

**CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE TERRAIN DE CAMPING**

Entre :

**LE BAILLEUR :**

**CAMPING LES DINOSAURES**, Société A Responsabilité Limitée au capital de 16.000 Euros dont le siège social est à TALMONT ST HILAIRE (Vendée) 226 Avenue de la Plage  
Immatriculée 444 678 015 RCS LA ROCHE SUR YON

Tél : 02.51.22.20.10 - Fax : 02.51.22.20.11  
Mail : contact@lesdinosaurés.com

Le bailleur élit domicile à l'adresse de son siège social

**LE LOCATAIRE** aussi appelé « résident »:

M \_\_\_\_\_  
Demeurant \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Tél : \_\_\_\_\_ Portable : \_\_\_\_\_

Mail : \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Le locataire élit domicile à l'adresse ci-dessus mentionnée

Il a été convenu ce qui suit :

**1/ REGIME JURIDIQUE DU PRESENT CONTRAT**

Le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions des textes régissant les baux d'habitation, mais est soumis aux seules clauses et conditions du présent contrat et aux dispositions non contraires des Décrets n° 59.275 du 7 février 1959, n° 68.133 du 1<sup>er</sup> février 1968, n° 80.694 du 4 septembre 1980, n° 84.227 du 29 mars 1984, n° 68.134 du 9 février 1968, n° 85.249 du 14 février 1985 et n° 93.39 du 11 janvier 1993 et de l'arrêté du 11 janvier 1993 régissant l'activité de camping caravaning.

## 2/ OBJET DU CONTRAT : LE BIEN LOUE

### 2.1/ DESTINATION DU BIEN LOUE

Le bien loué est destiné à l'implantation d'un mobil home ou d'un chalet mobile ci-après dénommé « le mobil home » à usage de résidence de loisirs ne pouvant en aucun cas se transformer en demeure ou résidence.

Le bien loué comprend en outre le raccordement au tout à l'égout, le branchement d'eau ainsi que le branchement électrique 10 ampères. L'installation de la puissance électrique de 15 ampères est envisageable moyennant le coût annuel supplémentaire de 100€.

### 2.2/ OCCUPATION DU BIEN LOUE

Le locataire pourra disposer du bien loué exclusivement pendant les dates d'ouverture du camping, soit du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre, sans toutefois séjourner plus d'un mois sans discontinuer.

Le nombre maximum d'occupants du mobil home est dépendant de la capacité du mobil home, à savoir :

- six (6) personnes pour un mobil home comportant deux chambres ainsi qu'un convertible pour deux personnes dans le salon,
- et
- huit (8) personnes pour un mobil home comportant trois chambres ainsi qu'un convertible pour deux personnes dans le salon.

Seul le locataire et les membres de sa famille (ascendants et descendants exclusivement) sont habilités à occuper, sans supplément de prix sur la redevance annuelle, le mobil home. Ces personnes seront inscrites sur la fiche d'entrée ci-après annexée.

La présence d'un ascendant ou bien descendant durant un séjour, accompagné d'amis, n'entraîne pas la gratuité du séjour pour lesdits amis (cf tarif dans § redevances). Seuls le locataire est autorisé à recevoir des amis dans son mobil home à titre gratuit tant que la capacité du mobil home est respectée.

Tous les animaux domestiques appelés à séjourner sur le camping devront être tatoués et vaccinés. Ils seront tenus en laisse même hors saison et devront effectuer leurs besoins à l'extérieur du terrain de camping.

Le locataire fait son affaire de faire respecter par ses ascendants et descendants les termes du présent contrat, notamment les clauses relatives à l'usage des équipements communs, et du respect d'autrui (nuisances sonores). Le locataire sera tenu pour seul responsable du comportement des personnes occupant son mobil home.

Les véhicules sont interdits sur les emplacements libres même hors saison ; les contrevenants se verront facturés.

### 2.3/ DESIGNATION DU BIEN LOUE

Il s'agit de l'emplacement n°\_\_\_\_\_du camping d'une superficie d'environ\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, délimité par des haies.

### 3/ DUREE DU CONTRAT

L'autorisation de stationner est accordée à dater de la signature de la présente convention jusqu'au 31 décembre de l'année en cours. Le contrat doit parvenir à la direction au plus tard le 15 janvier. Ce contrat ne donne droit à aucun maintien dans les lieux. Il prendra fin automatiquement à l'arrivée du terme prévu ci-dessus.

#### 3.1/ LA PERIODE D'OUVERTURE

Du 1<sup>er</sup> avril à 8 heures au 31 octobre 19 heures (soit 7 mois).

En dehors de cette période d'ouverture du camping, le mobil home installé sur le bien loué sera considéré en « garage mort » à titre gratuit ; ce qui évite au locataire d'enlever son mobil home.

#### 3.2/ LES PERIODES DE GARAGE MORT

du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars puis du 1<sup>er</sup> novembre au 31 décembre (soit 5 mois).

Pendant cette période, le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable de dégâts occasionnés au mobil home ou par le mobil home ni être considéré comme dépositaire du mobil home au sens des dispositions des articles 1915 et suivants du Code Civil ; ce dernier n'ayant aucune obligation de garde, surveillance ou entretien dudit mobil home.

