

CAMPING RESIDENTIEL L'ÎLE VERTE ***

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

EMPLACEMENT N° :

ANNÉE : 2021

Nouveaux Tarifs applicables à compter du 1^{er} Avril 2021

PERIODE D'OUVERTURE : TOUTE L'ANNÉE

Entre les Soussignés indiqués ci-dessous :

La SARL L'ÎLE VERTE, exploitant du Camping Résidentiel L'ÎLE VERTE ***, classé 3 étoiles depuis le 02 Octobre 2019 par l'organisme agréé ATOUT FRANCE (gestionnaires et propriétaires : Mr et Mme PROSE Philippe et Graziella), dont le siège social est à Genouillé (17430) 1 route des Rosées.

Tel : 05.46.27.70.01 - Mail : contact@campingileverte.com

Code APE : 5530Z - SIRET : 803 888 809 00024 - RCS : la Rochelle - Numéro SIREN : 803 888 809

Le Camping Résidentiel L'ÎLE VERTE ***, est classé « Loisirs » pour 80 emplacements grand confort caravane (Mobil Home qualifié de Résidence Mobil de Loisirs « RML »), sur un terrain de 4,8 ha.

Désigné ci après « Le Gestionnaire »

D'une part,

Et

Le ou les souscripteurs du contrat, 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 obligatoire d'indiquer votre adresse de domicile principal, sans que cela soit l'adresse du Camping Résidentiel L'Île Verte *, puisqu'il est interdit d'élire domicile principal sur un terrain de camping quelle que soit sa classification et le type de RML.**

Désigné ci après « Le Locataire »

D'autre part,

Votre Véhicule ou vos Véhicules (Maximum 2 ou 3 suite à dérogation du gestionnaire, à obtenir chaque Année)

Marque :

Modèle :

Couleur :

Immatriculation :

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Le gestionnaire accepte, sous réserve du respect par « le locataire », « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, de mettre à disposition « du locataire », « des personnes inscrites sur le contrat » et « des personnes supplémentaires avec nuitée

en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », un emplacement à louer à l'année ci-après désigné pour un usage touristique et/ou de loisirs uniquement, cette dernière condition étant essentielle, et impliquant que l'occupation du mobil home RML avec ses annexes, soit temporaire ou saisonnière.

De son côté, le locataire déclare, qu'il souhaite occuper l'emplacement loué à l'année uniquement dans le cadre d'un usage touristique et/ou de loisirs pour lui-même (y compris les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), et qu'il dispose (y compris les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat), d'une habitation à vocation de résidence principale, ainsi qu'il en fait la déclaration dans le présent contrat. Il est rappelé que les enfants mineurs devront être accompagnés, conformément à l'article 371-3 du code civil.

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 ».

Le « locataire », « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », s'engagent à n'exercer aucune activité professionnelle ou à élire domicile permanent sur l'emplacement loué, à titre privé ou professionnel (dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du Tourisme).

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 de camping-caravaning à usage touristique et/ou de loisirs sur un camping au nombre d'étoiles croissant »).

Liste des Occupants du Mobil Home RML à indiquer avant le 30 septembre 2020 : Identification des 20 personnes « physiques » maximum dites (Exclusivement Ascendants et Descendants), autorisées à occuper le mobil home RML avec ses annexes, dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :

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

Important : Copie obligatoire des pièces d'identité pour les personnes inscrites sur la liste

Article 1 - Définition de l'emplacement loué à l'année des « biens et matériels » pouvant y être installés et divers

1.1 – L'objet du présent contrat est la mise à la disposition au locataire d'un emplacement à louer à l'année, dans l'enceinte du camping résidentiel l'Île Verte ***, classé dans la catégorie : **Grand Confort Caravane** (Mobil Home RML exclusivement)

1.2 – L'emplacement loué à l'année, porte le N° avec une superficie de M².

Sur cet emplacement loué à l'année, le locataire a installé :

	Mobil Home (RML)	Terrasse (Annexe au RML)	Autres (Annexes au RML)
Marque et Modèle			
Année			
Superficie			

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) de l'emplacement loué à l'année est de :M² (30% maximum de la superficie de l'emplacement loué à l'année - arrêté du 28 septembre 2007)

Sont compris dans ce coefficient :

- Le mobil home RML (sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire)
- La terrasse bois démontable et amovible, si celle-ci est d'une hauteur > à 60 cm, sachant qu'il est strictement interdit de fermer un quelconque côté de la terrasse par des matériaux autres que des joues et/ou façades toilées en PVC thermo soudé et/ou que la terrasse devienne une pièce habitable
- Autre(s) annexe(s) (sous réserve de l'accord du gestionnaire et de la réglementation en terme d'urbanisme, visant les Campings)

Rappel de la définition de la résidence mobile de loisirs RML : 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 loué était aménagé, avant mise à disposition et mise en place du mobil home RML avec ses annexes, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement loué est raccordé au système d'assainissement autonome du camping, desservi en eau et électricité avec mise en place de 2 compteurs individuels par emplacement loué, pour facturer tous les semestres, au 1er euro, la consommation annuelle d'eau et d'électricité liée à l'hébergement RML et de toutes ses annexes, quel que soit la qualité et/ou l'objet du séjour des occupants.

1.4 – En l'absence « du locataire », « des personnes inscrites sur le contrat » et « des personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes), dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son mobil home RML avec ses annexes, sur l'emplacement loué à l'année. Pendant la période d'inoccupation du mobil home RML avec ses annexes, la responsabilité du gestionnaire ne saurait être engagée à quel titre que ce soit et quel que soit le type d'événement, le gestionnaire n'étant tenu d'aucune obligation d'aucune nature à l'égard du locataire ou de tout autre occupant et n'est notamment astreint à aucune obligation de garde et/ou de surveillance du mobil home RML avec ses annexes (y compris ses équipements intérieurs et extérieurs et ceux de ses annexes).

