

**CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DESTINE À L'ACCUEIL D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS**

**IDENTIFICATION DES PARTIES :**

**Entre**

La Société **SAS LES CLARINES**, représentée par Monsieur **Hugues DANJOUX** en qualité de **Président**

dont le numéro SIRET est **478 076 623 00022**

exploitant du camping **LES CLARINES**,

sis à **1424 Avenue du Maréchal Leclerc, 63150 LA BOURBOULE**

classé **3** étoiles pour **187** emplacements

Ci- après dénommé « le Gestionnaire »

**Et**

Monsieur (et/ou Madame) \_\_\_\_\_

domicilié(s) et demeurant (adresse permanente) \_\_\_\_\_

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

Ci- après dénommé(s), «le Locataire».

Ensemble appelés « les Parties »

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

**PREAMBULE :**

**Rappel de la législation :**

a) **Définition de la Résidence Mobile de Loisirs :**

*Les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) 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. 111-41 du code de l'urbanisme).*

**Règles d'installation de la résidence mobile de loisirs :**

*Conformément à l'article R. 111-42 du code de l'urbanisme, l'installation des résidences mobiles de loisirs n'est autorisée que sur des terrains aménagés suivants :*

- les terrains de camping régulièrement créés ;*
- les parcs résidentiels de loisirs ;*
- les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.*

*Elles ne peuvent pas être installées sur des terrains privés. En application de l'article R. 111-44 du code de l'urbanisme, les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, d'une cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans, située à l'intérieur d'un terrain de camping, d'un village de vacances ou d'une maison familiale.*

*Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur des terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, des aires de stationnement ouvertes au public et des dépôts de véhicules (art. R. 111-45 du code de l'urbanisme).*

*Le texte intégral et mis à jour des dispositions citées est consultable sur le site [www.leqifrance.gouv.fr](http://www.leqifrance.gouv.fr)".*

b) **Objet du contrat :**

Par le présent contrat, le Gestionnaire met à disposition du Locataire, conformément aux articles 1708 et suivants du Code civil sur le louage de choses, un emplacement dans les conditions ci-après définies. La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme, le Locataire s'engage à ne jouir de l'emplacement qu'à des fins de résidence de loisir. Il s'interdit d'élire domicile sur l'emplacement du terrain de camping faisant l'objet du contrat de location ainsi que d'en faire un usage commercial ou professionnel. Cette interdiction s'applique pendant toute la durée du contrat.

Le Locataire s'engage à informer le Gestionnaire de toute modification de domicile.

# Les Clarines

## Camping Caravaneige

Sont autorisés à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix et dans les mêmes conditions que le Locataire et sous sa responsabilité, les « ayants droit » suivants : les **ascendants directs** (parents et grands-parents) et les **descendants directs** (enfants et petits-enfants) du Locataire.

Avec l'accord exprès du Gestionnaire, le Locataire peut permettre une occupation par des tiers en présence de l'une quelconque des ayants-droit ou de lui-même, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper le mobil home et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

Toute occupation et séjour par des personnes autres que les ayants droit se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 7 ci-dessous.

**Dans tous les cas, l'hébergement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de six personnes** (Locataire, ayants-droit ou occupants en présence soit du Locataire soit de l'un des ayants-droit) correspondant au règlement du camping.

Le fait de ne pas se prévaloir à un moment quelconque de l'une des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur qui en fait partie intégrante ne constitue en aucun cas une renonciation pour l'avenir ; les éventuelles tolérances accordées ne constituent ainsi pas un droit acquis.

Toute modification ou adaptation du présent contrat doit faire l'objet d'un accord entre les Parties par voie d'avenant signé par chacune d'elles et faisant dûment référence au contrat de location d'emplacement en vigueur au jour de la signature.

### **Article 1 - Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être stationnée**

**1.1** Le présent contrat a pour objet la mise à la disposition du Locataire de l'emplacement portant le n° \_\_\_\_\_, ayant une superficie de 80 m<sup>2</sup> minimum.

Sur cet emplacement, le locataire pourra stationner la résidence mobile de loisirs suivante :

- Marque : \_\_\_\_\_
- Modèle : \_\_\_\_\_ Dimension extérieure : \_\_\_\_\_ (hors Timon)
- Couleur : \_\_\_\_\_
- Dates de fabrication : \_\_\_\_\_

Sur cet emplacement, le locataire pourra stationner 1 véhicule.

Il pourra également y implanter une terrasse non-couverte ainsi qu'un abri de jardin (voir article 8).

Il appartient au Locataire de s'assurer que la résidence mobile de loisirs, conformément à la réglementation (article A111-2 du Code de l'urbanisme), conserve en permanence ses moyens de mobilité, à savoir : roues et barre de traction ou timon.

**1.2** La résidence mobile de loisirs ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra respecter les éventuelles contraintes prescrites par le Gestionnaire et notamment celles imposées par le règlement intérieur, les prescriptions légales ou réglementaires, notamment les règlements de sécurité et d'urbanisme ou les contraintes d'insertion paysagère.

**1.3** Le Locataire s'abstient d'apporter toute modification à l'emplacement : arrachages, gravillonnage, entourage de la parcelle, etc. sauf accord écrit préalable du Gestionnaire. Les plantations de fleurs et d'arbustes sont autorisées avec l'accord du gestionnaire sous réserve qu'elles n'entraient pas le retrait de la RML.