Le locataire ne pourra pas accéder à son mobilhome pendant la période de garage mort aussi l'installation devra être mise hors gel avant la date de fermeture du camping, c'est-à-dire :

- chauffe-eau et points d'eau vidangés (WC, robinets intérieurs, robinet extérieur jusqu'au robinet dans le regard sous le mobilhome,...) par les soins de l'occupant ou bien sous-traités au bailleur. Le personnel du bailleur ne sera pas habilité à intervenir en cas de problèmes de plomberie dues à une mauvaise mise hors gel de la part du locataire, seul un plombier qualifié pourra dépanner dans la limite de ses disponibilités. Il vous est conseillé de demander conseils au bailleur pour votre première mise hors gel
- Les bouteilles de gaz devront être fermées et rentrées,
- L'installation électrique disjonctée,
- Les appareils électriques contenus dans le mobil home débranchés
- Les radiateurs débranchés
- Les entourages de parcelles seront démontés (pour faciliter les transferts de mobil homes en hiver).

### 4/ CHARGES ET CONDITIONS DE LA LOCATION

Le présent contrat est consenti et accepté sous les charges et conditions ci-après stipulées que le locataire s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer.

#### 4.1/ ETAT DU BIEN LOUE

Le locataire prendra le bien présentement loué dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre le bailleur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état du sol ou sous sol, vices même cachés, comme aussi sans aucune garantie d'erreur dans la désignation et dans la contenance indiquées ci-avant quelle que puisse être la différence en plus ou en moins.

#### 4.2/ INSTALLATION DU MOBILHOME

Dans le cas de l'acquisition d'un mobilhome en sortie d'usine, seul le bailleur est habilité à procéder à la pose, la mise en place et le raccordement du mobilhome sur la parcelle sus désignée. Le bailleur se réserve le droit de sous-traiter cette tâche à une société spécialisée en la matière.

Le coût de cette prestation s'élève à 1000€TTC

Le mobil home devra garder tous ses moyens de mobilité (roues et barre de traction en position rétractée) entretenues (graissées).

#### 4.3/ ENTRETIEN DU MOBIL HOME

Le locataire entretiendra son mobilhome de façon constante en parfait état pendant toute la durée d'ouverture du camping. Et ce au plus tard le 10 mai.

Il nettoiera annuellement l'extérieur de son mobilhome ainsi que son éventuelle terrasse, couverte ou non.

Pour le respect de notre clientèle, à partir du 11 mai, les interventions jugées nécessaires par le bailleur seront effectuées puis facturées et ce sans préavis.

Le locataire ne devra pas, par son attitude, mettre la direction en contravention avec les dispositions de l'article R-480-7 du code de l'Urbanisme précisant que :

« ...il est interdit dans les terrains aménagés, pour l'accueil des campeurs et des caravanes et dans les terrains mentionnés à l'article R.444-3 :

- D'entreposer ou d'ajouter, tant sur les emplacements que sur les parties communes, des objets usagers, des abris de bois, de tôle ou d'autres matériaux ;
- De laisser en état de délabrement des habitations légères de loisirs ou des véhicules ;
- De ne pas entretenir la végétation...»

En ce sens, et sans préjudice de toute autre mesure qui pourraient être prises par le bailleur pour faire respecter les dispositions de cet article, les mobil homes qui présenteront un caractère vétuste ou dégradé, devront être enlevées et remplacées

par leur propriétaire. Dans l'hypothèse où le bailleur devrait invoquer le non respect de cet article, le bailleur en avertirait le locataire par lettre recommandée avec accusé de réception qui mentionnerait la date de libération de la parcelle fixée.

#### 4.4/ ENTRETIEN DE L'EMPLACEMENT

Le locataire entretiendra l'emplacement de façon constante en parfait état pendant toute la durée d'ouverture du camping. Et ce au plus tard le 10 mai.

Il devra notamment entretenir la végétation de l'emplacement loué :

- la taille des haies et la tonte de l'herbe devront être effectués régulièrement (au moins une fois tous les 15 jours).
- pas de stockage sous le mobilhome.
- son abri de jardin entretenu.

Pour le respect de notre clientèle, à partir du 11 mai, les interventions jugées nécessaires par le bailleur seront effectuées puis facturées et ce sans préavis.

Le locataire s'engage à effectuer ses tâches d'entretien (mobil home ou parcelle) durant des créneaux horaires ne gênant pas les autres locataires du camping (surtout pas de travaux bruyants avant 9h le matin puis pendant la sieste, ou bien en nocturne)

#### 4.5/ AMENAGEMENT DU BIEN LOUE ET JOUISSANCE DES LIEUX

##### 4.5.1/ JOUISSANCE DES LIEUX

Le locataire devra jouir des lieux en bon père de famille. Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer le bien loué et devra, sous peine d'être personnellement responsable prévenir le bailleur sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées au bien loué et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

##### 4.5.2/ AMENAGEMENT DU BIEN LOUE

Principe : tout aménagement devra obtenir l'autorisation expresse du bailleur. Le locataire s'engage à ne rien entreprendre, sans accord préalable. Une tolérance, quelque en soit la durée, ne devra jamais être considérée comme un droit, le bailleur pouvant toujours y mettre fin.

Tout achat pour l'aménagement de la parcelle (terrasse, couverture de terrasse, cabanon, jupes de terrasses et de mobilhomes) doit passer par le camping.

