

Contrat locatif d'emplacement à durée déterminée avec règlement forfaitaire (saison 2021)

Entre les soussignés :
ci-après dénommé « le propriétaire »
d'une part,

Camping Le Marqueval
1210. rue de la mer
76550 Pourville-sur-mer
classé 4 étoiles par Atout France le 26/10/2017

ci-après dénommé « **le preneur** », d'autre part, :

NOM : **Prénom :**

Adresse :

.....

Code Postal : **VILLE :**

Téléphone : **E-mail :**

Mobil-home ou Caravane :

Marque **Modèle** **Nombre de couchages**

Longueur **Largeur** **Année approximative de fabrication**

Emplacement délimité N°

EXPOSE

Le propriétaire accepte, sous réserve du respect par le **preneur** et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, de mettre à disposition du **preneur**, un emplacement ci-dessus désigné pour un usage touristique et de loisir uniquement, cette dernière condition étant essentielle.

De son côté le **preneur**, déclare qu'il souhaite occuper l'emplacement uniquement dans le cadre d'un usage touristique et de loisir pour lui-même et sa famille. Les enfants mineurs devront être accompagnés, conformément à l'article 371-3 du code civil. Le **preneur** déclare disposer d'une habitation à vocation de résidence principale.

Tout changement d'adresse devra être notifié aussitôt à l'autre partie concernée par ce contrat.

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 celle de l'arrêté et du décret du 11 janvier 1993 et de l'arrêté du 28 septembre 2007.

IDENTIFICATION DES AYANTS DROIT

Forfait nominatif mobil-home

Le présent contrat est consenti et accepté pour **6 personnes nominatives (4 adultes maxi (+ de 18 ans) et 2 mineurs sont compris dans ce forfait)** + 1 véhicule (N° Immatriculation :) + 1 animal :

2450€ TTC sur la base d'une TVA à 10%

Taxe de séjour : 66 euros

Identification des occupants autorisés à habiter la résidence sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le **preneur**, et sous sa responsabilité

Nom	Prénom	Date de naissance
<i>Le preneur</i>		

Les personnes venant occasionnellement devront s'acquitter :

- 1 journée = Tarif visiteur de 2€ ou 3€ (selon la période) par personne (accès aux prestations et aux installations du camping)

- 1 nuit = Supplément tarifaire de 3.50€ par personne (accès aux prestations et aux installations du camping) **à leur arrivée.**

La sous-location est tolérée **du 03/07/2021 au 28/08/2021 après accord de la direction du camping.** Le sous locataire règlera au **preneur** le prix brut de la location. Il aura en outre à acquitter à la direction du camping le supplément tarifaire de **3,50€** par personne et par nuit (+ taxe de séjour : 0.55 centimes). Le **preneur** à la stricte obligation de prévenir son sous-locataire de ces dispositions et il devra informer le propriétaire du camping de l'identité de ses sous-locataires.

En option :

Accès au sanitaire collectif de 60 euros par an et par personne : oui non

Précisez le (ou les) nom :

Forfait annuel visiteurs uniquement journée (vos visiteurs ne payent pas mais doivent se déclarer) : 50 euros

oui non

.....

Les coffres à matériels, les jardinières au sol, les nains de jardin, les fleurs en plastique, les bordures en bois plastique ou béton, les pergolas, grillages, balancelles, les parasols déportés, tonnelles, tentes additionnelle et terrasses couvertes ne sont plus autorisés.

Les travaux de maçonnerie **tels que dalles béton, marchepieds fixes, carrelage, étendoir fixé dans le sol** sont interdits.

Il est interdit de couvrir les surfaces en herbe de l'emplacement (ex : graviers, sable, dalles...)

Il n'est pas permis de délimiter l'emplacement d'une installation par des moyens personnels (ex : pots de fleur) ni de creuser le sol.

Vous devez impérativement hiverner vos meubles de jardin, vélos et autres équipements à l'intérieur de vos installations et ne rien stocker à l'extérieur.

Sous les auvents : il est possible d'aménager un dallage en plaques de béton, attenant à la caravane, d'une surface maximale correspondant à celle de l'auvent.

