LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING ANNEE 2012

ENTRE LES SOUSSIGNES

Ci-après dénommé l'exploitant d'une part :

SARL CAMPING LE RAGIS
Le Ragis
85300 Challans
Tél. : 02.51.68.08.49
E-mail : leragis@free.fr

Ci-après dénommé l'utilisateur d'autre part :

Mr et Mme……
Adresse : …….
Code postal : ……
Ville : ……...
Tél. : …….
E-mail : ……

Il a été convenu ce qui suit :

L'exploitant loue de manière précaire à l'utilisateur qui l'accepte un emplacement situé dans le Camping « Le Ragis » à Challans, classé 2 étoiles par arrêté préfectoral du 21.11.2001, à titre de résidence de loisirs ne pouvant en aucun cas se transformer en résidence ou demeure principale.

Il est par ailleurs précisé que le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions des textes régissant les baux d'habitation mais à celles du décret 93.39 du 11.01.1993 et de l'arrêté du 11.01.1993 régissant l'activité du camping caravaning.

Il est précisé que la présente location est réservée au profit des personnes énumérées ci-dessous :

- Mr et Mme : …….
- leurs enfants : ……..
- leurs parents et beaux-parents : ……...
- leurs petits-enfants : ……
- ou toute autre personne en présence de l'utilisateur

Toute personne supplémentaire non nommée, n'étant pas incluse dans les bénéficiaires du présent engagement, devra être déclarée à la réception, dès son arrivée, et s'acquittera de la redevance journalière par campeur, par véhicule et par animal supplémentaire, soit pour l'année 2010 :

- 6€ par personne de plus de 5 ans
- 4€ par enfant de moins de 5 ans
- 2€ par véhicule supplémentaire
- 3€ par animal

Au delà de 2 heures, les visiteurs devront s'acquitter de la redevance (2€ par jour et par personne).

A – DESIGNATION

Il s'agit de l'emplacement N° d'une superficie de m² environ; un autre emplacement pouvant être attribué à l'utilisateur par l'exploitant si l'organisation du camp l'exige. Sur cet emplacement, l'utilisateur ne pourra faire stationner une caravane ou résidence mobile de loisirs dont la superficie de devra pas excéder 30% de la superficie de l'emplacement et 40m².

L'emplacement ci-dessus désigné ainsi que les équipements communs ne pourront être utilisés que pendant les périodes d'ouvertures du camp, soit : du 01/04/2010 au 31/10/2010.

En dehors des périodes d'ouverture du camp, l'utilisateur pourra accéder à son emplacement en vue de l'entretien de sa résidence mobile de loisirs sans pouvoir y séjourner.

Le garage mort est concédé à titre gratuit étant précisé que l'exploitant n'est pas responsable de la caravane ou de la résidence mobile de loisirs ainsi laissée sur l'emplacement, et ne saurait être considéré comme un dépositaire. En ce sens ce dernier n'a aucune obligation de garder, surveiller ou entretenir la caravane ou la résidence mobile de loisirs.

En l'absence de l'utilisateur, les branchements d'eau et d'électricité doivent être débranchés.

B – LA DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de un an, commençant à courir le 01/01/2010 et se finissant le 31/12/2010.

Ce contrat ne donne droit à aucun maintien dans les lieux. Il prendra fin automatiquement à l'arrivée du terme prévu ci-dessus. A cette date, l'utilisateur devra libérer les lieux et enlever sa caravane ou résidence mobile de loisirs.

C – LOYERS

La présente location est consentie et acceptée moyennant une somme forfaitaire annuelle de :
1971,56 € HT soit 2080 € TTC, étant précisé que la TVA actuellement applicable est de 5,5%, toute modification du taux de TVA applicable entraînant naturellement modification du prix TTC ci-dessus défini.

La taxe de séjour n'est à ce jour pas appliquée sur la commune de Challans, toutefois, si cela devait évoluer, l'utilisateur paierait la taxe de séjour selon le tarif en vigueur. Tous les autres impôts que la loi pourrait être amenée à mettre à sa charge seront supportés par l'utilisateur.