L'arrêté préfectoral n° 04/CAB-SIDPC/069 relatif aux règles de sécurité, stipule notamment ce que : « Les installations principales et secondaires en matériaux combustibles (tentes, caravanes, résidences mobiles, terrasses couvertes, annexes...) ne devront pas occuper une surface supérieure à 30% de chaque emplacement. » (article 3 dudit arrêté)

Le locataire s'engage à respecter les notes de services ainsi que l'ensemble des règles régissant les activités de plein air.

Le locataire laissera accessibles les boîtiers électriques placés dans les haies ainsi que les regards d'eaux qui pourraient se situer sur la parcelle qu'il occupe.

Le locataire aura la possibilité de faire sur son emplacement des plantations florales et ornementales, en quantité raisonnable, qu'il entretiendra lui-même. Le locataire s'assurera de n'abîmer aucune canalisation d'eau.

Le locataire supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite de dégradation résultant de son fait. Il devra rendre en fin de location les lieux loués dans l'état où il les a pris. Tout aménagement, amélioration ou embellissement restant en fin de location, la propriété du bailleur sans indemnité.

Pour préserver le cadre ainsi que les réglementations de classement aucun nouvel entourage de parcelle ne sera réalisé, seules des plantations sont autorisées. Pour les barrières existantes, une tolérance reste admise, cependant elles doivent être rapidement amovibles (pour le cas de transfert de mobilhomes) sinon le bailleur se réserve le droit de démonter les clôtures gênantes, par tout moyen, sans qu'aucune réclamation ne soit recevable.

Le locataire ne devra pas encombrer les voies d'accès et notamment il s'oblige à stationner son véhicule sur l'emplacement de parking réservé à cet effet si la parcelle occupée ne peut recevoir le véhicule en stationnement. De même, afin de respecter le sommeil des autres locataires, aucun véhicule ne circulera dans le camping entre 23 heures et 7 heures.

Les barbecues fixes (béton et pierre) sont interdits sur les parcelles. La préfecture de Vendée interdit les barbecues au feu de bois sur les parcelles. Seuls les barbecues au gaz seront tolérés (les barbecues électriques seront à éviter pour limiter les pannes électriques).

Un abri de jardin d'une superficie maximum est de 3m<sup>2</sup> est toléré à condition qu'il soit démontable (un seul abri de jardin par emplacement), fabriqué en bois ou bien en lamelles PVC assorties au bardage du MH (tôle interdite). Ces abris servent exclusivement à ranger du matériel et non à héberger congélateur, lave linge ou lave vaisselle, tolérance accordée pour un petit réfrigérateur supplémentaire. Le bailleur ne manquera pas de vous informer par écrit si il estime qu'un abri de jardin mérite d'être remplacé en raison de sa vétusté.

Les cailloux et les graviers ne sont pas autorisés sur l'emplacement loué.

Le locataire s'interdit d'entreposer tant sur l'emplacement loué que sur les parties communes du terrain de camping tout objet usagé.

Les paraboles ou antennes devront être placées sur le mobil home ou bien sur la terrasse et de façon à ne pas trop jurer dans le paysage, après autorisation.

Les congélateurs, lave-vaisselle et lave-linge sont interdits, sauf si ils sont vendus dans l'aménagement du mobil home par le constructeur. Aucune réclamation ou

recours ne pourront être formulés auprès de la direction du camping en cas d'arrêt d'électricité en l'absence des résidents.

#### 4.5.3/ TRAVAUX

Le locataire souffrira l'exécution de tous travaux quelconques, même de simple amélioration que le bailleur estimerait nécessaires, utiles, ou même simplement convenables et qu'il ferait exécuter pendant le cours du présent contrat, sur le bien loué et il ne pourra demander aucune indemnité ni diminution de loyers ni interruption de paiement du loyer, quelles que soient l'importance et la durée de ces travaux.

Pour effectuer certains travaux urgents ou aménagements liés à l'adaptation aux normes, la direction se réserve le droit d'octroyer un autre emplacement non concerné par ces travaux, après avoir averti le propriétaire du mobilhome. Ce aux frais du camping, réinstallation comprise.

#### 4.5.4/ CONSTRUCTIONS

Le locataire ne pourra édifier sur le bien loué aucune construction sur le bien loué, seuls des aménagements démontables seront validés par le bailleur

### 4.6/ SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES

#### 4.6.1/ ASSURANCES

Le locataire devra faire assurer et tenir constamment assuré contre le vol, l'incendie, les explosions, intempéries, risques locatifs, recours contre des voisins et contre tout autre risque, pendant le cours du contrat à une compagnie notoirement solvable, son mobil home et ce même pendant la période dite de « garage mort ».

Une copie de la police d'assurance devra être remise tous les ans au bailleur.

En aucun cas, ce dernier ne pourra voir engager sa responsabilité pour vol ou dégradation du mobil home du locataire ; le bailleur n'étant pas gardien du mobil home et ce même pendant la période dite de « garage mort »..

