement d'un hébergement Mobil Home ou Chalet et de ses annexes, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping, sera exclusivement réalisé par un professionnel spécialisé pour ce type d'activité missionné par le gestionnaire (délivrance obligatoire d'une attestation d'assurance professionnelle conforme à ce type d'activité)**

Le locataire renonce à tout recours contre le gestionnaire, si le locataire se voyait dans l'obligation de déplacer son mobil home et ses annexes ou démonter son chalet et ses annexes, dans le cadre d'une décision émanant des services de l'état liée au terrain de camping, à son implantation, son environnement ou autres événements. Une solution de remplacement sera d'autorité proposée au locataire, si cela est possible, pour s'installer sur une autre parcelle appartenant au terrain de camping. Les frais de démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport de l'hébergement et ses annexes sur une autre parcelle mais aussi les frais de montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement, resteront exclusivement à la charge du locataire. En cas de refus du locataire, ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour sortir son hébergement mobil home ou chalet et ses annexes du camping à ses frais (1), avant la date imposée par une directive émanant des services de l'état.

(1) **frais d'installation et de sortie (quelle que soit la durée d'occupation de l'hébergement sur la parcelle) du Mobil Home ou du Chalet avec ses annexes** (Frais d'installation : transport, montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement / Frais de sortie : démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport de l'hébergement avec ses annexes de la parcelle louée jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping), restent exclusivement à la charge du locataire.

2.6 – Le gestionnaire n'est en aucun cas tenu de racheter le mobil home et ses annexes ou le chalet et ses annexes du locataire, quel que soit le motif de départ du locataire ou si le gestionnaire décide de ne pas renouveler le contrat l'année suivante :

Toutefois, si le gestionnaire souhaite racheter le mobil home et ses annexes ou le chalet et ses annexes sur la parcelle louée, ce dernier sera chargé d'évaluer l'état objectivement attendu de l'hébergement et ses annexes selon la vétusté, défini en fonction de :

- **la mobilité** :

- la présence de roues et de la barre de traction ;
- et plus généralement la fiabilité de tous les moyens de mobilité ;
- la structure :
 - les traces intérieures ou extérieures d'infiltration au niveau du plancher, des murs et du plafond ;
 - l'état du châssis : il ne doit ni montrer de signes de rouille, ni être faussé ;
 - les déformations dues à un mauvais calage (les portes doivent pouvoir se fermer facilement) ;
- des équipements :
 - l'état général des fenêtres, portes, lits, ... ;
 - l'état et la conformité de l'installation électrique et de l'installation de gaz
 - l'état des appareils ménagers électriques ou à gaz ;
 - l'étanchéité (joints, ouverture, etc.) des équipements sanitaires ;
 - l'humidité apparente ;
 - ...

Article 3 - La redevance locative et divers

3.1 - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser personnellement les équipements du camping (y compris les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement), le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance annuelle, quel que soit le nombre de journées et/ou nuitées passées pendant la période d'ouverture, selon le tableau indiqué ci-dessous :

Tarifs de location TTC de la parcelle du 1er Janvier au 31 Décembre, pour un hébergement : Mobil Home et Chalet

Superficie de la Parcelle	Paiement intégral au 1er Janvier	Paiement en 2 Fois 1er Janvier – 1 ^{er} Avril
Standard : 80 m ² à 140 m ²	1600 € (*)	1er Janvier 800 € (*) - 800 € 1er Avril
Luxe : 140 m ² et plus	1800 € (*)	1er Janvier 900 € (*) - 900 € 1er Avril

(*) Loyer révisable chaque année

(*) TVA incluse 10 %, étendu que le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au moment de la facturation.

(*) Tarif indiqué hors taxe de séjour.

(*) Tarif indiqué hors consommation de gaz, d'eau et d'électricité pour la période allant du 1er janvier au 31 décembre (Compteurs Eau et Électrique obligatoires dont les modalités de fonctionnement et de paiement sont indiquées au paragraphe 1.3).

(*) Tarif indiqué hors consommations diverses, achat de matériels, marchandises et autres produits divers internes et/ou externes liés à l'hébergement, ses annexes et autres biens.

