

**FORFAIT 2024**  
**Camping « LE BELLEVUE » \*\***  
**220 route verte 17120 BARZAN**

**CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING POUR UNE DUREE  
DETERMINEE A USAGE TOURISTIQUE ET DE LOISIR POUR LA SAISON 2024**

Entre les soussignés :

Monsieur BRISSET Serge, exploitant du camping LE BELLEVUE, sis à BARZAN 17120 – 220 route verte, classé 2 étoiles.

**Ci-après dénommé « le gestionnaire »**

Et

Monsieur (ou Madame)

Domicilié(s) et demeurant :

Tél : Portable : Mail :

**Ci-après dénommé(s) « locataire ».**

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

**EXPOSE**

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

De son côté, le **locataire** déclare, qu'il souhaite occuper l'emplacement 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) et qu'il dispose d'une habitation à vocation de résidence principale, ainsi qu'il en fait la déclaration dans le présent contrat.

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

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 et de l'arrêté du 28 septembre 2007

**Toute occupation de l'hébergement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 6.2.**

**Article 1 – Définition de l'emplacement et du matériel pouvant y être installé :**

1.1– L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du locataire d'un emplacement dans l'enceinte du camping « **LE BELLEVUE** » pour y pratiquer du camping caravaning à l'exclusion de toute activité commerciale.

1.2– L'emplacement porte le n°000. Sur cet emplacement le locataire pourra stationner une résidence mobile et éventuellement implanter un abri de jardin, une terrasse et un auvent (sous réserve de

l'accord écrit du gestionnaire). La superficie de cet hébergement ne pourra excéder 30% de l'emplacement selon la réglementation en vigueur autorisant un coefficient maximum d'utilisation du sol (CUS) de 30% (arrêté du 28 septembre 2007). Sont compris dans ce coefficient, l'habitat (mobil-home + terrasse) et l'abri de jardin, sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire. L'emplacement ne pourra être habité par plus de 4 personnes pour un mobil-home 4 personnes, 6 personnes pour la capacité d'un mobil-home 4/6 et de 8 personnes pour une capacité 6/8 déclarées au camping.

1.3- L'emplacement sera aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'habitat de loisir, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement est raccordé au système d'assainissement, desservi en eau et électricité (puissance de 16 A).

1.4- En dehors de la période d'ouverture du camping du **06/04/2024** au **20/10/2024**, dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement. Le gestionnaire 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 si le locataire renouvelle le contrat sinon jusqu'au 20/10/24. Pendant cette période le client ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper son habitat. Toute visite relative à l'entretien par le locataire devra être programmée à l'avance (au minimum 8 jours) et en accord avec le gestionnaire.

## **Article 2 – Forme et durée du contrat**

2.1- La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'un an ; elle commencera le **01 janvier 2024** pour se terminer le **31 décembre 2024** . Le locataire ayant la possibilité de séjourner à sa guise sur l'emplacement objet de la location durant la période d'ouverture du camping soit du **06 avril au 20 octobre 2024**.

Deux mois avant la fin de période d'ouverture du camping du présent contrat soit le .20/08/24, les parties pourront convenir d'établir un nouveau contrat pour une durée déterminée d'un an, à compter du 1<sup>er</sup> janvier et jusqu'au 31 décembre de chaque année, sauf en cas de dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec A.R. Chaque nouveau contrat constitue à chaque fois une convention indépendante du précédent contrat, et toujours pour une durée strictement limitée à un an avec cessation de ses effets à l'expiration de chaque année. Tout nouveau contrat présente un caractère définitif pour la saison en cours, entraînant l'exigibilité du loyer annuel. La résiliation du présent contrat n'affectera pas les droits du gestionnaire, pour toute réclamation antérieure à ce préavis. En cas de dénonciation de l'une ou l'autre des parties, l'emplacement devra être libéré impérativement entre le **1er septembre et le 20 octobre** au plus tard.