Au cours d'une période prolongée d'inoccupation du mobil home RML avec ses annexes, nous invitons le locataire et/ou ses autres occupants, à prendre les précautions suivantes :

- * Chauffe eau et points d'eau vidangés (en cas de froid annoncé)
- * Bouteilles de gaz fermées à laisser connectées sur les lyres pour permettre leur enlèvement en cas d'incendie et éviter tout risque d'explosion
- * Vannes d'arrivée d'eau fermées pour éviter la moindre fuite (En Été : ne jamais laisser vos réseaux d'eau et chauffe eau ouverts dans votre mobil home RML (annexes comprises) en votre absence, en cas d'acte frauduleux d'une personne venant à ouvrir volontairement votre vanne d'eau - L'Hiver : même process en mettant un peu de chauffage pour éviter le gel des réseaux sachant que des professionnels en chauffage sont à votre disposition pour vous apporter les meilleurs conseils)
- * Installation électrique disjonctée pour éviter un quelconque risque électrique
- * Appareils électriques dans le mobil home RML ou annexes, débranchés en cas d'orage
- * Radiateurs électriques éteints (position Arrêt)
- * Eléments extérieurs fragiles retirés en cas de vent très violent et/ou tempête annoncée
- * Ne rien stocker sous le mobil home RML et/ou sur l'emplacement loué à l'année pour éviter les vols
- * Vérifier la stabilité du mobil home RML
- * Vérifier la fixation de son antenne TV ou satellite
- * Ranger tout son mobilier extérieur dans le mobil home RML et les annexes pour éviter les vols
- * Laisser l'emplacement loué propre et sans désordre

(Liste non exhaustive)

Important : Toute intervention du gestionnaire pour sécuriser le mobil home RML et ses annexes, pourra faire l'objet d'une facturation à l'encontre du locataire.

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

2.1 – Le présent contrat annuel de location d'un emplacement est consenti et accepté pour une durée déterminée, de 1 an. Il commencera le 1^{er} Janvier à 00h00 pour se terminer le 31 décembre (au plus tard 10h00). Il prendra fin automatiquement au terme précité. **A l'échéance, le locataire devra avoir libéré les lieux en retirant de l'enceinte du camping et par conséquent de l'emplacement loué à l'année, son mobil home RML et ses annexes, si le contrat annuel de location d'un emplacement n'est pas renouvelé pour l'année suivante par le locataire et/ou le gestionnaire.**

Important : A partir du 1er 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 du mobil home RML avec ses annexes n'est possible entre le 1^{er} juillet et le 31 août. Quelle que soit la date de sortie du mobil home RML avec ses annexes de l'enceinte du camping, le loyer annuel est dû sans aucun prorata de remboursement pour la période d'inoccupation.

2.2 – Le locataire qui ne voudra pas reconduire sa location d'emplacement 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.

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

A : **Avant son terme**, en cas d'agression ou tentative d'agression, autres faits graves, du non-respect du règlement intérieur et/ou d'un ou plusieurs articles liés au contrat annuel de location d'un emplacement 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 avec application de l'Article 11 « Clause Résolutoire et Compétences ». Le gestionnaire n'aura aucun délai de prévenance à prévoir, si le contrat se résilie avant son terme.

B : **A son terme, quel qu'en soit le motif (sauf cas indiqués à l'article 2.3 A),** 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 (au plus tard 10h00).

2.4 – Dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat annuel de location d'un emplacement pour l'année suivante, il est convenu par le biais de ce nouveau contrat annuel de location d'un emplacement, que le gestionnaire préviendra le locataire, au moins 6 mois avant la date d'échéance du contrat annuel en cours de location d'un emplacement, de toutes modifications substantielles des conditions pour le prochain contrat, qu'elles soient tarifaires, sauf à parfaire cette information ultérieurement pour les taxes, redevances, tel que le prix de l'eau et de l'électricité 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 du mobil home RML ou bien encore sur les règles et conditions d'usage de l'emplacement loué.

Important : Les contrats annuels de location d'un emplacement seront envoyés par mail entre le 1^{er} juin 2020 et le 30 juin 2020. Ils devront être dûment complétés, signés, parafés et remis en main propre ou envoyés par courrier, obligatoirement **avant le 30 Septembre 2020**, à l'attention du gestionnaire (aucune modification faite par le locataire sur le contrat annuel de location d'un emplacement, n'est autorisée et sera considéré comme non recevable contractuellement).

2.5 – Si le locataire ou le gestionnaire ne souhaite pas renouveler le contrat de location de l'emplacement pour l'année suivante, **avant son terme ou à son terme selon les articles définis au 2.3 A et 2.3 B**, il est convenu que les frais d'installation et de sortie, quelle que soit la durée d'occupation du mobil home RML et ses annexes sur l'emplacement loué à l'année dans l'enceinte du camping (Frais d'installation : transport, montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement du mobil home RML et ses annexes sur l'emplacement loué à l'année dans l'enceinte du camping / Frais de sortie : démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport du mobil home RML et ses annexes, de l'emplacement loué à l'année, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping), restent exclusivement à la charge du locataire.

Important : Le démontage et l'enlèvement d'un mobil home RML 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.

Le locataire renonce à tout recours contre le gestionnaire, si le locataire se voyait dans l'obligation de déplacer son mobil home RML 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 (catastrophes naturelles, pandémie etc...). Une solution de remplacement, sur un autre emplacement à louer à l'année disponible, pourra être proposé au locataire. A défaut, le locataire devra trouver une solution à ses frais (1) pour replacer son mobil home RML avec ses annexes, sur un autre camping. Les frais de démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport du mobil home RML et ses annexes sur un autre emplacement à louer, 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 mobil home RML et ses annexes du camping à ses frais (1), avant la date imposée par une directive émanant des services de l'état.

(1) Les Frais d'installation (transport, montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement du mobil home RML et ses annexes sur l'emplacement loué à l'année dans l'enceinte du camping) ne seront pas remboursés et les Frais de sortie (démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport du mobil home RML et ses annexes, de l'emplacement loué à l'année, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping), resteront exclusivement à la charge du locataire.

2.6 – Le gestionnaire n'est en aucun cas tenu de racheter le mobil home RML du locataire avec ses annexes, quel que soit le motif de départ du locataire ou alors, si le gestionnaire décide de ne pas renouveler le contrat annuel de location d'un emplacement l'année suivante, pour quel que motif que ce soit.