**1.4** Durant toute la durée du contrat, le gestionnaire sera dépositaire d'un jeu de clé de la RML du Locataire.

### **Article 2 - Durée du contrat – Proposition de nouveau contrat**

#### **2.1 Durée du Contrat – Période d'ouverture**

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans soit : **Du 1<sup>er</sup> décembre..... au 30 novembre.....**

Cette durée recouvre :

- la période d'ouverture du camping pendant laquelle le Locataire peut séjourner sur l'emplacement, accéder et disposer librement des installations disponibles ci-après précisée,
- la période de fermeture, pendant laquelle le Locataire peut laisser l'hébergement en stationnement sans pouvoir y accéder.

**Pour la première année de prise d'effet du contrat, le camping est ouvert du 21 décembre 2019 au 11 octobre 2020.**

Pour la seconde année, le Gestionnaire préviendra le Locataire au moins 6 mois l'avance des dates d'ouverture de l'établissement, si celles-ci font l'objet d'une modification très substantielle.

En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, l'hébergement du Locataire peut être laissé sur l'emplacement en stationnement. Pendant cette période :

- le locataire ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper physiquement l'emplacement
- toute visite relative à l'entretien technique de l'hébergement demandée par le Locataire est fixée d'un commun accord avec le Gestionnaire.

Le Gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période de stationnement sauf accord écrit entre les Parties. Il appartient au Locataire de souscrire les assurances couvrant cette période.

Le Gestionnaire reste débiteur d'une obligation générale de sécurité et de surveillance du camping.

### **2.2 --Proposition de-nouveau contrat**

**Le contrat est conclu pour une durée déterminée de deux ans.** Il prend fin automatiquement à son terme.

Sauf résiliation anticipée pour cause de force majeure, d'intervention de la puissance publique ou d'inexécution par les parties de leurs obligations contractuelles, un nouveau contrat de même durée est proposé au Locataire sauf motif légitime du Gestionnaire dûment justifié conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation.

Le Gestionnaire informe par écrit le Locataire six mois avant le terme du contrat de location :

- de la proposition d'un nouveau contrat en cas de modification substantielle,
- ou du refus de proposer un nouveau contrat en précisant expressément le motif légitime justifiant ce refus.

Le Gestionnaire conserve la faculté d'opposer au Locataire un motif légitime, tel que prévu à l'article L.121-11 du Code de la consommation précité, qui apparaîtrait ou serait porté à sa connaissance postérieurement à la proposition de signature d'un nouveau contrat.

En cas de refus du Locataire de signer le nouveau contrat proposé, il s'engage à en informer le Gestionnaire dans les meilleurs délais et au plus tard trois mois avant la date d'échéance du contrat

A la fin du contrat, du fait de l'arrivée de son terme ou quel qu'en soit le motif, le Locataire s'engage à libérer l'emplacement de tout hébergement et de tout aménagement auquel il aurait procédé.

### **2.3 – Non renouvellement du contrat par le Gestionnaire– Compensation des frais d'installation**

Dans le cas où des opérations d'installation ont été réalisées et facturées par le Gestionnaire, le Gestionnaire peut accorder, une compensation des frais engagés dans les limites et conditions définies ci-après.

En cas de non proposition de nouveau contrat du fait du Gestionnaire dès lors que celui-ci a justifié d'un motif légitime, et sauf cas de non renouvellement imputable au Locataire tel que non-respect de ses obligations contractuelles et de celles résultant du règlement intérieur, le Locataire peut prétendre au remboursement d'une partie des frais engagés selon les modalités suivantes :

- 50 % des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la deuxième année ;
- 0 % des sommes versées au titre des frais d'installation en cas de non proposition de nouveau contrat à l'issue de la quatrième année.

Au-delà, aucune indemnisation n'est due contractuellement.

Aucune compensation au titre des frais d'installation n'est due en cas de non proposition de nouveau contrat du fait d'un cas de force majeure ou à raison d'une mesure ou injonction prise par les pouvoirs publics, telle que fermeture administrative ou autre décision, sauf si la mesure ou injonction est directement liée à un manquement imputable au seul Gestionnaire.

### **Article 3 - Résiliation et clause résolutoire**

Le contrat pourra être résilié dans les conditions suivantes :

Le contrat pourra être résilié à tout moment d'un commun accord entre le Gestionnaire et le Locataire, constaté par écrit.

Il sera résilié de plein droit, en cas de force majeure, y compris en cas de fermeture définitive du terrain ordonnée par l'autorité administrative, sans que la résiliation puisse donner lieu à une indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions des articles 1218 et 1351 du code civil.

Il sera également résilié de plein droit en cas de cession à un tiers de l'hébergement, pour l'installation duquel l'emplacement a été loué ; conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation, un nouveau contrat peut être conclu entre le Gestionnaire et le tiers. Il n'est pas résilié de plein droit quand le Locataire remplace son hébergement par une nouvelle résidence mobile de loisirs sur le même emplacement.

Il pourra être résilié en cas de cessation d'activité, moyennant le respect d'un préavis de 3 mois, sauf impossibilité non imputable au Gestionnaire.

S'agissant des manquements par l'une des parties à ses obligations contractuelles, l'autre partie pourra :

- a. Soit procéder unilatéralement et à ses risques et périls à la résiliation du contrat en cas de manquement grave, dans les conditions ci-après exposées.