Le présent contrat doit être retourné dûment complété et signé au camping pour le **15 janvier 2024**. Il doit impérativement être accompagné du **règlement intérieur signé, de l'attestation d'assurance** couvrant la période du présent contrat et de **l'imprimé complété pour la révision annuelle de la chaudière**. Dans le cas contraire, il sera considéré comme non honoré et la parcelle devra être libérée immédiatement. Dans ce cas, le déplacement du mobil-home jusqu'à la sortie du camping sera facturé au locataire 1 000 € et réalisé par le gestionnaire. Le locataire devra également s'acquitter de la facture du garage mort, soit 5,00 € par jour, du .20/10/24 jusqu'au jour de son départ.

2.2 - Tout nouveau **locataire** s'engage à verser un droit d'entrée de **1 000 €** au gestionnaire lors de la signature du contrat de location de son emplacement.

## **Article 3 – La redevance d'occupation :**

3.1 – En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant total **TTC de 2 000 €**.

3.2 – Le paiement de cette redevance sera versé par le locataire pour le 15 janvier 2024.

3.3- Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les consommations personnelles des locataires non incluses dans la redevance forfaitaire selon tarification ci-dessous :

- \* Eau : 4,33 € / m<sup>3</sup>
- \* Electricité : 0,35 € / KW

La facture sera envoyée après la fermeture du camping selon la relève des compteurs, soit au plus tard le 30 novembre. **Le règlement se fera à réception de facture.**

3.4 – Le défaut de paiement des sommes dues par le locataire au titre du loyer ou des prestations annexes pourra entraîner, **en cas de retard une pénalité de 4% tous les 30 jours** et après mise en demeure la suspension des fournitures d'eau et d'électricité.

3.5 – La communauté d'Agglomération de Royan Atlantique à mis en place à compter du 01/01/2024, la taxe de séjour au forfait. Elle est applicable sur l'année et elle est perçue, par le camping et pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, sur la base forfaitaire de 43,34 par parcelle. Le tarif du 06/04/2024 au 20/10/2024 soit 197 nuitées est de 0,22€ pour les personnes de plus de 18 ans. Le locataire versera donc au camping, le 30 Mars, 30 Juin et le 30 Septembre 2024 le montant de 14,45. Les factures vous seront envoyées par le camping.

#### **Article 4 – Installation de l'hébergement sur l'emplacement :**

4.1– Les parties décident d'un commun accord de confier l'installation de l'hébergement sur l'emplacement au gestionnaire. Il devra l'effectuer conformément aux règles en vigueur sur le terrain (accès, positionnement, branchements, occupation de l'emplacement, etc.) de sorte que l'installation soit en adéquation avec les règles régissant l'activité du camping.

4.2– Les frais d'installation s'élèvent à la somme de 1000 €.

4.3 – Pour l'organisation du camping, le gestionnaire se réserve le droit de réaliser un changement d'emplacement d'origine pour un autre emplacement comparable sachant que ce dernier prendra en charge les frais de la nouvelle installation. Deux mois avant le déplacement envisagé, le locataire sera prévenu par lettre recommandée avec AR. Si le locataire n'était pas d'accord pour ce changement, il pourrait de plein droit résilier son contrat et retirer son mobile-home du terrain.

4.4 - Toute modification à la demande du locataire devra être soumise au gestionnaire pour accord, lequel devra être donné préalablement et par écrit. Les frais seront à la charge du locataire.

4.5 – Le locataire devra supporter sans indemnité tous travaux présentant un caractère d'urgence manifeste tel que leur non-exécution compromettrait le bon fonctionnement général du camping, la jouissance paisible d'un ou plusieurs campeurs, ou de manière générale la sécurité du camping.

#### **Article 5 – Conformité et entretien de l'hébergement :**

5.1 – L'hébergement (mobil-home) ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement. Le locataire doit purger les installations du mobil-home en cas de gel avant la fermeture du camping (20 octobre). Si cette recommandation n'est pas respectée, le gestionnaire ne pourra être tenue responsable des dégradations liées à la saison hivernale.

5.2 – En fonction de l'état de l'hébergement, le gestionnaire pourra adapter la durée du contrat de location afin que puissent être respectées les règles définissant les résidences mobiles de loisirs

(norme AFNOR NF 56410).