De même, le locataire remettra tous les ans une attestation de responsabilité civile au bailleur

#### 4.6.2/ EXTINCTEUR

Le locataire équipera son mobil home d'un extincteur 2kg poudre et s'engagera à le faire réviser annuellement par un professionnel. La révision annuelle pourra être confiée au bailleur qui s'adresse à un professionnel pour les extincteurs du camping. Dans cette hypothèse l'extincteur sera déposé à l'accueil lors du dernier séjour du locataire avant la fermeture du camping. Une copie de la facture de révision sera présentée au bailleur au plus tard le 10 mai.

#### 4.6.3/ INSTALLATION GAZ

Un entretien annuel des chauffe-eau gaz et de la plaque de cuisson gaz sera réalisé par un professionnel, un justificatif devra parvenir à la direction avant le 31 mai de chaque année, même sous garantie ou opter pour le contrôle automatique par le prestataire du camping.

#### 4.6.4/ ABSENCES AU COURS DE LA PERIODE D'OUVERTURE

Durant les absences du locataire pendant la période d'ouverture du camping, il est obligatoire de :

- fermer les vannes d'arrivées d'eau (sans pour autant tout vidanger),
- fermer les bouteilles de gaz,
- disjoncter l'installation électrique,
- débrancher les appareils électriques contenus dans le mobil home,
- débrancher les radiateurs,
- laisser la parcelle propre et sans désordre
- plier les tonnelles pour éviter tout dégâts en cas d'intempéries.

Pour la sécurité de tous les occupants du camping, le bailleur se réserve le droit de vérifier le respect de ces consignes en cas d'absence. Si le bailleur est amené à disjoncter lui-même l'installation, il ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dégâts éventuels survenants au contenu du mobil home.

De même, toute intervention du bailleur pour sécuriser la parcelle (tonnelle envolée, bâche arrachée, salon de jardin envolé,...) donnera lieu à facturation.

#### 4.7/ LES VISITEURS

##### 4.7.1/ VISITEURS DU LOCATAIRE

Au cours d'un séjour, le locataire est autorisé à accueillir des visiteurs à titre gratuit, à la seule condition que le locataire lui-même soit présent. Le locataire se porte garant du bon comportement de ses visiteurs.

Les visiteurs à la journée sont admis gracieusement sur le camping dans l'hypothèse où la capacité d'accueil du mobil home n'est pas dépassée. Pour le cas où la capacité d'accueil du mobil home est dépassée, la redevance visiteur appliquée au camping sera due.

Il sera interdit aux visiteurs d'accéder aux équipements du camping (bloc sanitaire et piscine), alors que les terrains de jeux leur restent accessibles, sous leur propre responsabilité.

Les véhicules des visiteurs seront stationnés sur le parking à l'entrée du camping. Il reste bien entendu que le nombre de visiteurs (à la journée ou pour plusieurs jours) et la fréquence à laquelle des visiteurs sont reçus doivent rester raisonnables.

Les visiteurs passant la nuit chez un résident devront s'acquitter de la taxe de séjour. Si la capacité du MH est dépassée, il devra être versé 7 euros par pers et par nuit. Dans le cas de l'installation d'une toile de tente : un coût de 25€ par nuit et par tente abritant 3 pers sera demandé, que la capacité du MH soit dépassée ou non.

#### 4.7.2/ VISITEURS D'UN ASCENDANT OU DESCENDANT

L'ascendant ou descendant d'un locataire n'est pas autorisé à recevoir, à titre gratuit, de visiteurs au camping.

Si tel était le cas, le visiteur devra s'acquitter de 7<sup>€</sup> par jour, hors taxe de séjour. Les visiteurs restent bien entendu sous la responsabilité du locataire, malgré sa propre absence.

#### 4.8/ PRET DU MOBILHOME A UN TIERS

Le locataire est autorisé à prêter, en son absence, son mobilhome à un tiers.

Le locataire s'assurera que le tiers disposera de toutes les informations nécessaires au bon déroulement de son séjour (remise des clés, ouverture de l'eau, gaz, électricité, connaissance des consignes de vie au camping,...) car seul le locataire, lié par le présent contrat au bailleur, sera tenu pour responsable et encourra un avertissement.

Dans cette hypothèse, le bailleur vous demandera une participation financière supplémentaire, calculée selon le tarif officiel de location du camping, à partir de la classification de votre mobilhome (capacité/superficie) et de la période de prêt :

- 20% du tarif affiché, pour les mois d'avril, mai, juin, septembre et octobre, taxe de séjour en sus, sans que les offres longs séjours puissent s'appliquer
- 45% du tarif affiché, pour les mois de juillet et août, taxe de séjour en sus, sans que les offres longs séjours puissent s'appliquer

Toute intervention demandée au bailleur sera facturée 20€ TTC

Les noms et prénoms de chaque participant au séjour devront être communiqués au camping préalablement à leur venue, ainsi que les immatriculations de leurs véhicules.

#### 4.9/ MISE EN LOCATION SAISONNIERE

Le locataire ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte sous louer en tout ou en partie le bien loué, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur.

Toutefois le locataire aura la faculté de donner mandat au bailleur en vue d'une location saisonnière entre les semaines 28 et 35 de son mobil home.

Les loyers de la location saisonnière seront perçus par le bailleur et reversés au locataire début septembre sous réserve du paiement intégral du loyer du présent contrat, de la taxe de séjour et du règlement d'éventuelles factures en cours.