Seul le service technique du camping est habilité à réaliser les travaux en ce qui concerne les dallages

L'entretien de chaque parcelle est à la charge du preneur, celui-ci devra la garder en bon état de propreté. Dans le cas contraire, le propriétaire se verra dans l'obligation de procéder à la tonte de la parcelle contre la somme forfaitaire de 12 euros. Un forfait d'entretien correspondant à, une tonte tous les 15 jours et la taille des haies, peut être proposé au **preneur** contre la somme de 160 euros par an. **Obligatoire pour les nouveaux arrivants à partir de 2014.**

Entretien effectué par le Camping pour la somme de 160 euros : oui non

Pendant la période de fermeture, les mobil-homes sont sous la responsabilité des preneurs avec tous les risques qui en découlent. En prévention des intempéries et en cas d'absence du preneur, celui-ci doit au préalable et impérativement purger son installation et débrancher l'eau et l'électricité.

Le propriétaire et ses mandataires, les entrepreneurs et ouvriers, pourront pénétrer en tout temps sur la parcelle pour visiter, s'assurer de l'état des branchements et canalisations, les réparer, les entretenir.

Dans le cadre de sa vérification, si la Direction constate le caractère vétuste du mobil home, elle sera en droit d'exiger le non renouvellement du contrat :

L'état de vétusté d'une résidence mobile de loisir peut être défini en fonction de :

La mobilité :

- Présence de roues et de barre de traction ; et plus généralement la fiabilité de tous 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 de 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

VENTE DE L'HEBERGEMENT

Toute installation de plus de 15 ans est tolérée pour l'utilisation de l'actuel preneur tant que son entretien et son aspect restent corrects. Par contre, le départ du locataire du terrain de camping s'accompagnera de la libération de la parcelle de cette installation : la parcelle devant être rendue propre le jour du départ (c'est-à-dire enlèvement des dalles, graviers, sable, terrasses, abri de jardin, les trous rebouchés). Le parcelle devra être remise en herbe. Cette remise en état peut être effectuée par le camping sur devis.

Une prise en charge du mobil-home, de l'emplacement vers la voie publique, sera réalisée par le camping et perçue au prix forfaitaire de 500€, sous réserve de la fiabilité de tous les moyens de mobilité (roues, barre de traction, ...).

Enlèvement de la terrasse : 100 euros

Enlèvement de l'abri jardin : 100 euros

Si le preneur vend son hébergement, celui ci devra négocier un nouveau contrat d'hébergement avec le propriétaire.

En effet le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement, sauf accord préalable du propriétaire

Vente à emporter : elle est possible à tout moment sans obligation de signature d'un mandat de vente

Vente sur place : une offre de vente devra être faite par écrit au propriétaire du Camping à un juste prix du marché. En cas de désaccord sur un achat ferme, et immédiat, une promesse unilatérale d'achat sera établie entre le propriétaire du Camping et le résident. **Dès la vente réalisée, le résident-vendeur s'engage à verser au Camping Le Marqueval une commission de 10 % sur le prix de vente, à titre de commission et rémunération sur les prestations suivantes ; visites de mobil-home, visite de son environnement, publicité, journaux, etc...**

Seul le service technique du Camping est habilité à déconnecter les réseaux et déplacer les mobil-homes. Un devis préalable sera présenté au preneur en fonction du travail à effectuer

Toutes les conditions de la présente location sont de rigueur.

A défaut de l'exécution d'une seule d'entre elles, ou non respect du règlement intérieur, le propriétaire se réserve le droit d'interrompre sans préavis tout forfait sans aucun remboursement et sans préjudice du droit pour lui d'obtenir plus ample réparation ; également de ne pas accepter une demande de renouvellement de forfait.