En sus du loyer, l'utilisateur s'engage à rembourser le montant des prestations de services afférentes à l'électricité qui lui seront facturées à part, ainsi que toutes les prestations afférentes au dit contrat et dont l'exploitant lui fournira les justificatifs, étant entendu ici que le non paiement d'un seul terme du loyer ou le non remboursement des charges susvisées, entraînera de plein droit la mise en œuvre de la clause résolutoire ci-après stipulée, sans préjudice pour l'exploitant de la possibilité de suspendre ses prestations notamment celles relatives à la fourniture d'eau et d'électricité.

Toute charge usuelle : entretien général du camping, accès aux équipements de loisirs, à l'espace aquatique… sont comprises dans le loyer. Sont exclues uniquement les prestations payantes mises à la disposition de l'ensemble de clients séjournant sur le camp (ex: mini-golf).

D – CONDITIONS

La présente location est consentie aux conditions suivantes :

- L'utilisateur s'engage à occuper personnellement les lieux loués avec les personnes dénommées ci-dessus; l'occupation de l'emplacement étant prévue pour un nombre **maximum de 6 personnes**.

- L'utilisateur ne peut céder son droit de bail ni sous-louer directement en tout ou partie les lieux loués. Si l'utilisateur souhaite louer sa résidence mobile de loisirs, il devra obligatoirement passer par le service réservation de l'exploitant.

- Si l'utilisateur cède sa résidence mobile à un tiers, le présent contrat de location ne pourra être transféré à l'acquéreur éventuel. Il appartiendra à ce dernier si il le souhaite de contracter avec l'exploitant du camp, de se rapprocher de lui afin que soit négocié un éventuel nouveau contrat.

- L'utilisateur s'engage à rendre en fin de bail les lieux loués dans l'état ou il les a pris, tout aménagement, transformation et embellissement restant en fin de bail la propriété de l'exploitant sans que l'utilisateur puisse réclamer une indemnité de ce chef.

- L'utilisateur s'engage à ne pas encombrer les voies d'accès et à ne rien faire qui soit de nature à gêner les autres résidents.

- L'utilisateur s'engage à respecter le règlement intérieur du camping ainsi que ses notes de service. De même que l'ensemble dès règles régissant l'activité de plein air. Le règlement intérieur est joint, il est à nous retourner signé.

- L'utilisateur ne devra rien entreprendre sans demander accord préalable, une tolérance quel qu'en soit la durée ne devra jamais être considéré comme un droit, l'exploitant pouvant toujours y mettre fin.

- L'utilisateur ne pourra en aucun cas organiser sur l'emplacement des activités commerciales.

- Les résidences mobiles de loisirs devront garder tous leurs moyens de mobilité. En ce sens, il ne devra pas être procédé à des aménagements tels que auvents, clôtures, terrasse … dont le caractère de fixité et de non précarité pourrait faire perdre aux résidences mobiles de loisirs leur qualification de caravanes. Tout aménagement devra obtenir l'autorisation de l'exploitant.

- L'utilisateur ne devra pas, par son attitude, mettre l'exploitant 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 usagés, des abris de bois, de tôles ou d'autres matériaux

- de laisser en état de délabrement des résidences mobiles de loisirs ou des véhicules… »

En ce sens, et sans préjudice de toutes autres mesures qui pourraient être prises par l'exploitant pour faire respecter les dispositions de cet article, les résidences mobiles de loisirs qui présenteront un caractère de vétusté ou dégradé, devront être enlevées et remplacées par leur propriétaire.

- En cas d'urgence, pour effectuer certains travaux ou aménagements divers, l'exploitant se réserve le droit d'octroyer un autre emplacement non concerné par les travaux après avoir averti l'utilisateur ; les travaux étant généralement réalisés hors saison, sauf cas exceptionnel.

- L'exploitant ne saurait être considéré comme gardien des résidences mobiles de loisirs et sa responsabilité ne saurait être engagée en cas de vol ou de dégradation de celles-ci. Dans tous les cas, il est expressément convenu que l'exploitant ne peut en aucun cas être considéré comme étant le mandataire du client mais qu'il demeure un simple prestataire de services.