Toutefois, si le gestionnaire souhaite racheter le mobil home RML et ses annexes, sur l'emplacement loué à l'année, ce dernier sera chargé d'évaluer l'état objectivement attendu du mobil home RML et ses annexes, selon la vétusté, définit 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 des portes, qui doivent pouvoir se fermer facilement ;

Equipements divers :

- 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 ;

(Liste non exhaustive)

Article 3 - Redevance locative de l'emplacement loué à l'année et divers

3.1 - En contrepartie de la mise à disposition au locataire de l'emplacement à louer à l'année décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser personnellement les équipements communs et autorisés du camping selon les périodes de l'année, y compris « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », 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 du camping, selon le tableau indiqué ci-dessous :

Tarif de location d'un emplacement (applicable pour toute acquisition d'un mobil home RML avec ses annexes, faite jusqu'au 30 Mars 2021), selon sa superficie en m², pour un mobil home RML avec ses annexes, du 1^{er} Janvier au 31 Décembre

Superficie de l'Emplacement	Loyer Annuel TTC (*) Quittance au 1 ^{er} Janvier	Loyer Fractionné (*) Quittances le 1 ^{er} Janvier et 1 ^{er} Avril
Standard : 80 m ² à 140 m ²	1900 €	1er Janvier 950 € - 1er Avril 950 €
Luxe : 141 m ² et plus	2100 €	1er Janvier 1050 € - 1er Avril 1050 €

Tarif de location d'un emplacement (applicable pour tout acquisition d'un mobil home RML avec ses annexes, faite à partir du 1^{er} Avril 2021), selon sa superficie en m², pour un mobil home RML avec ses annexes, du 1^{er} Avril au 31 Décembre

Superficie de l'Emplacement	Loyer Annuel TTC (*) Applicable au 1 ^{er} Avril 2021	Quittance de Loyer calculée au prorata à compter du 1 ^{er} Avril 2021
Standard : 80 m ² à 160 m ²	2300 €	1er Avril 1726 €
Luxe : 161 m ² à 300 m ²	2500 €	1 ^{er} Avril 1875 €

(*) Loyer révisable chaque année

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

(*) Loyer indiqué hors taxe de séjour et frais divers.

(*) Loyer indiqué hors consommations du locataire et de tous ses autres occupants inscrits ou non au contrat annuel de location d'un emplacement, pour le gaz, l'eau et l'électricité, durant la période allant du 1er janvier au 31 décembre (compteurs eau et électrique obligatoires dont les modalités de fonctionnement, de relevé et de paiement sont indiquées au paragraphe 1.3).

(*) Loyer indiqué hors achats et consommations diverses du locataire et de tous ses autres occupants inscrits ou non au contrat annuel de location d'un emplacement (achat de matériels, marchandises et autres produits divers internes et/ou externes liés au mobil home RML et ses annexes etc....)

(*) Loyer, n'incluant pas l'isolation des conduites d'eau intérieures et extérieures du mobil home RML et ses annexes mais aussi du chauffe-eau et autres équipements de renfort d'isolation liés au mobil home RML et ses annexes. Il appartient au locataire, de procéder lui-même, à l'isolation de l'ensemble de ces éléments, en cas de gel, de froid intensif ou chaleur importante. Le gestionnaire, ne saurait être tenu d'aucune responsabilité en cas de gel, de sur consommation d'eau ou d'électricité ou autres événements, liés à la structure et aux équipements du mobil home RML et ses annexes vendus au « locataire », neuf ou d'occasion.

(*) Le loyer a été calculé, selon une utilisation exclusive et raisonnée des réseaux du camping et des installations communes du camping, pour « le locataire », « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat ».

La redevance locative de l'emplacement loué à l'année, correspond strictement à :

- La location de l'emplacement pour « le locataire », « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et ce pendant la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre, avec le mobil home RML et ses annexes, dont l'ensemble est installé sur l'emplacement loué (y compris la ou les périodes de garage mort en cas de fermeture du camping).
- L'accès aux équipements communs et autorisés du camping qu'ils soient ouverts ou non (quel que soit le ou les motifs).
- L'entretien annuel de l'emplacement (tonte de la pelouse, entretien des clôtures végétales et ramassage de feuilles et branchage divers).
- L'accès et la connexion, pendant la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre, sur l'emplacement loué à l'année, aux réseaux du camping : l'assainissement autonome, l'eau et l'électricité avec un compteur d'eau individuel et un compteur électrique individuel, tous deux, dédiés à l'emplacement loué du 1^{er} Janvier au 31 Décembre. Les compteurs eau et électriques sont interdits d'accès sauf par les techniciens du camping.

Important : La redevance locative de l'emplacement loué à l'année, ne comprend pas les consommations personnelles de gaz, d'eau, d'électricité et autres consommations diverses, « du locataire », « des personnes inscrites sur le contrat », « des personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », « des visiteurs » et des « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes). Elles feront l'objet d'une refacturation pour charges le 1er Avril et le 1er Octobre. Le locataire est d'ores et déjà informé qu'un relevé des taxes de séjour, des forfaits de droit d'accès et d'utilisation des services autorisés du camping et des consommations gaz, eau et électricité sera effectué le 1er Avril et le 1er Octobre, avec photos à l'appui pour les compteurs eau et électrique. Le locataire est bien évidemment invité à procéder, s'il le souhaite, à un relevé contradictoire le même jour, si sa demande est justifiée. En cas de dysfonctionnement du compteur eau et/ou électrique, la facturation sera effectuée en reprenant obligatoirement, sans que le locataire puisse exercer le moindre recours à l'encontre du gestionnaire, les mêmes montants de consommation de l'année N-1 selon un calcul fait selon le nombre de personnes présentes via la taxe de séjour et le temps d'occupation sur une période déterminée et justifiée.

Important : Seul le gestionnaire ou les salariés du camping sont autorisés à ouvrir les coffrets électriques où se trouvent les compteurs électriques.