Tous 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 le règlement intérieur indexé. **Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »**

A..... le le Preneur

Pour le Propriétaire

Forfait nominatif caravane

Le présent contrat est consenti et accepté pour **4 personnes nominatives** + 1 véhicule (N° Immatriculation :)
+ 1 animal :
2270€ TTC sur la base d'une TVA à 10%
Taxe de séjour : 66 euros

En option : personne(s) avec supplément de prix à 80€ = (2 personnes maximum)

Dans le cas où le preneur souhaite ajouter le tarif personne supplémentaire, le nombre d'ayants droits ne devra pas excéder 6 personnes maximum (4 adultes maxi. sont compris dans ce forfait)

Identification des occupants autorisés à habiter la résidence sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le **preneur**, et sous sa responsabilité

Nom	Prénom	Date de naissance
<i>Le preneur</i>		

.....
Les animaux domestiques sont admis munis de leur carnet de vaccination, tatouage et **tenus en laisse impérativement**

FORME ET DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est établi pour la saison 2021, il commencera le 01/01/2021 pour se terminer le 31/12/2021.

Le contrat cessera ses effets à la date d'expiration sans qu'il soit besoin de quelque formalité ou notification que ce soit. Dans l'hypothèse où les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, il est convenu que le propriétaire préviendra le **preneur**, au moins 2 mois avant la date d'échéance du contrat en cours, de toutes modifications substantielles des conditions pour le prochain contrat, qu'elles soient tarifaires 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. Le propriétaire pourra justifier de modifications notables des conditions de location, notamment si des investissements nouveaux, et des éléments supplémentaires de confort ont été réalisés, modifiant significativement le niveau des prestations du camping

Le **preneur** pourra mettre fin au contrat à tout moment après en avoir avisé le propriétaire.

La redevance annuelle devra être intégralement réglée, même si le locataire décide de partir avant la fin de la saison en cours. Aucun remboursement au prorata temporis ne sera effectué.

Le propriétaire quant à lui pourra mettre fin au contrat avant son terme seulement dans les cas suivants :

- S'il y est contraint par un cas de force majeure, ou sous une intervention de la puissance publique ;
- Non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur (joint au contrat) du fait du preneur.

LA REDEVANCE D'OCCUPATION

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le **preneur** s'engage à verser au propriétaire les redevances forfaitaires indiquées ci-dessus.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping à savoir **du 3eme lundi de mars au 15 octobre**. En dehors de la période d'ouverture, dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le propriétaire permet au **preneur** de laisser son hébergement sur l'emplacement. Le propriétaire n'engagera pour autant aucune responsabilité de garde ou d'entretien pendant cette période. Ce « Garage mort » gratuit est consenti jusqu'à la réouverture du camping. Pendant cette période le client ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper son habitat. Toute visite relative à l'entretien par le **preneur** devra être programmée à l'avance avec le propriétaire.

Au montant de la redevance forfaitaire s'ajouteront la maintenance et les consommations d'eau et d'électricité en fonction de la consommation indiquée sur le compteur individuel, il sera facturé :

- **Maintenance et Consommation** : 0.30 € du KWH (TTC)

- **Maintenance et Consommation** : 5.20 € le m3 (TTC) (uniquement pour les preneurs de mobil-homes). En cas de dysfonctionnement du compteur, le nouveau compteur sera à la charge du preneur.

Les consommations devront être réglées au plus tard le 15 septembre

Les véhicules supplémentaires seront dans tous les cas facturés au tarif journalier en vigueur ou au tarif forfaitaire annuel.

Ils devront stationner sur la parcelle qui les reçoit, après acceptation du camping. A défaut, ils pourront stationner après accord de la direction sur une autre parcelle dont le locataire aurait donné au préalable son accord. A défaut, ils devront demeurer à l'extérieur du camping.

Le paiement de la redevance d'occupation sera versé par le **preneur** d'avance et de la manière suivante (indiquez votre modalité de paiement en cochant une case dans la colonne de gauche) :

<input type="checkbox"/>	Paiement en 1 fois	Paiement avant le 30/01/2021	Remise de 2.00 % (aucune remise après cette date précise)
<input type="checkbox"/>	Paiement en 2 fois	Première échéance avant le 15/01/2021 Deuxième échéance avant le 15/06/2021	
<input type="checkbox"/>	Paiement en 4 fois.	Précisez vos dates :	Acompte Impératif en JANVIER Solde avant le 15/09/2021
<input type="checkbox"/>	Paiement en 10 mensualités	Première échéance : janvier 2021 Dernière échéance : octobre 2021	
<input type="checkbox"/>	Véhicule supplémentaire	35€	

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

FRAIS D'ARRIERES

Le propriétaire a le droit de compter un intérêt en cas de retard de paiement du forfait annuel et autres frais.