L'état de l'hébergement s'apprécie au travers des critères ci-dessous :

- \* la mobilité : 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 (trace de rouille)
- \* les équipements : état général des fenêtres, portes, lits ; l'état et la conformité des installations pour l'électricité et le gaz ; l'état des appareils ménagers électriques ou à gaz ; l'étanchéité (joints, ouverture, etc. ; ....) et l'humidité apparente.

5.3 – En cas de carence de la part du **locataire**, concernant l'entretien de l'hébergement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra faire constater cette carence et la notifier par courrier avec A.R ; en cas de relance restée infructueuse, le gestionnaire appliquera la clause résolutoire.

5.4– Le **locataire** s'engage à souscrire les contrats d'assurances nécessaires liés au différents risques pour le mobil-home (incendie, explosion, bris de glace et vitre, chute d'arbre et branche, ouragan, tempête, vol et responsabilité civile) et à en fournir une copie au gestionnaire lors du retour du présent contrat signé. Le gestionnaire ne pourra en aucun cas être tenu responsable des vols et accidents de quelque nature que ce soit qui pourraient se produire sur le terrain. Le locataire renonce à tous recours en responsabilité contre le camping le BELLEVUE en cas de vol ou autres délits dont il pourrait être victime dans son mobil-home, sa voiture ou sur le terrain de camping,

5.5 – Le locataire s'engage à faire la révision annuelle de l'installation chauffe bain par une société agréée et d'en fournir le justificatif au gestionnaire. Cet entretien peut être organisé et planifié, par une entreprise agréée, par le gestionnaire si le locataire émet le souhait en complétant le document « demande de révision chauffe eau 2024 » annexé au présent contrat. Le locataire recevra un double du justificatif après règlement de la facture liée à l'intervention.

5.6 – Un extincteur est obligatoire dans le mobil-home. La tenue du matériel et la révision est à la charge du locataire.

## **Article 6 – Jouissance et occupation de l'emplacement :**

6.1– **Le locataire** s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur (joint au contrat) dont il a pris connaissance et de manière générale la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air.

6.2– **Le locataire** s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. Dans les autres cas, l'occupation de l'hébergement par des tiers non déclarés à ce contrat fera l'objet d'une sous-location dans la limite de la capacité du mobil-home, sous réserve de prévenir le gestionnaire par écrit au moins 14 jours à l'avance, lequel devra avoir donné sa réponse par écrit dans les 3 jours suivant la demande du locataire. Dans ce cas, s'appliquera une tarification de 30% du montant de la sous location à régler au gestionnaire du camping. Cependant toute personne accompagnant un tiers déclaré devra régler une redevance journalière par personne supplémentaire au tarif en vigueur soit 5€ par personne et par jour.

6.3 – La sous-location de l'emplacement du locataire sera éventuellement autorisée après demande écrite au gestionnaire en mentionnant impérativement les coordonnées des clients (nom, prénom, adresse complète) et la période souhaitée. Ce dernier devra à son arrivée se rendre au bureau d'accueil **impérativement** et respecter les conditions d'admission au camping selon le règlement intérieur. Toute sous-location non déclarée entraînera immédiatement l'impossibilité de sous-louer. Le locataire se porte garant de tout éventuel supplément non déclaré par le client locatif. **En aucun cas,**

**les tarifs des locations ne seront inférieurs à ceux appliqués par le camping sauf accord écrit du gestionnaire.** Une tarification de 30% du montant de la sous location sera à régler au gestionnaire. La totalité du montant des sous-locations sera à régler en une seule fois au gestionnaire au plus tard pour le **10 septembre**. En cas de retard, une pénalité de 4% par mois de retard sera appliquée.

6.4 – Les visiteurs sont admis au sein du camping sous la responsabilité du locataire du mobil-home et selon le respect du règlement intérieur du camping (**passage obligatoire à l'accueil**).

6.5 – Les animaux sont autorisés selon le respect du règlement intérieur du camping. Un seul animal par emplacement.