(*) Le tarif annuel, n'inclut pas l'isolation des conduites d'eau intérieures et extérieures de l'hébergement et ses annexes mais aussi du chauffe-eau. Il appartient au résident, de procéder lui-même, à l'isolation de l'ensemble de ces éléments en cas de gel. Le propriétaire du camping, ne saurait être tenu aucunement responsable en cas de gel.

La redevance locative de la parcelle correspond strictement à :

- La location de la parcelle pendant la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre.
- L'accès aux équipements communs.
- L'entretien annuel de l'emplacement (tonte de la pelouse et entretien des clôtures végétales).
- La connexion de l'hébergement et de son abris de jardin (si cela a été prévu après accord du gestionnaire) à l'assainissement, au compteur d'eau individuel et au compteur électrique individuel, strictement réservés à la parcelle louée du 1^{er} Janvier au 31 Décembre, avec son hébergement et son abris de jardin.

Important : La redevance locative ne comprend pas les consommations personnelles de gaz, d'eau et d'électricité, du locataire, des personnes complémentaires inscrites sur le contrat, des vacanciers loueurs et toute autre personne profitant de l'hébergement avec son abri de jardin, sur la parcelle louée. Les consommations personnelles du locataire, des personnes complémentaires inscrites sur le contrat, des vacanciers loueurs et toute autre personne profitant de l'hébergement avec son abri de jardin sur la parcelle louée, feront l'objet d'une refacturation pour charges. Le locataire est d'ores et déjà informé qu'un relevé des consommations sera effectué gratuitement le 30 Mars, 30 Juin, 30 Septembre et 30 Décembre, avec photos à l'appui. Le locataire est bien évidemment invité à procéder, s'il le souhaite, à un relevé contradictoire le même jour.

Les prix unitaires du K/Watt d'électricité et du M3 d'eau applicables (sous réserve des majorations applicables en 2018 par ERDF et la RESE) :

- 1 K/Watt : 0,18 EUR TTC (0,15 EUR HT)
- 1 M3 : 3,78 EUR TTC (3,15 EUR HT)

Le locataire renonce dès à présent à demander toute réduction du montant de la redevance et tous dommages et intérêts pour non utilisation de l'emplacement occupé (quel que soit le ou les motifs), ou suite à une occupation partielle de l'emplacement (quel que soit le ou les motifs).

Important : La redevance annuelle ou la 1^{ère} échéance due (Cf : § 3.1), si le locataire opte pour le paiement fractionné, devra être réglée avant le 1er janvier ou à compter de sa date d'installation sur la parcelle louée. Le règlement de la redevance annuelle liée à la location de la parcelle et des factures de gaz, d'eau et d'électricité, se feront soit par chèque à l'ordre de la SARL ÎLE VERTE, soit par virement bancaire, par carte bancaire ou à défaut en espèce.

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

3.3 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée, s’ajoutera la taxe de séjour, dont il est redevable. Cette taxe de séjour sera définie par délibération de l’organisme communautaire du Pays d’Aunis. Elle sera payable systématiquement dès votre arrivée, en indiquant le nombre de nuitées ainsi que les personnes présentes dans l’hébergement, âgées de plus de 18 ans (sauf pour les personnes exonérées de cette taxe après présentation d’un justificatif lié à cette exonération).

Rappel de l’article L 2333-30 du code général des collectivités territoriales : « le tarif de la taxe de séjour est fixé, pour chaque nature et pour chaque catégorie d’hébergement, par personne et par nuitée de séjour »

RAPPEL : La taxe de séjour est due avant chaque départ.

3.4 – En cas de défaut de paiement, après un délai de 10 jours relatif à la date d’envoi des factures à devoir par le locataire au titre du loyer annuel (fractionné ou non), des factures de gaz, d’eau et d’électricité, de la taxe de séjour et/ou des prestations annexes, une amende de 100 euros sera appliquée d’autorité avec application de l’article 11 du contrat de location si les sommes dues (amende inclus) n’étaient pas réglées dans un délai maximum de 5 jours après la date de rappel des factures à régler.