Le bailleur se réserve le droit de refuser de prendre un mobil home pour location saisonnière en raison de son état intérieur et/ou extérieur, de défaut d'entretien de la

parcelle, de l'année de fabrication du mobil home, les touristes étant de plus en plus exigeants concernant l'âge des locatifs.

Dans le cadre de la location saisonnière, le locataire s'engage à tout mettre en œuvre afin que les consignes du bailleur soient respectées en temps et en heure (documents demandés, équipements demandés, pas de barbecue à disposition, enlever les équipements supplémentaires tels que les plaques de cuisson électrique, induction et vitrocéramique, chauffage d'appoint...).

Les conditions spécifiques de location saisonnière vous seront transmises si besoin.

#### 4.10/ REDEVANCES

##### 4.10.1 / LOYER ANNUEL

L'occupation d'un emplacement, faisant l'objet de la présente convention, est accordée moyennant une redevance fixée selon la superficie moyenne de la parcelle:

Superficie parcelle	Paiement intégral au 15 janvier 2010	Paiement en 3 fois
100m <sup>2</sup>	2228€	787€00 chaque versement
150m <sup>2</sup>	2471€	874€00 chaque versement
180m <sup>2</sup>	2638€	932€00 chaque versement
200m <sup>2</sup>	2763€	976€00 chaque versement

Exprimé en euros TTC, étant précisé que la TVA actuellement applicable est de 5,5%. Toute modification du taux de TVA entraînera automatiquement une modification du loyer TTC ci-dessus.

Cette redevance comprend :

- Un mobilhome : six ou huit personnes inscrites dans la fiche d'entrée ;
- Un véhicule (voiture ou moto) ;
- Branchement à l'eau et la fourniture d'eau pour les besoins domestiques et dans un usage raisonné ;
- Branchement électrique et la fourniture d'électricité pour l'éclairage et la conservation des aliments avec un maximum de 10 ampères. Toute modification de l'ampérage devra être obligatoirement signalée au bailleur et donnera lieu à majoration du loyer (supplément de 100€ l'année pour 15 ampères). Il est entendu que les chauffages doivent être coupés en l'absence d'occupants (pour des raisons de sécurité et d'économie)
- Raccordement au tout à l'égout pour l'évacuation des eaux usées et fourniture des vannes ;
- L'accès aux équipements communs ;
- La destruction des ordures ménagères de l'emplacement.

A l'exclusion de toute autre prestation.

La redevance est recalculée chaque année.

Modalités de règlement de la redevance annuelle :

- Un seul versement au 15 janvier 2010.
- Possibilité de régler en 3 fois (15 janvier, 1<sup>er</sup> mai et 1<sup>er</sup> août) au moyen de 3 chèques joints avec le contrat. Dans ce cas, une majoration de l'ordre de 6% est appliquée.

Pour tout rappel, des frais de dossier seront facturés : 5.00€ TTC par courrier.

Des pénalités pour retard de paiement seront appliquées à défaut de réception de règlement au 15 janvier, selon le taux légal en vigueur.

L'occupant renonce dès à présent à demander toute réduction du montant de la redevance et tous dommages et intérêts pour non-utilisation de l'emplacement occupé, quelque soit le motif.

En sus du loyer, le locataire sera redevable des impôts et taxes que la loi met à sa charge et notamment la taxe de séjour pour les mois déterminés par la Commune de TALMONT ST HILAIRE. Il devra tenir à jour un document qui servira pour régler cette taxe et le rendre au plus tard le dernier jour de son application.

En cas de refus de signer le présent contrat, le bailleur ne peut accepter le locataire et lui accorder les tarifs correspondants. Ce présent contrat doit être retourné avant le 15 janvier.

#### 4.10.2/ TARIF FORFAIT ANNUEL D'ENTRETIEN :

- Entretien de la parcelle :
  - Taille des haies (en juin puis octobre) + tonte régulière de la pelouse  
Coût annuel : 152€ TTC
  - Tonte de début d'année décidée par la direction si pas faite au 15 avril : 50€TTC
  - Tonte décidée par la direction pour la bonne image du camping : 50€TTC
  - Tonte à l'unité demandée ponctuellement : 10€TTC
  - Tonte à l'unité si le bailleur l'estime nécessaire et sans préavis : 50€ TTC
- Mise en eau - mise hors gel
  - Fermeture de l'eau sur le mobilhome et mise hors gel du chauffe eau et de la tuyauterie  
coût annuel : 100€ TTC
  - mise hors gel année N + mise en eau année N+1 :  
coût annuel : 170€ TTC
- Lavage extérieur de votre installation :
  - parois, dalles et toit à l'ouverture du camping  
(les couvertures de terrasses ne pourront pas être nettoyée car elles céderaient sous la puissance du nettoyeur haute pression)  
Coût annuel : 152 euros TTC
- Pulvérisation d'un anti-mousse :
  - au mois de novembre, sur l'extérieur de votre mobilhome  
Coût annuel : 25 euros TTC

#### 4.10.3/ TARIF EQUIPEMENT SUPPLEMENTAIRE

Majoration annuelle par équipement :

- machine à laver (lessive en poudre interdite) :	60€
- lave vaisselle :	60€
- chauffe eau électrique :	50€
- plaque de cuisson électrique, induction ou vitrocéramique :	50€

#### 4.10.4/ AUTRES TARIFS

##### ⊙ Visiteurs

visiteurs d'un locataire pour une journée

3.50€ par adulte et 2.50€ par jour par enfant –15 ans.