La notification de la décision motivée de résilier le contrat à raison de la gravité de l'inexécution par l'autre partie de ses obligations, est faite par lettre recommandée avec accusé de réception ; elle ne peut intervenir qu'après avoir préalablement mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, la partie défaillante de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable, la

mise en demeure devant mentionner expressément qu'à défaut pour le débiteur de satisfaire à son obligation dans le délai, le créancier sera en droit de résoudre le contrat.

Cette mise en demeure adressée au débiteur défaillant de satisfaire à son engagement dans un délai raisonnable ne s'applique pas en cas d'urgence, conformément aux dispositions de l'article 1226 du Code civil.

- b. Soit mettre en œuvre la clause résolutoire prévue au présent alinéa, en cas de manquement grave ou répété de l'une des parties aux clauses du présent contrat, qui sont de rigueur, ou aux dispositions du règlement intérieur qui en fait partie intégrante, dans les conditions suivantes :

La résolution est subordonnée à l'envoi d'une mise en demeure restée infructueuse d'avoir à cesser le manquement et régulariser la situation dans un délai de 15 jours, à compter de sa réception. Lorsque les circonstances le justifient, les parties peuvent expressément convenir par écrit d'un délai de régularisation différent.

Toutefois et conformément aux dispositions de l'article 1225 du Code civil, les parties conviennent que la résolution sera acquise, sans qu'une mise en demeure infructueuse soit nécessaire, lorsque la gravité du manquement ne permet pas d'envisager un délai de régularisation au débiteur de l'obligation.

La mise en demeure devra préciser les manquements auxquels il est demandé de remédier, reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (présent paragraphe), et être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

L'acquisition de la présente clause résolutoire sera constatée par le tribunal compétent, statuant au fond ou en référé.

#### **4- Prix**

##### **4.1 – Redevance d'occupation**

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs et les services du camping (**sauf les blocs sanitaires réservés aux campeurs en tente, caravane ou camping-car**) pendant leur période de disponibilité, le locataire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance forfaitaire d'un montant de :

- Pour les RML de moins de 8 m de long : 1627.27 € HT, soit un montant TTC de 1790 €, pour un taux de TVA actuel à 10%
- Pour les RML de plus de 8 m de long : 2081.82 € HT, soit un montant TTC de 2290 €, pour un taux de TVA actuel à 10%

valable pour la première année du contrat. Toute variation des charges, tel le taux légal de TVA, imposée par les pouvoirs publics sera répercutée au Locataire.

**Ce montant comprend la consommation d'eau pour une période maximum de 120 jours. Au-delà il sera facturé un supplément de 1€/jour.**

Le montant de la redevance est révisable à l'issue de la première période ; le montant de la redevance forfaitaire de la deuxième année ne pourra excéder une hausse de 2 % du montant de la redevance initiale

Le montant de la redevance appliqué la première année, quelle que soit la date de signature du contrat, correspond au tarif en vigueur à la date de prise d'effet du contrat (= Mobil Home calé et branché) et pourra donc faire l'objet d'un calcul prorata temporis.

Cette révision est sans préjudice des éventuelles variations de taxes et charges légales et réglementaires qui seront répercutées au Locataire.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement du 1<sup>er</sup> décembre au 30 novembre, à son occupation physique durant les périodes d'ouverture de l'établissement et à un simple droit au stationnement en dehors de ces périodes.

Elle est majorée, le cas échéant, du montant de la taxe de séjour au réel.

A l'issue du contrat, les nouveaux tarifs pratiqués seront communiqués au Locataire au moment de la proposition de nouveau contrat ; ils prennent notamment en compte les travaux, charges, investissements, nouveaux équipements, évolution des services et prestations sans que cette liste soit exhaustive.

##### **4.2 – Modalités de paiement**

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

Paiement en une seule fois avant le 15 janvier

Paiement en deux fois sans frais au 15 janvier et au 15 juin **avec obligation d'envoyer les deux chèques de règlement avant le 15 janvier**. Le deuxième chèque ne devra pas être postdaté, et sera déposé en banque par le gestionnaire à compter du 15 Juin.

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

Ne sont pas comprises dans le montant de la redevance, et font l'objet d'une facturation distincte, les prestations ci-après :

- Branchement électrique sur la base de 0.35 €/KWh consommé TTC
- Gaz propane 13 kg emporté par le locataire : 29.50 € TTC  
remplacé par le camping : 35.00 € TTC
- Taxes de séjour : 0.60 €/nuitée/personne + 18 ans (tarif 2019)





# Les Clarines

## Camping Caravaneige

- Véhicule supplémentaire au prix de 2,00 € / nuitée.
- Tonte de parcelle par le camping : 40.00 € TTC, 60.00 € TTC si herbe très haute (débroussaillage)
- Nettoyage extérieur de la RML : 150.00 € TTC si RML < 8m, 200.00 € TTC si RML > 8m
- Redevance sous location : voir article 7

**Les prestations ci-dessus seront régulièrement payées par le locataire et au plus tard avant la fermeture du camping. Pour les locataires qui ne seront pas venus solder leur compte avant la fermeture du camping, il leur sera facturé une redevance forfaitaire de 50 € qui couvrira les frais suivants : relevé du compteur électrique, envoi de la facture, frais de retard de paiement.**

#### **4.4 – Tarif « Visiteur »**

Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les ayants droit et les tiers autorisés à occuper l'hébergement dans les conditions définies en préambule, et ne séjournant pas (nuitée) sur l'emplacement est considérée comme « visiteur ».