Tout incident de paiement régularisé, entraînera l’interdiction, pour l’année suivante, d’un paiement fractionné. Le paiement annuel sera donc imposé par le gestionnaire.

Article 4 – Installation de l’hébergement sur l’emplacement et divers

4.1 – Les parties décident d’un commun accord de confier l’installation de l’hébergement et annexes sur l’emplacement au gestionnaire lui-même, qui s’autorise à sous traiter à un professionnel qualifié, si nécessaire. L’installation de l’hébergement et annexes sera effectuée selon les consignes du gestionnaire (accès, positionnement, branchements, occupation de l’emplacement, etc...) de sorte que l’installation du client soit en adéquation avec les règles régissant l’activité et la sécurité du camping. **L’hébergement et ses annexes seront fournis en eau et électricité exclusivement et uniquement en aval des compteurs eau et électrique de la parcelle louée par le locataire. Le locataire ne pourra en aucun cas, se connecter au réseau commun d’eau et d’électricité du camping et par conséquent en amont des compteurs eau et électrique de la parcelle louée par le locataire . L’assainissement utilisé pour l’hébergement et ses annexes sera exclusivement et uniquement celui de la parcelle louée.**

4.2 – Le responsable de l’installation de l’hébergement devra être validé par le gestionnaire et devra intervenir conformément aux règles en vigueur sur le terrain dont il devra s’enquérir auprès du gestionnaire (accès, positionnement, branchements, occupation de l’emplacement, etc...) de sorte que l’installation de l’hébergement et annexes soit en adéquation avec les règles régissant l’activité et la sécurité du camping.

4.3 – En cas de changement d’emplacement du fait du gestionnaire, n’émanant pas d’une directive administrative, et quel qu’en soit le motif, ce dernier assurera gratuitement la nouvelle installation, sous réserve des demandes particulières pour convenances personnelles qui pourraient être faites à cette occasion, par le locataire.

4.4 – Tout nouvel aménagement et/ou modification envisagés par le locataire sur l’emplacement ou l’hébergement et annexes, doivent être soumis par écrit au gestionnaire, qui indiquera par écrit son accord ou son refus avec le ou les motifs justifiant sa décision. Ces derniers restent systématiquement à la charge du locataire.

4.5 – Tout achat ou support (de quelque nature que ce soit) visant à valoriser sa parcelle ou son hébergement et annexes doit passer par l’accord de la direction du camping. L’objectif étant d’être en conformité avec les règles de sécurité et les nombreuses normes régissant les terrains de camping.

Important : Un seul abri de jardin en Bois ou PVC de 5 m² maximum, est accepté par emplacement. Son usage est strictement lié à ranger du matériel ou y mettre des appareils électroménagers.

4.6 – Le locataire aura la possibilité de planter sur son emplacement des plantations florales et ornementales, qu’il entretiendra lui-même. L’arrosage des plantations se fera à partir du compteur d’eau de la parcelle ou par le biais de récupération d’eau de pluie faite, pour un geste écocitoyen. L’ajout de graviers sur la parcelle est autorisé, sous réserve de l’accord de l’exploitant, qui indiquera les conditions d’application. Les cailloux, objets de décoration et autres supports, qualifiés de dangereux, sont strictement interdits. Le gestionnaire pourra prendre l’initiative de retirer immédiatement tout objet dangereux pouvant nuire à la sécurité d’autrui et expliquera au locataire, avec photo à l’appui, les motifs légitimes ayant amené le gestionnaire à prendre une telle décision. Tous dommages occasionnés à l’assainissement, aux câbles électriques, et aux tuyaux d’eau sur l’emplacement (y compris les dommages collatéraux dus aux dommages occasionnés sur la parcelle par le locataire, mais aussi les dommages occasionnés sur le terrain de camping du fait de la négligence du locataire), resteront à la charge du locataire dans le cadre des réparations à effectuer, dans un délai que l’exploitant définira selon leurs degrés d’urgence.