A défaut du non respect de paiement aux dates précisées ci-dessus, le **preneur** sera redevable d'une majoration égale à 3 fois le taux d'intérêt légal ; la pénalité, afférente à tout mois commencé, étant due. D'autre part, le défaut de paiement des sommes dues par le **preneur** au titre du loyer ou des prestations annexes pourra entraîner, après mise en demeure, la suspension des fournitures d'eau et d'électricité.

Les courriers pour relance de paiement seront facturés

Frais de relance en courrier simple : 4 euros

Frais de relance en courrier recommandé : 8 euros

CONDITIONS D'UTILISATION ET D'ENTRETIEN

Le preneur devra fournir lors du règlement, une attestation d'assurance du mobil-home ou de la caravane.

Le **preneur** est responsable des dommages de toute nature qui peuvent être causés par lui, sa famille, ses invités, son animal, son installation. D'autre part, les installations doivent être couvertes par une assurance contre les risques vol avec ou sans effraction, dégâts des eaux y compris ceux causés par le gel, bris de glaces, vandalisme, tempêtes, ouragans, recours des voisins ou des tiers, incendie, foudre, explosions ainsi qu'inondations.

Les propriétaires de mobil-homes doivent se soumettre à la nouvelle réglementation en matière de sécurité de l'ensemble des appareils à gaz. **Le contrôle des appareils à gaz est donc obligatoire une fois l'an.**

Entretien effectué par un professionnel : oui non

L'aspect de la nature, la transformation ou l'adjonction de tous équipements ou constructions (muret, barrières, clôture, ...) sur la parcelle ne sont pas tolérés.

Pour préserver l'homogénéité du terrain de camping et son intégration paysagère les équipements (terrasse, abri jardin, ...) seront autorisés après accord du gestionnaire selon les références suivantes :

- Terrasse simple 2.50m x 4.50m / Module 1.50m / Plancher en pin traité autoclave CL 4, 22 ou 28mm vissé Inox

- Abri de jardin dimensions intérieures L 179 X P 216 X H 212 cm . Surface utile : 3.90m². En polycarbonate

- Store banne avec coffre intégral qui protège la toile et les bras en position fermée. Toile 100% acrylique 240g/m², teintée dans la masse ce qui lui assure dans le temps une grande résistance aux couleurs.

A la requête de tout service administratif, ces installations devront être enlevées sur-le-champ.

Le client ne pourra installer sur les lieux loués qu'une seule installation avec moyen de mobilité, à l'exclusion de toute autre chose, qui devra avoir une surface inférieure à 30% de la superficie totale de l'emplacement, en incluant auvent et terrasse, et cela en conformité avec le règlement intérieur, les notes de service et les textes régissant les campings caravanings.

Chaque installation (caravane, auvent, abris jardin, mobil-home) doit être maintenue en constant état de propreté.

Un nettoyage annuel est à effectuer en début de saison faute de quoi ce lavage sera réalisé par les employés du camping et facturé.

Nettoyage effectué par le camping pour la somme de 60 euros : oui non

Chacun pourra étendre son linge sur un petit étendoir mobile à proximité de sa résidence à condition qu'il soit très discret et qu'il ne gêne pas ses voisins.

S'il ne sert pas, l'étendoir mobile devra être rangé. L'étendoir ne devra jamais être fait à partir des arbres.

Il est interdit d'utiliser les fils à linge.

Les éviers extérieurs et les barbecues bâtis ne peuvent être construits sur l'emplacement.

Les machines à laver ménagères sont strictement interdites : une laverie est prévue pour cet effet au local sanitaire.

Il est interdit d'entreposer des jeux pour enfants (toboggan de jardin, bac à sable, piscine, cabane...) des objets usagés, d'ajouter des abris bois, de tôles ou d'autres matériaux.

Chacun est tenu de ne rien entreposer sur l'emplacement et la terrasse à l'exception du salon de jardin et le cas échéant le barbecue, et ceci, même en son absence.