Elle doit préalablement se faire connaître à l'accueil et, en contrepartie de l'accès et de la mise à disposition des équipements du camping (sauf piscine) sera redevable de la somme de 5 € par jour. Les conditions d'accès des visiteurs sont définies par le règlement intérieur.

#### **4.5 – Impôts et charges**

Il appartient au Locataire de s'acquitter des éventuels impôts ou taxes mis à sa charge par les textes légaux ou réglementaires en sa qualité de locataire de l'emplacement ou de propriétaire de l'hébergement.

### **Article 5 – Assurance, Conformité, Entretien et Etat de l'hébergement**

#### **5.1 – Assurance**

Le Gestionnaire garantit être titulaire d'une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle.

Pendant toute la durée du contrat, le Locataire s'engage à disposer d'une assurance obligatoire multirisque couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, l'explosion, les chutes d'arbres et de branches ou les dégâts des eaux) ainsi que sa responsabilité civile. Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au Gestionnaire à chaque fois que nécessaire.

#### **5.2 – Conformité**

Il appartient au Locataire de s'assurer que l'hébergement ainsi que ses équipements et accessoires autorisés, notamment ceux fonctionnant au gaz ou à l'électricité, sont conformes à la réglementation et aux normes en vigueur, et notamment les normes de sécurité et environnementales, ou toute autre prescription qui aurait pu être portée à la connaissance du Locataire, et ce tant au moment de la signature du contrat que pendant toute sa durée d'exécution. Ces vérifications de conformité sont d'autant plus importantes si le locataire pratique de la sous-location.

Le Locataire s'engage à ne pas faire d'installations et d'aménagements hétéroclites susceptibles de nuire au cadre et à l'homogénéité du camping.

#### **5.3 – Entretien de l'hébergement et de l'emplacement**

Le Locataire est débiteur d'une obligation générale d'entretien de l'hébergement dont il est propriétaire, lequel doit par ailleurs respecter les prescriptions visées au précédent alinéa.

Il lui appartient de maintenir l'hébergement (façade, toiture, ouvrants et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés, notamment terrasses et abris range tout.

Il lui appartient également de maintenir son emplacement propre et en bon état en assurant régulièrement son désherbage et sa tonte, le gestionnaire s'occupant de la taille des haies. En cas de manquement à ces obligations, le gestionnaire se réserve la possibilité d'effectuer ces prestations à la place du locataire défaillant et de facturer celui-ci selon le tarif en vigueur au paragraphe 4.3.

#### **5.4 - Durée de stationnement de l'hébergement - Vétusté**

**Le Gestionnaire n'autorise pas au sein de son établissement le stationnement des résidences mobiles de loisirs dont l'ancienneté excède 25 années à compter de sa date de fabrication.**

Dans l'hypothèse où la résidence mobile de loisirs atteindrait cet âge limite avant l'expiration des effets du présent contrat, le renouvellement de cet hébergement par le Locataire ne pourra être exigé avant le terme dudit contrat mais au moment de la passation d'un nouveau contrat.

Toutefois, si au cours de cette durée autorisée, l'aspect ou, plus généralement, l'état de la résidence mobile de loisirs venaient à être contestés, notamment au regard des exigences minimum prévues à l'article 7-1 alinéa 3 ci-après, les Parties conviennent d'un commun accord de recourir à un état descriptif de « vétusté » établi contradictoirement. La date de visite sera fixée soit conjointement par les Parties soit, en cas d'impossibilité, moyennant un délai d'information d'au moins trois semaines avant la date prévue de visite par lettre recommandée avec avis de réception. Une grille de « vétusté » est jointe à cet effet en annexe du présent contrat.

En cas d'absence du Locataire à la visite, le Gestionnaire peut établir un constat par défaut auquel le Locataire a la possibilité de répondre en recommandé avec avis de réception dans un délai maximum de quinze jours après envoi dans les mêmes formes. Sans réponse passé ce délai, le constat sera réputé accepté.

En cas de désaccord de l'une des parties sur le constat, il appartiendra à la partie la plus diligente de faire intervenir un huissier ou un expert désigné d'un commun accord ou, à défaut, désigné par voie de justice.

En cas de « vétusté » constatée, soit contradictoirement soit par un tiers désigné, il pourra être demandé au Locataire soit de remplacer sa résidence mobile de loisirs soit de procéder aux travaux nécessaires dans un délai raisonnable convenu entre les Parties et ne pouvant être inférieurs à deux mois à compter de la date du constat ou de la notification des conclusions de l'expert. A défaut, le Gestionnaire est fondé à demander l'enlèvement, aux frais du locataire, après constat d'huissier.

### Article 6 – Règlement intérieur

Les dispositions du règlement intérieur (annexé au contrat) font partie intégrante du présent contrat et ont la même force obligatoire que celui-ci.-Elles s'imposent à l'ensemble des occupants de l'hébergement et des visiteurs.

Toute modification de ce règlement est communiquée au Locataire lors de la proposition de nouveau contrat et prend effet à la même date, sauf accord exprès entre les Parties sur une date d'application antérieure ou modifications motivées par des contraintes de sécurité, environnementales, d'intérêt général ou toute prescription dictée par des textes législatifs ou réglementaires.