4.7 – Pour préserver le cadre paysagé, seules les clôtures végétales sont autorisées pour délimiter les parcelles sur 3 côtés, excepté le 4ème côté donnant accès direct sur l’allée principale, ce dernier devant rester ouvert sur toute sa longueur, afin de sortir l’hébergement en cas d’urgence. Les barrières, clôtures, grillages, palissades et portails (de quelque nature que ce soit), tenus au sol par scellement ou autre fixation définitive, sont par conséquent strictement interdits, conformément à la norme NFS 56-410. Indépendamment de la norme NFS 56-410, aucune clôture non végétale et de quelle que nature que ce soit, devra être présente sur la parcelle, sauf accord exceptionnel du gestionnaire.

4.8 – Tous les barbecues fixes (béton, pierre), éviers et/ou lavabos extérieurs sont strictement interdits.

4.9 – Le locataire devra laisser accessible sa parcelle mais aussi son hébergement, pour toute intervention nécessaire au bon fonctionnement du camping. Les paraboles et antennes devront être placées sur l’hébergement ou sur la terrasse, après accord du gestionnaire.

4.10 – Le locataire devra laisser **un double de ses clés** au gestionnaire pour toute intervention d'urgence dans l'hébergement et/ou dans le cadre de la location de son hébergement. En cas de refus de fournir un double des clés, la sous-location sera strictement interdite. Pour le locataire, non loueur de son hébergement refusant de fournir le double de ses clés, ce dernier se verra confronté au non renouvellement de sa location de parcelle l'année suivante. En effet, en cas d'intervention d'urgence dans l'hébergement pour la sécurité du bien, de ses occupants et de ses voisins, il ne peut en aucun cas être toléré d'accepter un tel refus du locataire, pouvant mettre en danger sa propre vie et/ou celle d'autrui dans le cadre par exemple d'un début d'incendie en son absence. Il est nécessaire voire primordial de laisser la possibilité au gérant du camping de pouvoir rapidement s'introduire dans l'hébergement pour stopper un début d'incendie , par exemple, pouvant ensuite prendre une ampleur dramatique, si le départ de feu n'est pas de suite stoppé. Soyons tous et toutes solidaires et protecteurs en terme de prévention incendie, entre résidents.

Article 5 – Conformité et entretien de l'hébergement et divers

5.1 – L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la norme AFNOR NFS 56-410 et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

5.2 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l'entretien et l'état de l'hébergement et/ou de la parcelle et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire procédera lui-même ou par un professionnel qualifié, à la remise en état de l'hébergement et/ou de la parcelle, qui sera facturée au locataire par le gérant du camping ou le professionnel qualifié. Toutefois, le gérant du camping préviendra par téléphone et/ou mail le locataire, pour lui demander d'intervenir et solutionner le problème sur sa parcelle ou son hébergement dans un délai maximum de 10 jours. Passé ce délai de 10 jours, le locataire sera facturé de l'intervention effectuée, après en avoir été averti par lettre recommandée. Le locataire coutumier du fait, pourra être confronté au non renouvellement de son contrat annuel de location l'année suivante, puisque le gestionnaire, par le biais du contrat présent, propose en supplément, toutes les prestations d'entretien visant à entretenir et maintenir le niveau de standing du terrain de camping.

5.3 – Le locataire devra respecter les conditions d'entretien et de prévention pour son hébergement, ses équipements annexes et sa parcelle, selon les indications ci-après :

5.3.1 – Le locataire nettoiera une fois par an, et ce au plus tard le 1er mars, l'extérieur de son hébergement et de ses annexes. **Le lavage de l'hébergement doit se faire exclusivement à partir du compteur d'eau de la parcelle.** Le locataire veillera ensuite, et ce de façon constante, au parfait entretien de son hébergement et des ses équipements extérieurs, pendant toute la durée d'ouverture du camping, afin de respecter le niveau de standing du terrain de camping.

Important : - le lavage des véhicules (à moteur ou non) toutes catégories confondues, des remorques et bateaux (à moteur ou non), sont strictement interdits sur le camping.

5.3.2 – Pour des raisons de sécurité, il est conseillé que le locataire équipe son hébergement d'un extincteur de 2 Kg à eau ou à poudre et le fasse réviser annuellement par un professionnel qualifié.

