

NOTICE D'INFORMATION PREALABLE

A L'ACHAT D'UN MOBIL-HOME

(Modèle 2020, annule et remplace le précédent)

Entre les soussignés,
D'une part

et d'autre part

SARL LA PETILLANTE
Camping « les OMBRAGES »
78 Bd de Suzac
17132 MESCHERS
Tel:05 46 02 52 04.
RCS Saintes : 818 860 611
TVA intra : FR50818770
Représentée par les cogérants
Mr et Mme PERNET

Nom:
Adresse:
Ville:
Tel:
Profession :
Parcelle N°:

Ci-après désigné « les gestionnaires »

Ci-après désigné « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit:

1. Objet et Type

Le présent contrat a pour objet la location annuelle d'une parcelle sur le camping « *Les Ombrages* » pour l'implantation d'un mobil-home.

La location sera définitivement acquise après signature du contrat, de ses annexes, et le paiement effectif du 1er terme.

Ce contrat est soumis au droit commun du contrat de louage de chose tel qu'il est régi par les articles 1713 et suivants du Code Civil. Il n'est pas soumis à la réglementation spécifique des baux d'habitation.

2. Parcelle

La parcelle, choisie par le locataire, telle que décrite dans les conditions particulières, est raccordée aux réseaux d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées du camping.

Le locataire la prendra en l'état le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation quelconque autre que celle jugée nécessaire par les gestionnaires.

Dans tous les cas, le camping garde un droit de regard sur la parcelle et notamment sur la propreté de celle-ci.

3. Durée

Le présent contrat est consenti moyennant une durée allant de la date de signature au 30 Novembre de l'année en cours.

Le contrat ultérieur, après signature et accord du camping, sera annuel et renouvelable par tacite reconduction, pour une durée de 10 mois et au prix en vigueur lors du renouvellement.

Toutefois, l'une ou l'autre des parties conservera la possibilité de renoncer au renouvellement du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins 30 jours avant

**Contrat de location d'emplacement à l'année avec ses conditions générales
et en annexe, ses conditions particulières et le règlement intérieur.**

(Modèle 2020, annule et remplace le précédent)

Entre les soussignés,
D'une part

et d'autre part

SARL LA PETILLANTE
Camping « les OMBRAGES »
78 Bd de Suzac
17132 MESCHERS
Tel:05 46 02 52 04.
RCS Saintes : 818 860 611
Représentée par les cogérants
Mr et Mme PERNET

Nom:
Adresse:
Ville:
Tel:
Profession :
Parcelle N° :

Ci-après désigné « les gestionnaires »

Ci-après désigné « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit:

4. Objet et Type

Le présent contrat a pour objet la location annuelle d'une parcelle sur le camping « *Les Ombrages* » pour l'implantation d'un mobil-home.

La location sera définitivement acquise après signature du contrat, de ses annexes, et le paiement effectif du 1er terme.

Ce contrat est soumis au droit commun du contrat de louage de chose tel qu'il est régi par les articles 1713 et suivants du Code Civil. Il n'est pas soumis à la réglementation spécifique des baux d'habitation.

5. Parcelle

La parcelle, choisie par le locataire, telle que décrite dans les conditions particulières, est raccordée aux réseaux d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux usées du camping.

Le locataire la prendra en l'état le jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger aucune réparation quelconque autre que celle jugée nécessaire par les gestionnaires.

Dans tous les cas, le camping garde un droit de regard sur la parcelle et notamment sur la propreté de celle-ci.

6. Durée

Le présent contrat est consenti moyennant une durée allant de la date de signature au 30 Novembre de l'année en cours.

Le contrat ultérieur, après signature et accord du camping, sera annuel et renouvelable par tacite reconduction, pour une durée de 10 mois et au prix en vigueur lors du renouvellement.

Toutefois, l'une ou l'autre des parties conservera la possibilité de renoncer au renouvellement du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée au moins 30 jours avant

la date d'expiration du dit contrat, c'est à dire envoyée avant le 1er Octobre de chaque année.

7. Destination

La parcelle est destinée à recevoir uniquement une habitation secondaire de loisir, de type mobil-home, d'une superficie maximale de 30% de la surface disponible sur la parcelle louée.

Cette habitation sera équipée de sanitaires et raccordée au réseau d'eaux usées avant son utilisation.

L'implantation de toiles de tente, de caravanes, de camping-cars est strictement interdite.

Dans le but d'obtenir une certaine harmonie du terrain et d'éviter les disparités, un modèle type, voire une référence précise sera prédéfinie pour chaque parcelle.

Le choix se fera en toute connaissance sans qu'il soit possible de le remettre en cause, sauf accord écrit des gestionnaires.