### Article 7 – Sous location de l'emplacement

**7.1** – Le Locataire s'engage à une occupation personnelle de l'emplacement loué dans les conditions définies au préambule du contrat et à ne pas le sous-louer sauf accord écrit, formel et préalable entre le Locataire et le Gestionnaire.

Ne constitue pas une sous-location l'occupation de l'emplacement par des tiers sous réserve, conformément au préambule, de l'accord du Gestionnaire et de la présence de l'une quelconque des personnes qualifiées d'ayant droit ou du Locataire, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper le mobil home et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.

**En cas de sous-location autorisée**, et afin notamment de prendre en considération le développement des avis en ligne et de respecter l'image du camping, il appartient au Locataire de garantir le **bon état et la propreté du mobilier et des équipements** (absence de mobilier cassé ou déboîté, sale ou hors d'usage) et **aménagements intérieurs** (murs, peinture ou papier peint, carrelage, revêtement de sol, voilages, qualité de la literie), ainsi que des **éléments extérieurs de l'hébergement** (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).

**L'autorisation de la sous-location sera soumise chaque début de saison, à une visite préalable du gestionnaire afin de vérifier le bon état et la propreté de la RML, de ses équipements et de l'emplacement.**

Chaque locataire devra ainsi **prendre RDV avec le gestionnaire** pour effectuer cette visite avant la première sous-location.

**L'autorisation de sous location pourra être retirée au locataire par le gestionnaire en cas de plaintes répétées des sous locataires sur l'état de la RML.**

**Si la RML est âgée de 20 ans et plus, la sous-location sera interdite sauf accord exceptionnel du gestionnaire.**

**Avant chaque occupation par des sous-locataires, le locataire indiquera au gestionnaire par écrit :**

- Noms prénoms et âge des occupants,
- Adresse postale complète, tél, adresse mail
- Dates du séjour
- Immatriculation du ou des véhicules
- Présence d'animaux si autorisée par le locataire

**En cas de sous-location autorisée, il appartient au Locataire de respecter les tarifs du camping dans une fourchette de plus ou moins 10 %.**

**7.2** - En cas de sous-location autorisée, le sous-locataire ou le bénéficiaire du prêt est tenu de se présenter à son arrivée à l'accueil du camping pendant les heures d'ouverture de celui-ci, pour régler les Taxes de séjour et éventuels suppléments (véhicule supplémentaire, animal, visiteur).

Le Locataire sera redevable, quant à lui, de la redevance suivante :

- 15 €/jour pour une RML 2 chambres
- 18 €/jour pour une RML 3 chambres

en contrepartie des services mis à disposition par le Gestionnaire : remise éventuelle des clés à l'accueil, accompagnement éventuel à la RML, vérification des bouteilles de gaz, accès aux aires de jeux, à la piscine, à la navette thermique.

**Il est rappelé que les sous-locataires n'ont pas accès aux blocs sanitaires.**

**Il appartient au Locataire de respecter les conditions tarifaires communiquées par le Gestionnaire** (notamment concernant les visiteurs) et de communiquer à son propre locataire tous éléments utiles, tel que le règlement intérieur du camping, horaire de l'accueil, horaire d'ouverture des barrières, horaire de prise de possession de la location (à partir de 15h00) et horaire de départ (avant 10h00).

**7.3** – Tout manquement aux dispositions des articles 7-1 et 7-2 constitue un motif légitime de rupture et/ou de non renouvellement du contrat.

### **Article 8 – Abri de jardin**

**8.1** -Un abri de jardin pourra être installé après accord exprès du Gestionnaire sous réserve du respect de la réglementation, notamment en matière d'urbanisme. **Seul le modèle agréé par le camping est autorisé.**

**8.2** - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'être utilisé à des fins de rangement et stockage, à l'exception de toute utilisation à des fins d'hébergement.

Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Le Gestionnaire peut, à la demande du Locataire, et sur la base d'un devis, procéder à l'installation de l'abri de jardin.

### **Article 9 – Cession de l'hébergement – Effets sur le contrat de location**

La cession de l'hébergement emporte résiliation du présent contrat dans les conditions fixées à l'article 3 alinéa 4.

Il appartient au Locataire, en cas de cession de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement objet du contrat, d'informer préalablement l'acquéreur potentiel de l'obligation d'avoir à conclure un contrat de location d'emplacement avec le Gestionnaire, s'il souhaite conserver un emplacement sur le terrain de camping.

### **Article 10 – Frais et pénalité**

**10.1** - Le non-paiement à l'échéance des sommes dues au titre du présent contrat entraînera après mise en demeure des pénalités de retard de 10 % applicables sur le montant de ces sommes, sans préjudice des éventuels dommages-intérêts qui pourraient être dus.

Le non-paiement de tout ou partie de la redevance d'occupation définie à l'article 4-1 constitue un motif légitime de non-renouvellement du contrat, et susceptible d'entraîner la rupture du contrat selon les modalités prévues à l'article 3 du présent contrat.

**10.2** – En cas de non-renouvellement ou de résiliation du présent contrat, le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, est redevable jusqu'à la libération des lieux :

- Durant la période de fermeture du camping, d'une indemnité d'occupation journalière (redevance annuelle/365 jours) calculée sur la base de la redevance visée à l'article 4-1
- Durant la période d'ouverture du terrain de camping, d'une indemnité d'occupation journalière équivalente au tarif de location de l'emplacement.