Prix unitaires applicables du K/Watt d'électricité et du M3 d'eau (sous réserve des majorations applicables par ERDF et la RESE avant la facturation du 1^{er} Avril) :

- 1 K/Watt	:	0,18 EUR TTC (0,15 EUR HT)
- 1 M3	:	3,88 EUR TTC (3,24 EUR HT)

3.2 – Le locataire renonce à demander une quelconque réduction du montant de la redevance annuelle liée à la location de l'emplacement à l'année (quel que soit le ou les motifs invoqués par le gestionnaire et/ou suite à des décisions émanant des services de l'état quel que soit le ou les motifs invoqués) suite à une impossibilité totale ou partielle d'occuper l'emplacement loué à l'année avec son mobil home RML et ses annexes, même si cette impossibilité totale ou partielle se répète plusieurs fois durant l'ouverture du camping.

3.3 – Le locataire renonce à demander des dommages et intérêts (quel que soit le ou les motifs invoqués par le gestionnaire et/ou suite à des décisions émanant des services de l'état quel que soit le ou les motifs invoqués), suite à une impossibilité totale ou partielle d'utilisation des services proposés par le camping durant leurs périodes d'ouverture, même si cette impossibilité totale ou partielle se répète plusieurs fois durant l'ouverture du camping.

Important : La redevance annuelle de l'emplacement loué à l'année est due dans son intégralité au 1er janvier ou par paiement fractionné selon les modalités suivantes : le 1er Janvier pour la 1^{ère} échéance et le 1^{er} Avril pour la 2^{ème} échéance. **Le règlement de la redevance annuelle liée à la location de l'emplacement à l'année et des factures de gaz, d'eau, d'électricité et autres factures, se feront obligatoirement par chèque à l'ordre de la SARL ILE VERTE ou par virement bancaire.**

3.4 – 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 avec ses services et des périodes de « garage mort » en cas d'inoccupation du mobil home RML avec ses annexes, du ou non à une fermeture du camping pour quel que motif que ce soit.

3.5 – Au montant de la redevance forfaitaire liée à la location d'un emplacement à l'année, s'ajoutera la taxe de séjour visant les occupants du mobil home RML avec nuitée (« le locataire », « les personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et les « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes). Cette taxe de séjour sera définie par délibération de l'organisme communautaire du Pays d'Aunis. Elle sera relevée systématiquement en fin de mois, en indiquant le nombre de nuitées ainsi que le nombre de personnes présentes de plus de 18 ans, dans le mobil home RML (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 facturée tous les 6 mois à l'attention exclusivement du locataire avec le cumul des taxes relevées sur les 6 mois.

3.6 – En cas de défaut de paiement au titre de la redevance annuelle de l'emplacement loué à l'année (fractionné ou non), des factures de gaz, d'eau et d'électricité, de la taxe de séjour et/ou de prestations annexes, un délai dérogatoire de 10 jours, à compter de la date d'envoi de la ou les factures concernées par mail ou courrier, sera toléré avant l'application de l'Article 11 « Clause Résolutoire et Compétences », qui s'appliquera d'autorité au 11ème jour.

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 du mobil home RML sur l’emplacement loué à l’année avec ou sans annexes et divers

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

4.2 – Le responsable de l’installation du mobil home RML avec ses annexes, missionné exclusivement par le gestionnaire, devra intervenir en tenant compte des règles de sécurité en vigueur visant les terrains de camping (accès, positionnement, branchements, occupation de l’emplacement, etc...).

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 modifications envisagés par le locataire ou toute autre personne (occupant ou non le mobil home RML), sur l’emplacement loué à l’année ou concernant le mobil home RML avec ses annexes, doivent être obligatoirement 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 quelle que nature que ce soit) visant à valoriser son emplacement loué à l’année ou son mobil home RML avec ses annexes, doit passer par l’accord du gestionnaire. L’objectif étant d’être en conformité avec les règles de sécurité et les nombreuses normes régissant les terrains de camping.

4.6 – Le locataire aura la possibilité de planter sur son emplacement loué à l’année des plantations florales et ornementales, qu’il entretiendra lui-même. L’arrosage des plantations se fera à partir du compteur d’eau de l’emplacement loué à l’année ou par le biais de récupération d’eau de pluie faite, pour un geste écocitoyen. L’ajout de graviers sur l’emplacement loué à l’année est autorisé, sous réserve de l’accord du gestionnaire, 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 loué (y compris les dommages collatéraux dus aux dommages occasionnés sur l’emplacement loué à l’année par le locataire, mais aussi les dommages occasionnés sur le terrain de camping du fait de la négligence du locataire et de ses occupants), resteront à la charge du locataire dans le cadre des réparations à effectuer, dans un délai que le gestionnaire définira selon leurs degrés d’urgence.

4.7 – Pour préserver le cadre paysagé, seules les clôtures végétales sont autorisées pour délimiter l’emplacement loué à l’année 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 le mobil home RML en cas d’urgence. Les barrières, clôtures, grillages, palissades et portails (de quelle que nature que ce soit), tenus au sol par scellement ou autres fixations, 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 l’emplacement loué à l’année, sauf accord exceptionnel du gestionnaire.

4.8 – Tous les barbecues fixes (béton, pierre), éviers, lavabos extérieurs et potagers (sauf ceux sur support bois de 3 m²) sont strictement interdits.

4.9 – Le locataire devra laisser accessible son emplacement loué à l’année, mais aussi son mobil home RML avec ses annexes, pour toute intervention nécessaire au bon fonctionnement du camping. Les paraboles et antennes devront être placées sur le mobil home RML ou sur la terrasse, après accord du gestionnaire. Les blocs extérieurs de climatisation devront être positionnés judicieusement au sol pour ne pas être visible de l’extérieur, et pour éviter un bruit régulier pouvant nuire à la tranquillité des voisins.

4.10 – Le locataire devra laisser **un double de ses clés** au gestionnaire pour toute intervention d’urgence dans le mobil home RML et ses annexes et/ou dans le cadre de la sous location de son mobil home RML avec ses annexes. En cas de refus de fournir un double des clés, la sous-location sera strictement interdite. Pour le locataire, non loueur de son mobil home RML, refusant de fournir le double de ses clés, ce dernier se verra confronté au non renouvellement de sa location d’emplacement l’année suivante. En effet, en cas d’intervention d’urgence dans le mobil home RML avec ses annexes pour la sécurité des biens, 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 gestionnaire de pouvoir rapidement s’introduire dans le mobil home RML et/ou ses annexes 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 attentifs en termes de prévention incendie, entre locataires.