7€ par jour (hors taxe de séjour) par personne, adulte ou enfant, dans le cas où la capacité du mobilhome est dépassée.

visiteurs d'un descendant ou ascendant du locataire

pour une journée : 3.50€ par adulte et 2.50€ par jour par enfant –15 ans.

pour un séjour inférieur à 7 nuits : 7€ par jour (hors taxe de séjour) par personne.

pour un séjour égal ou supérieur à 7 nuits : 20% ou 45% (selon la période) du tarif officiel de location (hors taxe de séjour).

##### ⊙ Location de mobil home appartenant au camping

Le locataire bénéficie d'une réduction de 50% sur le tarif à la nuit et à la semaine, des locatifs appartenant au camping, en hors juillet et août (et hors ponts de jours fériés). Cette offre étant valable 2 semaines ou 14 nuitées par an.

##### ⊙ Stationnement hors parking

Stationnement illégal de véhicule sur parcelle inoccupée, ou bien sur voie d'accès facturé 5€ TTC par jour d'infraction constatée.

### **5/ EQUIPEMENTS COMMUNS DU CAMPING : PISCINE/SANITAIRES/AIRES DE JEUX**

Accessibles pendant la durée d'ouverture du camping, les équipements communs ont chacun leurs consignes d'utilisations. Le locataire et les membres de sa famille s'engagent à faire bon usage des équipements du camping.

En règle générale : les enfants restent sous la responsabilité de leurs parents, accompagnants ou tuteurs. Les animaux restent sous la responsabilité de leurs maîtres à défaut de leurs gardiens. La direction décline toute responsabilité en cas d'accident.

Les plantations doivent être respectées.

Le bloc sanitaire est accessible, pour la partie laverie et WC, du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre.

La piscine chauffée sera accessible du 1<sup>er</sup> mai au 12 septembre, en fonction des conditions climatiques et selon les horaires affichés. L'accès à la piscine est réservé exclusivement aux locataires du camping, c'est à dire le locataire d'un emplacement et les membres de sa famille, ainsi que les touristes en location au camping. Les personnes ne louant pas de mobil home au camping, les visiteurs, les amis en séjour avec le locataire n'étant pas considérés comme clients du camping, ne sont pas autorisés à accéder à la piscine (notion d'assurance). Les enfants doivent être accompagnés pour profiter de la piscine.

Le locataire se porte garant, pour lui-même et les membres de sa famille, du respect des consignes ci-dessous mentionnées ainsi que d'éventuelles nouvelles consignes affichées :

Autour des bassins

- pas de chaussures sur la plage de la piscine (étagères ou bien dans un sac)
- restauration interdite sur la plage de la piscine (manger/boire/chewing-gum)
- interdiction de fumer dans l'enceinte de la piscine
- interdiction de cracher
- interdiction de courir autour des bassins
- douche obligatoire
- animaux interdits sur la plage de la piscine
- port du bracelet d'identification

La baignade

- port du maillot de bain obligatoire (caleçon de bain interdit – monokini interdit)  
veiller à rincer votre maillot au retour de la plage afin d'en enlever le sable, qui endommage les mécanismes de la piscine
- interdiction de sauter dans les bassins
- interdiction de pousser quelqu'un dans les bassins
- masque, palmes et tuba interdits
- jeux pneumatiques interdits
- lunettes de plongée en verre interdites

Les terrain de jeux sont accessibles du 1<sup>er</sup> avril au 31 octobre, les consignes affichées devront être respectées, notamment les heures d'accès afin de respecter les temps de sommeil des locataires à proximité de ces terrains de jeux.

## 6/ RUPTURE DU CONTRAT

### 6.1/Par l'arrivée du terme

Au 31 décembre de chaque année arrive la fin du présent contrat.

### 6.2/ A l'initiative du locataire

#### 6.2.1/ En raison de la vente du mobil home sur la parcelle du camping

La mise en vente du mobil home sur la parcelle du camping ne sera envisageable qu'après accord du bailleur. Etant précisé que les Mobilhomes dits « à toit plat » ne

seront plus mis en vente sur le camping. Le bailleur n'est nullement tenu d'accorder la vente du mobil home sur la parcelle occupée tant qu'une autre parcelle pourra être proposée, et ce, sans en expliquer les motifs de sa décision. En outre, le nouvel acquéreur du mobil home ne bénéficie d'aucun droit de préférence pour la location de l'emplacement, objet des présentes. Le présent contrat ne pourra être transféré à l'acquéreur éventuel.

L'annonce de la mise en vente du mobil home peut se faire à tout moment de l'année.