**10.3** – Toutes les factures émises par le gestionnaire devront être réglées au comptant à réception de facture sous peine d'application des pénalités de retard de l'article 10.1

### **Article 11 – Médiation de la consommation**

En cas de litige, et à défaut d'accord amiable ou de réponse du Gestionnaire, le Locataire a la possibilité de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation.

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

- MEDICYS, 73 Boulevard de Clichy - 75009 PARIS
- [www.medicys.fr](http://www.medicys.fr)

La loi française est seule applicable au présent contrat

### **Article 12 – Propriété intellectuelle**

L'ensemble des éléments distinctifs, verbaux, figuratifs ou autres du camping sont et restent la pleine propriété du Gestionnaire.

**Il en est ainsi notamment, et sans que cette liste soit limitative, du nom du camping, que celui-ci soit ou non protégé à titre de marque, ainsi que des logos, photographies, images, vidéos, slogans, nom de domaine, et ce quel que soit le support. Ainsi, si le Locataire décide d'utiliser des sites marchands tels que : Leboncoin, Airbnb, Booking, Abritel et autres OTA (Online Travel Agencies), il devra le faire en son nom propre et non au nom du camping.**

Ils ne peuvent en aucun cas être communiqués, reproduits ou diffusés par un tiers, sans autorisation écrite du Gestionnaire.

En cas de sous-location autorisée dans les conditions prévues à l'article 7-1, le Locataire s'engage à respecter les dispositions du présent article et s'interdit de créer tout risque de confusion avec l'activité du Gestionnaire et la qualité des Parties.

### **Article 13 - Election de domicile**

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

- le gestionnaire à l'adresse du camping,
- le locataire à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête des présentes – toute modification dudit domicile doit être signifiée par écrit au gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.



# Les Clarines

## Camping Caravaneige

### Article 14 – Conditions particulières

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, à savoir :

- Annexe 1 : Règlement intérieur
- Annexe 2 : Grille de vétusté – Etat descriptif d'une résidence mobile de loisir
- Annexe 3 : Fiche de visite avant sous-location

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Le Gestionnaire :

Le locataire :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord » :

Mention manuscrite « Lu et approuvé bon pour accord »:

Signature

Signature



## REGLEMENT INTERIEUR DES TERRAINS DE CAMPING OU DE CARAVANAGE AINSI QUE DES PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS

### I. – CONDITIONS GENERALES

#### 1. Conditions d'admission et de séjour

Pour être admis à pénétrer, à s'installer ou séjourner sur un terrain de camping, il faut y avoir été autorisé par le gestionnaire ou son représentant. Ce dernier a pour obligation de veiller à la bonne tenue et au bon ordre du terrain de camping ainsi qu'au respect de l'application du présent règlement intérieur.

Le fait de séjourner sur le terrain de camping implique l'acceptation des dispositions du présent règlement et l'engagement de s'y conformer.

Nul ne peut y élire domicile.

#### 2. Formalités de police

Les mineurs non accompagnés de leurs parents ne seront admis qu'avec une autorisation écrite de ceux-ci.

En application de l'article R. 611-35 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, le gestionnaire est tenu de faire remplir et signer par le client de nationalité étrangère, dès son arrivée, une fiche individuelle de police. Elle doit mentionner notamment :

- 1° Le nom et les prénoms ;
- 2° La date et le lieu de naissance ;
- 3° La nationalité ;
- 4° Le domicile habituel.

Les enfants âgés de moins de 15 ans peuvent figurer sur la fiche de l'un des parents.

#### 3. Installation

L'hébergement de plein air et le matériel y afférent doivent être installés à l'emplacement indiqué conformément aux directives données par le gestionnaire ou son représentant.

#### 4. Bureau d'accueil

Ouvert de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

On trouvera au bureau d'accueil tous les renseignements sur les services du terrain de camping, les informations sur les possibilités de ravitaillement, les installations sportives, les richesses touristiques des environs et diverses adresses qui peuvent s'avérer utiles.

Un système de collecte et de traitement des réclamations est tenu à la disposition des clients.

#### 5. Affichage

Le présent règlement intérieur est affiché à l'entrée du terrain de camping et au bureau d'accueil. Il est remis à chaque client qui le demande.

Pour les terrains de camping classés, la catégorie de classement avec la mention tourisme ou loisirs et le nombre d'emplacements tourisme ou loisirs sont affichés.

Les prix des différentes prestations sont communiqués aux clients dans les conditions fixées par arrêté du ministre chargé de la consommation et consultables à l'accueil.

#### 6. Modalités de départ

Les clients sont invités à prévenir le bureau d'accueil de leur départ dès la veille de celui-ci. Les clients ayant l'intention de partir avant l'heure d'ouverture du bureau d'accueil doivent effectuer la veille le paiement de leur séjour.

#### 7. Bruit et silence

Les clients sont priés d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner leurs voisins.

Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Les fermetures de portières et de coffres doivent être aussi discrètes que possible.

Les chiens et autres animaux ne doivent jamais être laissés en liberté. Ils ne doivent pas être laissés au terrain de camping, même enfermés, en l'absence de leurs maîtres, qui en sont civilement responsables.

Le gestionnaire assure la tranquillité de ses clients en fixant des horaires pendant lesquels le silence doit être total de 23h00 à 7h00.