Article 5 – Conformité et entretien du mobil home RML avec ses annexes et divers

5.1 – Le mobil home RML 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 loué à l’année.

5.2 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l’entretien et l’état du mobil home RML avec ses annexes et/ou de l’emplacement loué à l’année et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra procéder lui-même ou par un professionnel

qualifié, à la remise en état du mobil home RML avec ses annexes et/ou de l'emplacement loué à l'année, qui sera facturée au locataire. Le locataire coutumier du fait, pourra être confronté au non renouvellement de son contrat annuel de location d'un emplacement, l'année suivante, puisque le gestionnaire, par le biais d'un devis, peut proposer des prestations d'entretien du mobil home RML avec ses annexes et/ou de l'emplacement loué à l'année.

5.3 – Le locataire devra respecter les conditions d'entretien et de prévention pour son mobil home RML, ses équipements annexes et son emplacement loué à l'année, selon les indications ci-après :

5.3.1 – Le locataire nettoiera une fois par an, et ce au plus tard le 1^{er} Mai, l'extérieur de son mobil home RML avec ses annexes et son emplacement loué à l'année. **Le lavage doit se faire exclusivement à partir du compteur d'eau de l'emplacement loué à l'année.** Le locataire veillera ensuite, et ce de façon constante, au parfait entretien de son mobil home RML avec ses annexes, 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), est strictement interdit sur le camping.

5.3.2 – Pour des raisons de sécurité, il est conseillé que le locataire équipe son mobil home RML avec ses annexes 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 devra missionner un réviseur gaz agréé, pour procéder à la révision annuelle obligatoire de toutes les installations gaz équipant le mobil home RML avec ses annexes (plaques gaz, four gaz, chauffage gaz, chauffe eau gaz, autres équipements gaz, durée de validité et état des lyres extérieures et intérieures au mobil home RML avec ses annexes, test du détecteur de fumée et test de fuites des équipements gaz).

Une copie de l'attestation du réviseur gaz, justifiant de la révision complète des installations gaz indiquées ci-dessus et de leurs conformités, devra être fournie au gestionnaire dans les 15 jours qui suivent la date de l'échéance principale de la révision des installations gaz obligatoire. A défaut de ne pas respecter les délais de vérification, l'article 11 « clause résolutoire et compétences » s'appliquera d'autorité. Toute réparation à effectuer d'un équipement gaz défectueux, devra être fait aussitôt pour la sécurité des occupants du mobil home RML mais aussi du voisinage proche en cas d'incendie et/ou d'explosion.

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 obligatoire que le locataire fasse réviser son installation électrique tous les 4 ans par un professionnel qualifié avec remise au gestionnaire d'une attestation de conformité après la levée des observations faites par l'électricien vérificateur.

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

- La tonte de l'herbe
- Le débroussaillage
- Le ramassage régulier des feuilles et branchages divers

Rappel : La taille des haies sera effectuée régulièrement et exclusivement par le camping (hauteur maximum de 1,5 m)

5.3.6 – Le locataire s'engage à entretenir son emplacement loué à l'année 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 autres occupants présents sur le camping. Cette mesure ne vise pas les salariés du camping, et ce durant toute l'année, ces derniers étant dans l'obligation d'entretenir régulièrement le site ou pouvant être confrontés à réaliser de nouveaux travaux ou travaux de rénovation ou de réparation.

5.3.7 – Afin de respecter la tranquillité et le sommeil de tous les occupants du camping, le silence devra être de rigueur entre 23h et 7h (sauf dérogation exceptionnelle du gestionnaire ou selon certains événements festifs des communes environnantes ou liées à des obligations légitimes). Les véhicules des clients du camping ou des prestataires extérieurs (camions de grande taille interdits), ne doivent pas encombrer les voies d'accès et de circulation et être stationnés sur l'emplacement loué à l'année ou sur le parking visiteur. Les nuisances sonores devront être très limitées, si un véhicule de 1^{ère} catégorie uniquement, accède ou sort du camping entre 23h et 7h pour des raisons d'urgence ou professionnelles. Il est rappelé qu'entre 7h et 23h, aucune nuisance sonore dite excessive ne sera tolérée.

5.3.8 – Le locataire s'engage à maintenir l'emplacement loué à l'année mis à disposition en bon état de propreté. Il s'interdit notamment d'entreposer des objets à l'extérieur de son emplacement loué à l'année ou de stationner son ou ses véhicules sur un autre emplacement du camping, que le sien.

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 loué à l'année, 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 loué à l'année par le locataire sauf cas de force majeure ou événements naturels divers (tempêtes, inondations, pluies excessives, pandémie etc....) pour lesquels le gestionnaire ne peut être responsable.

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 événements indépendants de la volonté du gestionnaire ou bien du fait d'un tiers ou du locataire (y compris « les personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », « les visiteurs » et les « clients sous loueurs » du mobil home RML avec la jouissance ou non des annexes), 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 loué à l'année, 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 occupants du camping, ou de manière générale la sécurité du camping.

6.4 – Le « locataire », « les personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et « les visiteurs », s'obligent, de par la signature du contrat par le locataire, de respecter les termes du contrat, le règlement intérieur et de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air relatée dans le contrat.

6.5 – Le locataire déclare être assuré pour son mobil home RML, son mobilier (intérieur et extérieur) et ses annexes, pour des garanties tous risques. **Une attestation d'assurance pour l'année couvrant l'ensemble de ces risques devra être fournie au gestionnaire à chaque échéance principale du contrat d'assurance.**

6.6 – Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué à l'année (y compris « les personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et les « visiteurs »), sans augmentation en cours d'année de la redevance locative du contrat annuel de location d'un emplacement, sauf pour les consommations diverses, frais divers et taxes diverses obligatoires liés au contrat annuel de location d'un emplacement et des mesures gouvernementales à respecter, dus par le « locataire ».

Attention : Le nombre maximum d'occupants du mobil home RML, ne doit pas dépasser le nombre prévu par le constructeur.