- Tous les raccordements et travaux seront effectués conformément à la législation en vigueur, notamment en ce qui concerne l'électricité et le gaz : énergie électrique disponible : 10 ampères, robinet d'eau : diamètre 20/27, évacuation des eaux usées : diamètre 100.

- La consommation d'eau est comprise dans le prix de la location, toutefois, **l'arrosage des pelouses est interdit**. Si l'utilisateur souhaite arroser sa pelouse, un compteur spécifique sera mis en place et l'eau consommée sera facturée chaque année selon le tarif en vigueur. La consommation de gaz est à la charge de l'utilisateur.

- Le camping le Ragis est conforme à toutes les normes en vigueur, notamment en ce qui concerne la sécurité. Il est assuré en responsabilité civile auprès de la compagnie GROUPAMA de Challans**. L'utilisateur contractera une assurance** contre l'incendie, les explosions, dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours de voisins auprès d'une compagnie notoirement solvable, et devra en justifier sur simple demande.

- Chaque résidence mobile de loisirs devra comporter au minimum un extincteur NF 2Kg poudre ABC, vérifié tous les ans (vérification à la charge de l'utilisateur, facture de vérification à fournir à l'exploitant).

- **Il est obligatoire de faire vérifier chaque année les chauffes-eau gaz des résidences mobiles par un professionnel agréé**.

- **Chaque résidence mobile doit être mise en hiver** afin d'éviter les problèmes de dégradations (plomberie, chauffe-eau…) liés au gel. Une prestation de mise en hiver et remise en route au printemps est proposée par le camping, de même qu'un contrat annuel pour la vérification du chauffe-eau (nettoyage de celui-ci, vérification et réglage des organes de régulation, vérification des dispositifs de sécurité, mesure du CO2).

- Dans le cas d'une rupture de contrat imputable à l'utilisateur, les frais occasionnés par le déplacement de la résidence mobile de loisirs, ainsi que les frais de remise en état du terrain seront à la charge de l'utilisateur.

E – CLAUSE RESOLUTOIRE

Toutes les conditions de la présente location sont de rigueur. A défaut du paiement d'un seul terme du loyer à son échéance ou d'inexécution même d'une seule clause du présent contrat, de même qu'en cas de non respect des prescriptions du règlement intérieur du camping, ainsi qu'il est dit plus haut, et après simple mise en demeure de payer ou de cesser le manquement sous quinze jours par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse et mentionnant la volonté d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre de consignation ou une exécution ultérieure. En réparation forfaitaire du préjudice causé, outre celui qui pourra être matériellement prouvé et qui sera complètement dû, l'utilisateur sera immédiatement comptable avec intérêts de droit dus, sans nécessité d'une mise en demeure des loyers qui auraient normalement courus jusqu'au terme du contrat.

Si malgré cette condition essentielle du bail, l'utilisateur refuse d'évacuer l'emplacement 10 jours après la mise en demeure sus énoncée restée infructueuse, l'exploitant pourra déplacer à sa convenance le matériel entreposé sur les lieux ci-dessus désignés ou suspendre le service d'eau et d'électricité. Dans ce cas, il ne pourra être réclamé à l'exploitant aucune indemnité pour une éventuelle dégradation du matériel déplacé. Cette clause n'empêche pas le référé expulsion ni la réalisation du gage ci-dessus prévu.

F – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :
Pour l'exploitant : sur les lieux loués
Pour l'utilisateur : à son domicile mentionné à la première page du présent contrat.

G – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

En cas de difficultés survenant pour l'exécution des présentes ou par suite de leur résiliation pour quelque cause que ce soit et si aucune solution amiable ne peut mettre fin au litige, le Tribunal d'Instance du lieu du camping est seul compétent à charge d'appel dans les cas prévus par la loi.

H – REMARQUES PARTICULIERES

Relevé du compteur électrique au :
Ce contrat annule et remplace les précédents.

Fait à Challans
Pour le représentant légal du Camping le Ragis
La Gérante du Camping
« Lu et approuvé »

Fait à
L'utilisateur
Monsieur
« Lu et approuvé »