### 8. Visiteurs

Après avoir été autorisés par le gestionnaire ou son représentant, les visiteurs peuvent être admis dans le terrain de camping sous la responsabilité des campeurs qui les reçoivent.

Le client peut recevoir un ou des visiteurs à l'accueil. Les prestations et installations des terrains de camping sont accessibles aux visiteurs (sauf piscine).

Toutefois, l'utilisation de ces équipements peut être payante selon un tarif qui doit faire l'objet d'un affichage à l'entrée du terrain de camping et au bureau d'accueil.

Les voitures des visiteurs sont interdites dans le terrain de camping.

### 9. Circulation et stationnement des véhicules

A l'intérieur du terrain de camping, les véhicules doivent rouler à une vitesse limitée.

La circulation est autorisée de 7h00 à 23h00.

Ne peuvent circuler dans le terrain de camping que les véhicules qui appartiennent aux campeurs y séjournant. Le stationnement est strictement interdit sur les emplacements habituellement occupés par les hébergements sauf si une place de stationnement a été prévue à cet effet. Le stationnement ne doit pas entraver la circulation ni empêcher l'installation de nouveaux arrivants.

### 10. Tenue et aspect des installations

Chacun est tenu de s'abstenir de toute action qui pourrait nuire à la propreté, à l'hygiène et à l'aspect du terrain de camping et de ses installations, notamment sanitaires.

Il est interdit de jeter des eaux usées sur le sol ou dans les caniveaux.

Les clients doivent vider les eaux usées dans les installations prévues à cet effet.

Les ordures ménagères, les déchets de toute nature, les papiers, doivent être déposés dans les poubelles.

Le lavage est strictement interdit en dehors des bacs prévus à cet usage.

L'étendage du linge se fera, le cas échéant, au séchoir commun. Cependant, il est toléré jusqu'à 10 heures à proximité des hébergements, à la condition qu'il soit discret et ne gêne pas les voisins. Il ne devra jamais être fait à partir des arbres.

Les plantations et les décorations florales doivent être respectées. Il est interdit de planter des clous dans les arbres, de couper des branches, de faire des plantations.

Il n'est pas permis de délimiter l'emplacement d'une installation par des moyens personnels, ni de creuser le sol.

Toute réparation de dégradation commise à la végétation, aux clôtures, au terrain ou aux installations du terrain de camping sera à la charge de son auteur.

L'emplacement qui aura été utilisé durant le séjour devra être maintenu dans l'état dans lequel le campeur l'a trouvé à son entrée dans les lieux.

### 11. Sécurité

#### a) Incendie.

Les feux ouverts (bois, charbon, etc.) sont rigoureusement interdits. Les réchauds doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et ne pas être utilisés dans des conditions dangereuses.

En cas d'incendie, aviser immédiatement la direction. Les extincteurs sont utilisables en cas de nécessité.

Une trousse de secours de première urgence se trouve au bureau d'accueil.

#### b) Vol.

La direction est responsable des objets déposés au bureau et a une obligation générale de surveillance du terrain de camping. Le campeur garde la responsabilité de sa propre installation et doit signaler au responsable la présence de toute personne suspecte. Les clients sont invités à prendre les précautions habituelles pour la sauvegarde de leur matériel.

### 12. Jeux

Aucun jeu violent ou gênant ne peut être organisé à proximité des installations.

La salle de réunion/télévision ne peut être utilisée pour les jeux mouvementés.

Les enfants doivent toujours être sous la surveillance de leurs parents.

### 13. Garage mort

Il ne pourra être laissé de matériel non occupé sur le terrain, qu'après accord de la direction et seulement à l'emplacement indiqué. Cette prestation peut être payante.

### 14. Infraction au règlement intérieur

Dans le cas où un résidant perturberait le séjour des autres usagers ou ne respecterait pas les dispositions du présent règlement intérieur, le gestionnaire ou son représentant pourra oralement ou par écrit, s'il le juge nécessaire, mettre en demeure ce dernier de cesser les troubles.

En cas d'infraction grave ou répétée au règlement intérieur et après mise en demeure par le gestionnaire de s'y conformer, celui-ci pourra résilier le contrat.

En cas d'infraction pénale, le gestionnaire pourra faire appel aux forces de l'ordre.

## ETAT DESCRIPTIF D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIR

**Ce document est destiné à déterminer contradictoirement l'état d'une Résidence Mobile de Loisirs (RML).  
Il est également joint à tout contrat de location d'un emplacement destiné à l'installation d'une RML.**

### PROPRIETAIRE :

Nom :	Prénom :
Adresse 1 :	Adresse 2 :
Code postal :	Ville :
Téléphone :	Adresse mail :

### RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS :

Marque :	Modèle :
N° de série :	Année de fabrication :
Longueur :	Largeur :
Toit plat <input type="checkbox"/> Toit 2 pentes <input type="checkbox"/> Toit 4 pentes <input type="checkbox"/>	Carrosserie : Alu <input type="checkbox"/> PVC <input type="checkbox"/> Polyester <input type="checkbox"/> Autre <input type="checkbox"/> _____
Origine : Neuf/Occasion	Location : Oui/non
Date d'acquisition par le propriétaire actuel :	Date d'entrée dans le camping :

### 1°/ ASPECT SECURITAIRE ET ENVIRONNEMENTAL EXTERIEUR :

Fourniture par le client des attestations de conformité. Il s'agit d'un PREREQUIS, tout critère ci-dessous non conforme ou non rempli devient éliminatoire, et suspend le contrôle, sauf à ce que le client fasse le nécessaire pour obtenir les attestations de conformité manquantes.