6.7 – Le locataire de l'emplacement se porte garant du bon comportement « des personnes inscrites sur le contrat », « des personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », « des visiteurs » et des « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes).

Définition du Visiteur : Il s'agit d'une personne physique, inscrite ou non sur le contrat annuel de location d'un emplacement, venant rendre visite sur l'emplacement loué à l'année par le locataire, **sans nuitée**.

6.8 – Les véhicules sont interdits sur les emplacements libres ou les allées, même hors saison. 2 véhicules (1^{ère} catégorie exclusivement) sont autorisés sur l'emplacement loué à l'année, avec possibilité de 3 véhicules (1^{ère} catégorie exclusivement), après autorisation du gestionnaire.

6.9 – Seuls les chiens et chats du « locataire, « des personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et « des visiteurs » 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 son emplacement et durant les promenades dans le camping (y compris les chats). Les aboiements intempestifs de votre animal ne seront pas tolérés, par respect pour les autres occupants du camping.

Important : Le locataire sous louant son mobil home RML devra stipuler à son « client sous loueur », qu'un seul 1 chien de 10 kg maxi est autorisé. Tout autre animal est strictement refusé. A défaut de respecter cette interdiction, le locataire sera visé par l'Article 11 « Clause Résolutoire et Compétences ».

Rappel : Tout chat sauvage, en liberté, ne doit en aucun cas être « apprivoisé » avec le dépôt régulier d'une quelconque nourriture. Nous regrettons ce rappel, mais trop de plaintes ont été émises auprès du gestionnaire, suite à de nombreux chats errants dans le camping et s'introduisant sur les terrasses ou sous les mobil homes RML, avec de nombreuses odeurs désagréables voire insupportables et des risques de griffures avec une attention toute particulière auprès des enfants.

6.10 – Les équipements du camping sont les suivants (horaires d'accès et/ou période d'ouverture indiqués par le gestionnaire au début de chaque Année) : Le local poubelles, le parking visiteur, le bâtiment d'accueil, les sanitaires (conditions d'accès indiquées à l'entrée du sanitaire), les aires de jeux et le bassin de baignade. Le « locataire », « les personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », « les visiteurs » et les « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes), s'engagent à faire bon usage des équipements communs du camping.

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

6.12 – Le locataire devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement loué à l'année, 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.

6.13 – En cas de non-conformité réelle de l'emplacement loué à l'année, 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, selon sa part de responsabilité.

6.14 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping. Toutefois, sur les mois de Juillet et Août, il sera toléré des nuisances sonores dues aux animations dans la journée ou en

soirée, organisées ou non par le camping ou par des prestataires extérieurs sur le camping ou aux alentours. 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 personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », « les visiteurs » et les « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes), renonceront à tout recours contre le gestionnaire, en cas de nuisances diverses, liées à l'activité normale d'un camping.

6.15 – En cas de cessation d'effet du contrat, le locataire s'engage à libérer l'emplacement loué à l'année de toute occupation et de tout occupant, l'emplacement loué à l'année devant être restitué au gestionnaire, en bon état, et si le gestionnaire le demande, l'emplacement loué à l'année doit être remis dans son état d'origine c'est-à-dire celui du début de la location de l'emplacement loué à l'année. 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.

6.16 – Il est strictement interdit de mettre un quelconque « bassin de baignade » ou « espace d'eau » (piscine, spa etc....) sur son emplacement loué à l'année (mobil home RML et annexes compris) et quelle que soit la taille, la profondeur et/ou les matériaux de fabrication et en aucun cas sur les parties communes du camping.

6.17 – Il est strictement interdit de dormir dans un quelconque véhicule (quelle que soit sa catégorie) stationné dans l'enceinte du camping et quelle que soit l'heure du jour ou de la nuit, le classement et le règlement intérieur 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.

6.19 – **Accès et période d'ouverture du bassin de baignade** : Sont autorisés à accéder au bassin de baignade, les personnes occupant le mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes) **avec nuitée obligatoire la veille ou le soir même**. Il s'agit donc du « locataire », « les personnes inscrites sur le contrat », « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et les « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes). **Sont donc interdits d'accès au bassin de baignade, les personnes dit « visiteurs », venant uniquement en journée**. L'objectif étant d'éviter une surpopulation du bassin de baignade, mais aussi de respecter les règles HPA visant l'accès « privé » des bassins de baignades sur les terrains de camping et du nombre de baigneurs à respecter impérativement. Le port du bracelet sera obligatoire pour pénétrer dans l'enceinte du bassin de baignade. L'ouverture du bassin de baignade, sera fixée du 1^{er} Juillet au 31 Août (sous réserve des autorisations administratives, des analyses d'eau régulières du bassin de baignade, des risques pandémiques et événements de catastrophes naturelles qualifiés de cas de force majeure, sachant que le camping s'exonère de toute responsabilité pour l'ensemble des cas évoqués et pour lesquels aucun recours juridique ne sera possible, en vue de demander un quelconque remboursement de loyer annuel ou autres remises sur des prestations diverses). Un règlement intérieur spécifique sera affiché à l'entrée du bassin.

6.20 – Règles d'accès au camping selon l'Article R331-10 régissant l'activité HPA : « A l'exception des personnes mentionnées à l'article R. 443-12 du code de l'urbanisme, nul ne peut pénétrer sur un terrain aménagé de camping et caravanage et s'y installer sans l'accord du gestionnaire du terrain ou de son préposé. Nul ne peut y demeurer s'il ne respecte pas le règlement intérieur ». En conséquence, toute personne à titre professionnel ou non, ne peut pénétrer dans l'enceinte du camping, sans l'accord préalable du gestionnaire et/ou de ses techniciens, qui indiqueront les conditions relatives au règlement intérieur, pour pouvoir pénétrer dans l'enceinte du camping :

A- Le « Prestataire professionnel » : Contacter l'accueil du camping pour obtenir l'autorisation et enregistrer l'heure et la date de passage sur le cahier de présence.

B- Le « Visiteur » : Quelle que soit la durée de sa visite (sans nuitée), le visiteur devra passer à l'accueil ou contacter le technicien présent sur le site pour obtenir l'accès au camping.