Important : **Pour la sécurité de toutes et tous, le gestionnaire vous conseille vivement de répondre favorablement à cette préconisation.**

5.3.3 – Le locataire procédera à la révision annuelle de son chauffe-eau gaz par un professionnel qualifié (y compris sa plaque de cuisson gaz et son ou ses tuyaux d'alimentation intérieurs et extérieurs gaz). **Une copie de la facture devra être fournie au gestionnaire au plus tard le 10 janvier.**

Important: **Pour la sécurité de toutes et tous, le gestionnaire sera très attentif quant au respect de cette obligation et au délai exigé.**

5.3.4 – Pour des raisons de sécurité, il est conseillé que le locataire fasse réviser son installation électrique tous les 4 ans par un professionnel qualifié.

Important : **Pour les résidents loueurs, cette préconisation sera obligatoire. La 1ère révision devra être effectuée avant la 1ère location. A défaut les locations ne seront pas autorisées. la sécurité de vos locataires est essentielle et notre responsabilité en cas d'accident grave serait immédiatement engagée.**

Important : **Toute parcelle non nettoyée et/ou rangée proprement, tout hébergement non nettoyé correctement sur tout l'extérieur et dans son intérieur, la sous location de l'hébergement ne pourra être autorisée par respect pour les vacanciers et conformément au niveau de standing du camping. Nous rappelons que des options en fin de contrat sont proposées pour vous aider à résoudre votre problématique, sous réserve de la disponibilité de nos équipes.**

5.3.5 – Le locataire entretiendra l'emplacement de façon constante en parfait état, pendant toute la durée d'ouverture du camping, sauf pour :

- La tonte de l'herbe (réalisée régulièrement par le camping)
- Le débroussaillage (réalisé régulièrement par le camping)
- Le ramassage régulier des feuilles et branchage divers (réalisé régulièrement par le camping)

Rappel : La taille des haies sera effectuée régulièrement et exclusivement par le camping.(hauteur maximum de 1,8 m)

5.3.6 – Le locataire s'engage à entretenir sa parcelle durant des créneaux horaires ne gênant pas les autres locataires du camping (horaires préconisés : 10h -12h puis 16h-18h). En Juillet et Août, seule la tonte est autorisée ainsi que les travaux courant d'entretien non bruyants et ne gênant pas les locataires et vacanciers présents sur le camping.

5.3.7 – Le locataire ne devra pas encombrer les voies d'accès et de circulation. Il s'oblige notamment à stationner son véhicule sur son emplacement. Tout véhicule n'appartenant pas au locataire, aux 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, à ses visiteurs ou aux vacanciers louant

l'hébergement, devra être obligatoirement stationné sur le parking visiteur du camping. De même et afin de respecter le sommeil des locataires et vacanciers, aucun véhicule ne circulera sur le camping entre Minuit et 5h du matin (sauf dérogation exceptionnelle du gestionnaire selon certains événements festifs des communes environnantes).

5.3.8 – Le locataire s'engage à maintenir l'emplacement mis à disposition en bon état de propreté. Il s'interdit notamment d'entreposer des objets à l'extérieur de sa parcelle ou de stationner son véhicule sur une autre parcelle, que la sienne. La parcelle louée pourra accueillir 2 véhicules maximum.

5.4 – Le locataire ne peut en aucun cas modifier son chauffe eau gaz en chauffe eau électrique pour des raisons d'ampérage et de puissance électrique générale.

Article 6 – Jouissance, occupation, libération et obligations liées à l'emplacement, aux équipements communs du camping et divers

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

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

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

6.4 – Le locataire et par conséquent les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, s'obligent de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur, dont ils ont pris connaissance à l'accueil, et de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air. Le locataire déclare être assuré pour sa résidence mobile, son mobilier (intérieur et extérieur), son abri de jardin et ses aménagements extérieurs, pour les garanties minimum requises : risques d'incendie et événements annexes (dont les catastrophes naturelles, tempêtes, grêle et neige sur bâtiments), responsabilité civile familiale, et responsabilité civile en qualité de propriétaire d'un hébergement. Une attestation d'assurance pour l'année couvrant l'ensemble de ces risques devra être fournie au gestionnaire au plus tard le 15 janvier par courrier ou par mail, sauf si l'échéance principale du contrat est postérieure à la date indiquée.