6.6 – Le locataire s'engage à maintenir l'emplacement mis à sa disposition en bon état de propreté. Il s'interdit notamment d'entreposer des objets à l'extérieur de sa résidence et annexe éventuelle, de planter toute culture quelque qu'elle soit. En cas de carence concernant cet entretien et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires présentant un caractère d'urgence qui seront facturés au locataire au prix forfaitaire de **50 €**. **Le locataire s'engage lors de l'ouverture du camping à remettre en état sa parcelle après l'hiver, au plus tard pour le 20/04**. Le gestionnaire exige un entretien des espaces verts une fois **tous les 15 jours** impérativement, à compter **du 06/04 jusqu'au 20/10/2024**. Le gestionnaire aura également la possibilité d'user du bénéfice de la clause résolutoire en cas de non respect. Toutefois, si **le locataire** le souhaite le gestionnaire propose un contrat d'entretien annuel de la parcelle pour une tarification de **98 € TTC**.

6.7– **Le locataire** devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement à sa demande, pour vérification de la conformité de son installation. En cas de non-conformité constatée ou de malfaçons au niveau de l'emplacement ou de ses équipements, le gestionnaire informera par écrit les travaux à réaliser par le locataire en fixant un calendrier. Il est strictement interdit d'installer **de chauffe-eau électrique , machine à laver le linge et vaisselle**. L'utilisation de barbecue électrique est interdite pour les mois de **juillet et août**.

6.8 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping. Il prendra toutes mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping et ce sans préavis.

#### **Article 7 – Information sur les risques naturels et technologiques :**

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

#### **Article 8 – Cession de l'hébergement :**

8.1– Si le locataire dénonce son contrat pour l'année suivante, il devra retirer son mobil-home du camping et libérer l'emplacement entre le 1er septembre et le 20 octobre. Il sera dû au gestionnaire la somme forfaitaire de 1 000 € comprenant l'enlèvement des raccordements d'eau, d'électricité et d'écoulement ainsi que le déplacement du mobil-home de l'emplacement jusqu'à la sortie du camping. Cependant, si le déplacement du mobil-home nécessite une intervention de matériel spécifique et que le coût est supérieur à la somme forfaitaire, le propriétaire s'engage à régler l'excédent à la somme forfaitaire. Toutefois, les démarches et les frais de transport du mobil-home sont à la charge du locataire. Il devra 8 jours avant transmettre par lettre recommandée avec A.R, la date de retrait et les coordonnées de l'Entreprise de transport.

8.2 – Si le **locataire** vend son hébergement de moins de 25 ans à un tiers, celui-ci devra négocier un

nouveau contrat d'hébergement avec le gestionnaire. En effet, le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement, sauf accord préalable et écrit du gestionnaire. En cas de refus du gestionnaire, le locataire devra enlever son hébergement de l'emplacement du camping. les mobil-homes de plus de 25 ans lors d'une vente ceux-ci devront être retirés du camping.

8.3 - Le gestionnaire pourra être chargé par le locataire de la revente de son hébergement. Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente d'un bien meuble qui déterminera les obligations du gestionnaire en contrepartie de la commission qu'il recevra. Cette dernière sera évaluée lors de la signature du mandat.

8.4 – En cas de vente du mobil-home, il sera dû au gestionnaire selon le cas ci-dessous une tarification forfaitaire :

- Vente du mobil-home restant sur le camping : 900€.
- Vente du mobil-home sortant du camping : 1 000€.

8.5 – En cas de vente et en cas de départ anticipé à la période consentie, la redevance d'occupation de l'année est exigible et aucun remboursement ne sera pratiqué. En outre, il sera interdit de sortir le mobil-home durant les mois de juillet et août.

### **Article 9 – Clauses résolutoires et compétences :**

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

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

**9.2** – L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

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

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

**9.4** – La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 9.1 à 9.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec AR.

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

### **Article 10 – Médiation de la consommation :**

Conformément aux dispositions de l'article L 612-1 du code de la consommation, tout client du terrain

de camping a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait à l'exploitant du terrain.

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

CM2C  
14 rue saint jean  
75017 Paris  
www.cm2c.net /

**Article 11 – 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.

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

Fait à BARZAN, le .....

Le Gestionnaire :

(Lu et approuve bon pour accord)

Locataire :

(Lu et approuve bon pour accord)

**Annexes :**

- Règlement intérieur du camping- Demande de révision chauffe-bain 2023- Entretien parcelle