C- « Client sous loueur » : Toute personne, non inscrite sur la liste des « Occupants du Mobil Home RML » (page 2 du contrat annuel de location d'un emplacement), et souhaitant séjourner (avec nuitée) dans un mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes), sera qualifié de « client sous loueur ». Un forfait de droit d'accès et d'utilisation des services autorisés par le camping, indiqué ci-après sera à percevoir par le locataire, qu'il aura inclus au titre du tarif de sous location, fixé à son « client sous loueur » et à reverser au gestionnaire tous les 6 mois (1^{er} Avril et 1^{er} Octobre). Ce forfait permet au « client sous loueur » de pénétrer dans l'enceinte du camping, de jouir de l'ensemble des espaces communs et de loisirs autorisés par le camping selon les dates d'ouverture décidées par le gestionnaire, dont l'entretien est régulier et coûteux, mais aussi de bénéficier des réseaux techniques d'eau, d'électricité et d'assainissement, alimentant le mobil home RML (avec ou sans la jouissance des annexes) et subissant une vétusté annuelle régulière dont les coûts d'entretien sont très importants :

Période Hors Juillet et Aout (forfaits applicables pour chaque contrat de sous location d'un mobil home RML)

- Moins de 7 nuits	:	Forfait de 20 euros
- 1 semaine louée	:	Forfait de 30 euros
- 2 semaines louées	:	Forfait de 60 euros
- 3 semaines louées	:	Forfait de 90 euros
- 1 mois	:	Forfait de 90 euros

Période de Juillet et Aout (forfaits applicables pour chaque contrat de sous location d'un mobil home RML)

- Moins de 7 nuits	:	Forfait de 40 euros
- 1 semaine louée	:	Forfait de 50 euros
- 2 semaines louées	:	Forfait de 100 euros
- 3 semaines louées	:	Forfait de 150 euros
- 1 mois	:	Forfait de 150 euros

6.21 – Le locataire souhaitant sous louer son hébergement RML (terrasse comprise avec ou sans annexe), devra répondre à toutes les obligations indiquées ci-dessous :

- Visite préalable en début d'année du mobil home RML (terrasse comprise avec ou sans annexe) par le gestionnaire pour autoriser ou non la sous location pour des raisons de sécurité mais aussi de conformité avec le standing du camping.
- Utiliser exclusivement le contrat de sous location du gestionnaire, en raison des obligations légales régissant les campings, mais aussi pour des raisons de gestion locative indirecte simplifiée, maîtrisée et encadrée.
- Les contrats de sous location ne devront jamais dépasser une période de 28 à 31 jours selon le mois calendaire, être sans tacite reconduction et ne jamais dépasser pour l'ensemble des occupants, les 7 mois en cumulé dans l'enceinte du camping, sur une ou deux année(s) civile(s).
- Adresser systématiquement au gestionnaire, une copie du contrat de sous location et des autres documents demandés, proposant exclusivement des séjours allant de 2 nuits à 1 mois maximum, dûment parafé, daté et signé par le «client sous loueur».
- Demander obligatoirement l'autorisation auprès du gestionnaire, pour toute demande de séjour de plus de 15 jours par un «client sous loueur».
- Attestation de domiciliation principale (quittance Eau ou Edf), à fournir obligatoirement au gestionnaire, si le séjour est supérieur à 15 jours.
- Adresser systématiquement au gestionnaire, une copie du règlement intérieur dûment parafé, daté et signé par le «client sous loueur».
- Percevoir pour le compte du gestionnaire, le forfait de droit d'accès et d'utilisation des services autorisés par le camping, dont les montants sont indiqués au paragraphe 6.20.
- Relevé des compteurs eau et électrique non autorisé pour les sous locations, le loyer devant les inclure automatiquement. A défaut, le « locataire » devra installer son propre compteur eau et électrique dans son hébergement RML (terrasse + annexe si un réseau eau et/ou électrique sont existants et utilisés par le «client sous loueur».
- Interdiction de sous louer à un «client sous loueur» souhaitant élire domicile principal.
- Attestation d'assurances responsabilité civile chef de famille à fournir obligatoirement au gestionnaire.
- Adresser au gestionnaire les copies obligatoires des cartes d'identité de chaque « client sous loueur » (mineurs compris).
- Adresser au gestionnaire la copie du carnet sanitaire obligatoire du chien (1 maxi – 10 kg maxi).
- 2 véhicules maximum de 1^{ère} catégorie sont autorisés, sur l'emplacement loué, pour les sous locations.

Important : Le locataire a l'obligation d'adresser au gestionnaire, pour toute validation d'un quelconque contrat de sous location, l'ensemble des documents obligatoires demandés ci-dessus et ceux indiqués au contrat de sous location.

Obligations du locataire pour obtenir la validation par mail du gestionnaire, pour ses sous locations :

Le locataire a l'obligation de sous louer son mobil home RML (terrasse comprise avec ou sans annexe) en parfait état de marche, d'une grande propreté intérieure et extérieure, une terrasse en parfait état à usage uniquement de loisirs et sans appareillages électriques vétustes (couverture, joues et façades de terrasse de bonne qualité), un kit vaisselle et kit linge de lit de qualité, des appareils ménagers propres et sécurisés et un emplacement bien rangé et parfaitement entretenu.

Non renouvellement de la sous location de son mobil home RML (terrasse comprise avec ou sans annexe) :

Le locataire qui ne saura pas gérer immédiatement les incivilités de son « client sous loueur » ou tout irrespect lié au règlement intérieur, se verra d'autorité refuser ponctuellement ou définitivement, par courrier en recommandé avec A/R, la sous location de son mobil home RML (terrasse comprise avec ou sans annexe).

6.22 – Chaque courrier recommandé adressé au « locataire », au « client sous loueur » ou tout autre occupant autorisé du mobil home RML (terrasse comprise avec ou sans annexe) et mettant en cause ces derniers, pour quel que motif que ce soit, sera systématiquement facturé au « locataire » au tarif de 40 euros, sur la prochaine quittance de loyer ou lors du départ définitif du «locataire» en cas de vente de son RML (terrasse comprise avec ou sans annexe).