Important : Pour la sécurité de toutes et tous, le gestionnaire sera très attentif quant au respect de cette obligation et au délai exigé.

6.5 – Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué, y compris les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, autorisés à habiter l'hébergement sans supplément de prix, sauf pour la taxe de séjour et bien sur les consommations de gaz, d'eau et d'électricité.

Attention : Le nombre maximum d'occupants de l'hébergement ne doit pas dépasser le nombre prévu par le constructeur.

6.6 – Tout visiteur, quelle que soit la durée de visite, avec ou sans nuitée dans l'hébergement, en la présence du locataire ou des 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, devra se conformer au règlement intérieur du camping.

Important : Le locataire de l'emplacement communiquera le règlement intérieur et se porte garant du bon comportement pour les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement.

6.7 – Les véhicules sont interdits sur les emplacements libres ou les allées, même hors saison. 2 véhicules sont autorisés sur les parcelles.

6.8 – Seul les chiens et chats des locataires, des 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, des visiteurs sans nuitée et des personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat) sont acceptés, sauf les chiens de 1^{ère} et 2^{ème} Catégorie. Les autres animaux seront soumis à l'accord préalable du gestionnaire. Le ou les carnets de santé sont obligatoires avec attestations à fournir au gestionnaire (tatouage ou puce et vaccins en règle). Toute déjection sur le camping devra être ramassée et mise à la poubelle dans un sac plastique. Tenue en laisse obligatoire sur sa parcelle et durant les promenades dans le camping (y compris les chats). Les aboiements intempestifs de votre animal ne seront pas tolérés, par respect pour le voisinage.

6.9 – Les équipements du camping sont les suivants : Le local poubelles, le parking privé, le bâtiment d'accueil et les aires de jeux accessibles selon les périodes décidées par la Direction du Camping. Le locataire, les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement, s'engagent à faire bon usage des équipements communs du camping.

6.10 – Les enfants mineurs devront rester sous la responsabilité de leurs parents, accompagnant ou tuteur majeur, la direction du camping déclinant toute responsabilité en cas d'accident, liée à une absence ou négligence de surveillance dans l'enceinte du camping.

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

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

6.13 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping (sur les mois de Juillet et Août, il sera toléré les nuisances sonores dues aux animations dans la journée et aux soirées estivales). Le gestionnaire prendra toutes les mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping. Le locataire, les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement, renonceront à tout recours contre le gérant du camping en cas de nuisances diverses.

6.14 – En cas de cessation d'effet du contrat, le locataire s'engage à libérer l'emplacement de toute occupation et de tout occupant, l'emplacement devant être restitué au gestionnaire, en bon état, et si le gestionnaire le demande, l'emplacement doit être remis dans son état d'origine c'est-à-dire celui du début de la location. En cas de refus du locataire, les travaux de remise en état réalisés par le camping ou par un sous-traitant, lui seront ensuite facturés.

6.15 – En cas de réalisation et de l'ouverture d'un bassin de baignade naturel pour la saison 2018 (sous réserve des autorisations administratives et des investissements possibles du camping décidés par la Direction), un nouvel article viendra s'adjoindre d'autorité au contrat de location de parcelle 2018 et au règlement intérieur 2018, par envoi d'un mail ou courrier, à l'attention du locataire de la parcelle.

6.16 – Il est strictement interdit de mettre un quelconque bassin de baignade sur votre parcelle et quelle que soit sa taille, sa profondeur et sa matière de fabrication.

6.17 – Il est strictement interdit de dormir dans un quelconque véhicule stationné dans l'enceinte du camping et quelle que soit l'heure du jour ou de la nuit, le classement actuel du camping l'interdisant.

6.18 – Il est strictement interdit d'installer une quelconque toile de tente ou s'y assimilant dans l'enceinte du camping.