Le bailleur aura l'exclusivité de la vente. Un mandat de vente d'une durée de 2 ans sera alors signé entre le locataire et le bailleur qui en détiendront chacun un exemplaire original signé. Ce document stipulera :

- les accessoires laissés dans le mobil home (vaisselle, électroménager, salon de jardin, couvertures...);
- le montant de la vente demandé par le locataire. Le prix de vente du mobil home sera calculé selon la trame suivante, sur présentation de la facture d'achat, à défaut de présentation de ladite facture, une estimation sera demandée à un professionnel, dont le coût restera à la charge du « locataire- vendeur » :
  - Décote appliquée sur le prix d'achat du mobilhome
  - 1<sup>ère</sup> année : 10%
  - 2<sup>ème</sup> année : 7% puis 5% par année supplémentaire
- la commission perçue par le camping pour la réalisation de la vente est fonction du montant demandé par le « locataire- vendeur » :
  - prix inférieur à 7.620 €, commission demandée : 1.150 €
  - prix compris entre 7.621 € et 15.250 €, commission demandée : 2.300 €
  - prix compris entre 15.251 € et 22.870 €, commission demandée : 3.500 €
  - prix compris entre 22.871 € et 30.490 €, commission demandée : 3.850 €
  - prix supérieur à 30.491 €, commission demandée : 4.600 €

Le bailleur s'engage à entretenir parfaitement le mobilhome et la parcelle afin de faciliter la vente du produit. Faute d'entretien de la part du locataire, toute intervention d'entretien décidée par le bailleur sera facturée au locataire-vendeur.

Le bailleur se réserve le droit de faire appel à un prestataire spécialisé dans la vente de mobilhomes.

Au-delà de deux étés, lorsqu'un mobil home est affiché « à vendre », et qu'il n'a pas trouvé d'acquéreur, il convient d'admettre que le mobil home n'intéresse aucun acquéreur et le locataire devra alors organiser la sortie du mobil home.

Aucune commission ne sera perçue par le bailleur en cas de donation ou vente du locataire au bénéfice d'un ascendant ou descendant, seule une somme forfaitaire de 450 € sera perçue pour couvrir les frais administratifs.

#### 6.2.2/ En raison de la sortie du mobilhome du camping

Seul le bailleur est habilité à procéder à la sortie du mobilhome. Le coût de sortie du mobilhome s'élève à 450€TTC et correspond à :

- Supprimer les raccordements à l'électricité et l'eau
- Transférer le mobilhome entre la parcelle et le parking du camping
- Remettre la parcelle en état (herbe, haies endommagée)

Tous dommages occasionnés au mobil home au cours de sa sortie de la parcelle et de son transfert sur le parking ne sauront être imputables au bailleur que sur présentation de preuves de mauvaises manipulations de sa part. La responsabilité du bailleur ne saurait être engagée pour des dommages résultant du mauvais entretien des moyens de mobilité du mobil home, incombant au propriétaire du mobil home.

Pas de sortie de mobil home entre le 1<sup>er</sup> juin et le 15 septembre puis entre le 21 décembre et le 31 décembre.

Dans le cas où le locataire ne renouvelerait pas la location de son emplacement, il devra prévenir le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception et libérer l'emplacement avant le 15 décembre.

En cas de sortie du mobil home entre le 15 janvier et le 31 mars : une redevance journalière pour « installation non occupée » sera facturée : elle s'élève à 15,24 euros/jours TTC.

En cas de sortie du mobil home entre le 1<sup>er</sup> avril et le 1<sup>er</sup> juin : le loyer sera dû au prorata temporis sur la base des 7 mois d'ouverture.

En cas de sortie du mobil home entre le 16 septembre et le 20 décembre : le loyer sera dû dans sa totalité.

En cas de présence de graviers sur la parcelle, le locataire s'engage enlever lui-même lesdits graviers interdits et à ressemer de la pelouse avant le départ du mobilhome

Dans l'hypothèse où le mobil home est placé porte face à la route, il devient impossible d'atteler le mobil home au tracteur du camping, via la barre de traction aussi le recours à une grue est inévitable. Aussi le bailleur devra recourir aux services d'un prestataire extérieur ce qui augmentera le coût de la prestation de sortie du mobil home.

Le contrat en cours sera caduc dès l'enlèvement de l'installation.

### 6.3/ A l'initiative du bailleur

Le non respect d'une des clauses du présent contrat ou bien le non-paiement d'un seul terme du loyer, ou le non-remboursement des charges susvisées (paiement des factures émises pour entretien de la parcelle, du chauffe-eau, de l'extincteur, taxe de séjour,...), entraînera de plein droit la mise en œuvre de la clause résolutoire ci-après stipulée, et ceci mettra un terme au contrat en cours.

Parallèlement, le bailleur se réserve le droit de ne pas proposer de contrat à un locataire pour l'année suivante, sans pour autant devoir apporter de justifications. Dans cette hypothèse, le locataire sera averti par lettre recommandée au plus tard le

1<sup>er</sup> octobre, afin de disposer de suffisamment de temps pour libérer la parcelle avant le 20 décembre. Les frais de sortie du mobilhome fixés à 450€ seront facturés.

#### 7/ REGLEMENT INTERIEUR DU CAMPING

Le locataire déclare avoir pris connaissance du règlement officiel intérieur des campings émis par la Préfecture, dont un exemplaire lui a été remis.

En outre, celui-ci s'oblige à exécuter les dispositions dudit règlement intérieur.

Le locataire concède que le présent contrat est suffisamment détaillé pour connaître ses droits et obligations face aux autres locataires et face au bailleur.

Une tolérance, quelque en soit la durée, ne devra jamais être considérée comme un droit, le bailleur pouvant toujours y mettre fin.