Article 7 – Cession du mobil home RML avec ses annexes et divers

7.1 – Si le locataire souhaite vendre son mobil home RML avec ses annexes sur l'emplacement loué du terrain de camping résidentiel l'Île Verte ***, à une tierce personne, il devra obtenir l'accord préalable et écrit du gestionnaire. A défaut, la vente ne sera pas autorisée (quel que soit le motif de refus du gestionnaire) et le locataire devra revendre son mobil home RML avec ses annexes, en dehors du camping et assumer intégralement les frais relatifs au démontage, décalage, débranchement (eau-électricité-assainissement) et transport du mobil home RML avec ses annexes de l'emplacement loué à l'année, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping.

Important : Un contrat annuel de location d'emplacement n'est pas transmissible (quel que soit le lien familial ou autres cas).

7.2 – Le gestionnaire sera mandaté, pour la vente du mobil home RML avec ses annexes appartenant au locataire. En effet, le gestionnaire s'avère être un professionnel de l'HPA, maîtrisant parfaitement les nombreuses normes et l'ensemble des règles liées à cette activité. Il sera l'intermédiaire privilégié avec l'acheteur pour une parfaite transparence sur le mobil home RML avec ses annexes à vendre, avec une présentation précise du camping, de la réglementation visant l'HPA, du règlement intérieur, du contrat annuel de location d'un emplacement et bien d'autres points essentiels. Dès lors, les deux parties (le locataire et le gestionnaire) conviendront d'un mandat de vente, qui déterminera les obligations de chacun. Le gestionnaire, dans le cadre de la vente du mobil home RML avec ses annexes et des prestations de vente proposées, percevra une commission forfaitaire, indiquée dans le mandat de vente selon le prix de vente global définit par les 2 parties. Au titre du mandat de vente signé avec le gestionnaire, les frais généraux dits « techniques, administratifs et commerciaux » (les frais de dossier + les frais d'ouverture de compte + les frais d'accès à la parcelle + les frais liés aux étapes commerciales et techniques permettant à l'acquéreur d'acheter son mobil home RML avec ses annexes, en toute sérénité + les frais de suivi du client après l'acquisition de son mobil home RML avec ses annexes), dont le montant global est identique au commissionnement forfaitaire indiqué au mandat de vente selon « le prix net vendeur », sont offerts.

Article 8 – Droit à l'image

Sauf avis contraire, notifié par courrier en recommandé (ou autre moyen permettant d'en accuser réception), du « locataire », des « personnes inscrites sur le contrat » et des « personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », 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 « personnes inscrites sur le contrat », les « personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », les « visiteurs » et les « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes), 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 d'un emplacement, pour l'année suivante, avec preuves à l'appui pour appuyer la décision du gestionnaire.

Article 10 – Informations sur les risques naturels et technologiques

Dans les cas où l'obligation d'information s'applique, le gestionnaire reste disponible pour une présentation en mairie de l'état des risques naturels et technologiques spécifiques au terrain de camping ou à la zone dans lequel il est implanté.

Article 11 – Clause résolutoire et compétences.

En cas de non-respect des obligations liées au contrat annuel de location d'un emplacement et/ou du règlement intérieur du camping, par le « locataire », les « personnes inscrites sur le contrat », les « personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », les « visiteurs » ou les « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes), le gestionnaire adressera un 1^{er} courrier en recommandé avec A/R au «locataire» lui indiquant de répondre favorablement au(x) fait(s) reproché(s) le concernant directement ou indirectement, dans un délai de 7 jours à compter de la date d'envoi du courrier en recommandé avec A/R. Passé ce délai, le gestionnaire, adressera un 2^{ème} courrier en recommandé avec A/R, indiquant le non-renouvellement du contrat annuel de location de l'emplacement pour l'année suivante (quelle que soit la date de notification de ce courrier en recommandé avec A/R durant l'année en cours), l'interruption immédiate des fournitures d'eau et d'électricité et l'interdiction définitive de pénétrer dans l'enceinte du camping et par conséquent dans son mobil home RML et ses annexes, jusqu'au jour de leur enlèvement obligatoire (sauf pour préparer la sortie du mobil home RML avec ses annexes, du camping).

En cas de fait très graves, avec appui des services de gendarmerie et dépôt de plainte, le contrat annuel de location de l'emplacement peut être stoppé immédiatement avec interruption immédiate des fournitures d'eau et d'électricité, suivi d'un courrier en recommandé avec A/R et par conséquent l'appel à un tribunal compétent si cela s'avère nécessaire.

Un tribunal compétent sera missionné :

- 1- En cas de faits graves du « locataire », des « personnes inscrites sur le contrat », des « personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat », des « visiteurs » ou des « clients sous loueurs » du mobil home RML (avec la jouissance ou non des annexes).
- 2- Du refus du «locataire», de retirer son mobil-home RML avec ses annexes, après notification du gestionnaire, suite au 2^{ème} courrier adressé en recommandé avec A/R notifiant au «locataire» le non renouvellement pour l'année suivante de la location de l'emplacement ou durant l'année en cours suite à des faits très graves.
- 3- D'un ou plusieurs impayés non réglés.

Médiation

Conformément à l'article L612-1 du code de la consommation, le client a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au client le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. Le médiateur conventionné par le Camping Résidentiel L'Île Verte *** (SARL ILE VERTE) est le suivant : CM2C - 14 rue Saint Jean - 75017 Paris - Tel : 06.09.20.48.86 - Mail : contact@cm2c.net

Le client est informé que la saisine du médiateur ne peut intervenir qu'après avoir tenté au préalable de résoudre le litige directement auprès de la direction du Camping, par une réclamation écrite.

Article 12 – Élection de domicile

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

- Le gestionnaire à l'adresse du camping du Village Vacances Le Lagon de la Prée ****
- 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. Il est rappelé qu'il est strictement interdit d'élire domicile principal au camping à titre privé et professionnel.

Article 13 – Juridiction compétente
--

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents, si nécessaire, 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, si prévu au contrat.

Fait à, le, dont l'exemplaire original est adressé par mail au

« locataire », pour l'édition de plusieurs copies, dont une copie au « gestionnaire »,

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

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