Article 7 – Cession de l'hébergement et divers

7.1 – Si le locataire souhaite vendre son hébergement sur le terrain de camping l'Île Verte, à un tiers, il devra obligatoirement obtenir l'accord préalable et écrit du gestionnaire. A défaut, la vente ne sera pas autorisée (quel que soit le motif de refus de la direction du camping) et le locataire devra revendre son hébergement en dehors du camping et assumer intégralement les frais relatifs au démontage, décalage, débranchement (eau-électricité-assainissement) et transport de l'hébergement (de la parcelle louée jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping).

Important : Un contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible (quel que soit le lien familial ou autres), sauf cas exceptionnel et après accord du gestionnaire.

7.2 – Le gestionnaire sera obligatoirement chargé de la revente de l'hébergement du locataire en tant que professionnel de l'HPA et maîtrisant parfaitement toutes les normes et la réglementation liées à cette activité. Il sera l'intermédiaire privilégié avec l'acheteur pour une parfaite transparence sur le bien à vendre, une présentation précise du camping, une parfaite présentation du règlement intérieur du camping etc..... Dès lors, les deux parties (le vendeur et le gestionnaire) conviendront d'un mandat de vente d'un bien meuble, qui déterminera les obligations de chacun. Le gestionnaire dans le cadre de la revente de l'hébergement et des prestations proposées, percevra une commission indiquée dans le mandat de vente.

Article 8 – Droit à l'image

Sauf avis contraire, notifié par courrier en recommandé, du locataire, des 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat) et des visiteurs sans nuitée, les photos et vidéos prises durant l'ouverture du camping pourront être utilisées à des fins publicitaires pour valoriser le camping.

Article 9 – Manifestations

Le locataire, les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), les visiteurs sans nuitée et les vacanciers loueurs de l'hébergement, visant à freiner volontairement l'activité du camping par le biais de pétitions et autres manifestations réellement néfastes au bon déroulement du camping, pourront entraîner le non renouvellement du contrat annuel de location pour l'année suivante, avec preuves à l'appui pour appuyer la décision du gestionnaire.

Article 10 – Information sur les risques naturels et technologiques

Dans les cas où l'obligation d'information s'applique, le gestionnaire devra établir l'état des risques naturels et technologiques spécifiques au terrain de camping ou à la zone dans lequel il est implanté, le fournir au locataire et en conserver une copie datée et visée par le locataire.

Article 11 – Clause résolutoire et compétences.

En cas de non respect des obligations liées au contrat de location et/ou du règlement intérieur du camping, par le locataire et/ou les 20 personnes maximum inscrites sur le contrat et/ou ses visiteurs et/ou ses vacanciers loueurs, les gérants-propriétaires du camping, adresseront un courrier en recommandé au locataire lui indiquant de répondre favorablement au(x) fait(s) reproché(s), dans un délai de 7 jours à compter de la date d'envoi du courrier en recommandé. Passé ce délai, les gérants-propriétaires du camping adresseront un 2ème courrier en recommandé, indiquant le non-renouvellement du contrat de location de la parcelle pour l'année suivante (quelle que soit la date de notification de ce courrier en recommandé

durant l'année en cours), l'interruption des fournitures d'eau et d'électricité et l'interdiction définitive de pénétrer dans le camping et par conséquent dans son hébergement et ses annexes jusqu'au jour de son enlèvement.

Un tribunal compétent pourra être missionné :

- En cas de faits graves du locataire, des 20 personnes maximum inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires non déclarées au contrat avec nuitée (en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), des visiteurs sans nuitée et des vacanciers loueurs de l'hébergement
- Du refus du locataire, au terme du contrat de la location de la parcelle et à son non-renouvellement, de retirer son mobil-home ou chalet après notification des gérants-propriétaires du camping, suite au 2ème courrier adressé en recommandé au locataire.
- D'un ou plusieurs impayés non réglés.

Article 12 – Élection 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 13 – Juridiction compétente
--

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents tels que définis par le nouveau code de procédure civile.

Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés.

Fait à, le, en 2 exemplaires originaux dont 1 pour le locataire.

Le Gestionnaire :

(Mention manuscrite : « Lu et approuvé bon pour accord »)

Le(s) locataire (s) :

(Mention manuscrite : « Lu et approuvé bon pour accord »)