#### 8/ CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance et/ou d'exécution d'une seule des dispositions du règlement intérieur et/ou d'une seule des conditions du présent contrat de location qui sont toutes de rigueur et quinze (15) jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure restée sans effet, le présent contrat de location sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur et l'expulsion du locataire et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dommages et intérêts et du droit pour le bailleur d'exercer toute action qu'il jugera utile et sans que l'effet de la présente clause ne puisse être annulée par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

En outre, il est expressément convenu que le bailleur aura la faculté, dans les cas visés ci-dessus de déplacer le mobil home où bon lui semblera dans l'enceinte du camping sans qu'il puisse lui être réclamée une quelconque indemnité de la part du locataire pour une éventuelle dégradation du matériel déplacé. Cette clause n'empêche pas le référé expulsion ni la réalisation du gage ci-dessous prévu.

D'autre part, le gestionnaire aura la possibilité de suspendre ses prestations notamment celles relatives à la fourniture d'eau et d'électricité, sans préjudice pour lui.

#### 9/ PROMESSE DE NANTISSEMENT

A la sûreté et à la garantie du paiement du loyer et des charges ainsi que du respect des dispositions des présentes et du règlement intérieur, le locataire promet d'affecter dès à présent, à titre de nantissement au profit du bailleur, le mobil home installé sur l'emplacement, objet des présentes, en vertu des dispositions des articles 2071 et suivants du Code Civil.

Le bailleur pourra exiger la réalisation de l'inscription de nantissement à tout moment en cas de non respect des obligations ci-dessus, dans les conditions prévues à la clause résolutoire ci avant mentionnée.

En conséquence, le locataire s'oblige à signer, à première réquisition du bailleur, les actes contenant nantissement. A défaut, le bailleur pourra par toutes voies de droit réaliser ladite inscription de nantissement présentement promise.

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte d'affectation et de l'inscription seront à la charge du locataire et considérés comme garantis par le nantissement.

#### 10/ TRIBUNAUX COMPETENTS

Tous les litiges auxquels le présent contrat pourrait donner lieu en particulier tant pour sa validité que pour son interprétation, son exécution, sa résiliation et toutes conséquences en découlant seront de la compétence des Tribunaux du Département de la Vendée.

#### 11/ CONCLUSION D'UN NOUVEAU CONTRAT

Au plus tard le 1er octobre de l'année en cours le bailleur s'engage à expédier les contrats de location d'emplacement pour l'année suivante

En cas de refus, soit du locataire soit du bailleur de conclure un nouveau contrat de location, le locataire s'engage à procéder à l'enlèvement de son mobil home dans un délai de quinze (15) jours (rappel : avant le 15 janvier sinon redevances).

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance des présentes et de leurs annexes dont un exemplaire original dûment signé par ses soins lui a été remis.

Les dispositions de la clause résolutoire sont applicables pour tous les articles de cette convention.

Personnes autorisées à séjourner sur l'emplacement  
PHOTOCOPIE D'UNE PICE IDENTITE OBLIGATOIRE

NOM PRENOM	LIEN DE PARENTE	DATE DE NAISSANCE	Immatriculation véhicule

--	--	--	--

Si changement de véhicule, nous le signaler

Animaux :

NOM	RACE	N° TATOUAGE

Certificat de vaccination à fournir. Toujours en laisse.

Excréments des animaux ramassés par son gardien ou son propriétaire.

MOBILHOME

Marque : \_\_\_\_\_

Modèle : \_\_\_\_\_

Année : \_\_\_\_\_

N° chassis : \_\_\_\_\_

VOITURE

Immatriculation : \_\_\_\_\_

Marque : \_\_\_\_\_

Modèle : \_\_\_\_\_

Couleur : \_\_\_\_\_

Je certifie ces renseignements exacts et préviendrait de toute modification.

Signé à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

*Signatures : Le locataire*

*Recopiez : « lu et approuvé »*

Le bailleur

**A REMPLIR IMPERATIVEMENT**Parcelle n : \_\_\_\_\_ Superficie moyenne : \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

**Sous-location saisonnière :**  oui  non*Info nécessaire pour l'envoi du contrat adapté***Mode de Règlement retenu :**Un seul versement  oui non : envoi simultané des 3 chèques**Equipement supplémentaire**

lave linge	60€	_____ €
lave vaisselle	60€	_____ €
chauffe eau électrique	50€	_____ €
plaques chauffantes	50€	_____ €
5 ampères supplémentaires	100€	_____ €

**Forfait entretien**

lavage extérieur mobil home	152€	_____ €
entretien de la parcelle	152€	_____ €
mise hors gel (octobre année N) + mise en eau (avril N+1)	170€	_____ €
mise hors gel	100€	_____ €
Pulvérisation d'un anti-mousse	25€	_____ €

**TOTAL DU CHEQUE DEDIE AUX SUPPLEMENTS ENCAISSE A RECEPTION \_\_\_\_\_ €****Taxe Municipale de Séjour**Exigible du 1<sup>er</sup> mai au 30 Septembre sur Talmont,

Fixée à 0,61€ par jour et par personne de plus de 12 ans,

Forfait maximum de 28 jours, soit 17,08€ pour 1 personne et 34,16€ pour 2 personnes

Règlement du forfait à partir de mai, sinon règlement tous les mois.