	CONFORME	NON CONFORME	OBSERVATIONS ET Références des attestations de contrôle de conformité fournies par le client.
Circuit électrique 220 volts			
Circuit d'alimentation gaz			
Circuit d'alimentation en eau (étanchéité)			
Circuit d'évacuation des eaux noires (étanchéité)			

### 2°/ ASPECT / ESTHETIQUE EXTERIEUR

	BON	MOYEN	MAUVAIS	OBSERVATIONS	MAX	PTS
Aspect général					30	
Modifications structurelles					20	
Etat toiture					10	
Face arrière					5	
Face droite					5	
Face gauche					5	
Face avant					5	
Etat de la peinture					5	
Baies ouvrantes					10	
Porte principale					10	
Porte auxiliaire					10	
<b>Total</b>					<b>115</b>	<b>---</b>

### 3°/ CHÂSSIS

	BON	MOYEN	MAUVAIS	OBSERVATIONS	MAX	PTS
Etat général					10	
Oxydation					10	
Timon / Barre de traction Présence : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>					10	
Etat de l'essieu (oxydation)					10	

# Les Clarines

## Camping Caravaneige

Etat des pneumatiques Usure / Gonflage/Dégradation					5	
Etat du plancher (ext)					20	
Liaison châssis /plancher					10	
Etat du calage					10	
<i>Compléments d'informations :</i>				<i>Sous total</i>	<b>85</b>	----
Si châssis acier peint					- 20	
Si châssis acier galvanisé					0	
Si châssis autre					- 10	
<b>Total Châssis. ----</b>						---

NB : le total de référence du critère ci-dessus sera déterminé en fonction du type de châssis équipant la RML.

#### 4°/ ASPECT MOBILITE DE LA RESIDENCE MOBILE DE LOISIR

			OBSERVATIONS	MAX	PTS
En cas de nécessité, la RML peut-elle être déplacée dans le respect des règles fixées par la norme AFNOR NF 56-410 ?	Oui	<input type="checkbox"/>		0	
	Non	<input type="checkbox"/>		- 100	
<b>Total</b>					

NB : le total de référence du critère ci-dessus sera déterminé en fonction du respect de mobilité édicté par la norme NF-56 410.

#### 5°/ CRITERE RELATIF A L'AGE DE LA RESIDENCE MOBILE DE LOISIR

- Ne sont concernées que les RML de plus de 10 ans d'âge
- **Décote de 5 points par année au-delà de la 10<sup>ème</sup> année**

Année de sortie de la RML	AGE	OBSERVATIONS	Pts
	< à 10 ans		0
<b>Total de la décote éventuelle.....</b>			

<b>TOTAL GENERAL MAXIMUM</b>	<b>200</b>
------------------------------	------------

#### CONCLUSION

- **SI TOTAL > à 160 : la RML peut être maintenue sur le site**
- **SI TOTAL compris entre 160 et 70 : la RML peut bénéficier d'un nouveau contrat loisirs et sera soumise à un nouveau contrôle dans 2 ans, pour réévaluer son état.**
- **SI TOTAL < à 70 : la RML ne peut rester sur le site.**

Fait à ..... le.....en deux exemplaires

Le Gestionnaire	Le locataire de l'emplacement et propriétaire de la RML
M./Mme :	M./Mme :
Signature :	Signature :



## Visite de validation avant sous-location RML résidents

Propriétaire : \_\_\_\_\_ N° emplacement : \_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

<u>INTERIEUR</u>				
<u>Coin cuisine</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteurs				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
Placards et tiroirs				
Evier et robinetterie				
Plaques de cuisson				
Micro-ondes/four				
Hotte				
Réfrigérateur				
Cafetière				
Bouilloire				
Vaisselle				
<u>Pièce de vie</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteur				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
Tables				
Chaises				
Banquette				
Placards				
<u>Chambre parents</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteur				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
Tables de nuit				
Literie				
Couette, couverture, oreillers				
Placards				
<u>1ère Chambre enfants</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteur				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
Tables de nuit				
Literie				
Couettes, couvertures, oreillers				
Placards				



# Les Clarines

## Camping Caravaneige

<u>2<sup>ème</sup> Chambre enfants</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteur				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
Tables de nuit				
Literie				
Couettes, couvertures, oreillers				
Placards				
<u>Salle de bain</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteur				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
Lavabo et robinetterie				
Douche				
<u>WC</u>	Bon	Moyen	Mauvais	OBSERVATIONS
Murs				
Sol				
Plafond				
Eclairage et interrupteur				
Prises électriques				
Convecteur				
Vitrages, volets, rideaux				
WC				

EXTERIEUR				
	BON	MOYEN	MAUVAIS	OBSERVATIONS
Aspect général				
Etat toiture				
Face arrière				
Face droite				
Face gauche				
Face avant				
Baies ouvrantes				
Porte principale				
Terrasse				
Salon de jardin				
Coffre de rangement				

### CONCLUSION : la sous-location de la RML

- Est autorisée pour la saison  
 Est autorisée sous réserve de levée des observations  
 N'est pas autorisée pour la saison

Le Gestionnaire	Le locataire de l'emplacement et propriétaire de la RML
M./Mme :	M./Mme :
Signature :	Signature :