De même pour le remplacement de la résidence initiale, le locataire devra obtenir l'accord écrit des gestionnaires. Le raccordement aux branchements des différents réseaux prévus par le camping sur chaque parcelle, est à la charge du locataire, ainsi que l'entretien de ses réseaux personnels (dont la mise hors gel « pour la période hivernale », de son circuit d'eau ou le débouchage de canalisations « d'évacuations des eaux usées » obstruées).

8. Aménagement

L'aménagement de la parcelle autour de la résidence se fera à la convenance du locataire en particulier l'engazonnement, la plantation de fleurs ou de petits arbustes, les dallages (amovibles) au sol.

Mais en aucun cas, la parcelle ne pourra servir de dépôt de matériel ou de matériaux.

Aucune pose de panneau, d'antenne CB ou radio amateur n'est permise, et en règle générale, aucun aménagement ne doit dépasser la hauteur de la résidence.

Aucun emploi de ciment, aucune dalle en béton, aucun goudronnage ne sont permis.

Les antennes TV, aussi discrètes que possible, n'excéderont pas la hauteur du mobile home et devront être retirées dans le cas d'un raccordement à un réseau collectif ou d'une possibilité de réception directe par le récepteur lui-même.

Pour les travaux suivants, l'autorisation des gestionnaires sera nécessaire:

- Terrasse : démontable et non couverte, elle pourra seule être adjointe à la résidence.
- Abris de jardin : d'un modèle défini par le camping, ils devront être mis dans un endroit de façon à être le plus discret possible sur la parcelle.
- Coffre pour bouteille de gaz : ils seront d'un modèle défini par le camping.
- La clôture ou morceau de clôture de la parcelle est interdite L'entretien de la végétation restant du ressort du locataire de même que l'évacuation des débris végétaux hors du camping.
- la plantation d'arbres ou d'arbustes de plus de 1,60 mètre, outre ceux déjà existants, pourra être entreprise si les essences envisagées s'intègrent au paysage du camping.

Pour toutes ces plantations, afin qu'elles s'intègrent parfaitement dans le camping, une sélection d'essences vous sera éventuellement proposée par les gestionnaires.

Une fois la plantation effectuée, ces arbres ou plantes devront rester sur la parcelle, même en cas de départ du locataire sauf accord préalable du gestionnaire.

- Des barbecues **gaz ou électrique uniquement**, mobiles pourront également être installés. Dans ces deux cas, s'il y a un barbecue, il doit y avoir une source d'eau proche, pour servir de moyen d'extinction rapide.

N.B.: Une tolérance aussi ancienne soit elle, ne devra jamais être considérée comme un droit et le gestionnaire pourra y mettre fin sans préavis.

De même un accord écrit du gestionnaire ne vaut que pour la parcelle visée et dans la limite du respect des conditions imposées. Et même si, dans un souci d'équité, celui-ci s'efforcera d'accorder les mêmes droits à chaque locataire, certaines parcelles, de par leur taille, leur exposition, leur voisinage, leurs servitudes visuelles, pourront supporter certains aménagements et pas d'autres. Le gestionnaire en reste le seul juge.

Enfin, tout aménagement mettant en jeu l'intérêt du locataire voisin devra être fait en complet accord avec celui-ci. Si besoin est, l'arbitrage des gestionnaires pourra être requis.

9. Règlement interne

Un règlement interne est annexé au présent contrat, le locataire reconnaît en avoir pris parfaite connaissance, s'oblige à le porter à la connaissance de toute personne devant séjourner sur la parcelle, et accepte d'être un de ses fidèles ambassadeurs.

N.B.: Le règlement interne se décompose en deux parties: les conditions générales et les conditions particulières. Il peut être modifié sans préavis. Le dernier en date fera foi.

10. Utilisation

Destinée uniquement à un hébergement de loisir, la parcelle ne peut pas servir de support à une quelconque activité commerciale hormis la location saisonnière de la résidence et seulement après avoir signé une convention avec les gestionnaires.

De même, cette résidence de loisir, par définition secondaire, ne peut devenir une résidence principale.

Les utilisateurs devront occuper la résidence sans nuire au bien-être et aux droits élémentaires des autres usagers.

11. Occupants

Les ayants-droits sont:

- le locataire et son épouse ou sa compagne
- ou la locataire et son époux ou son compagnon
- les pères et mères des propriétaires
- les enfants des propriétaires
- les petits enfants

Dans les conditions particulières, les ayants-droits seront nommément précisés avec leur état civil complet.

Toutes ces personnes pourront occuper librement l'emplacement accompagnés d'invités s'ils le souhaitent à la seule condition que ceux-ci se soient présentés à l'accueil du camping.

Dans tous les cas, ces personnes seront sous la responsabilité personnelle du locataire.

Toute autre occupation, par quelque autre personne que ce soit, en dehors de la présence des ayants-droits, de même que la sous-location, est réglementée et nécessite un accord préalable du camping, voire, pour la sous-location, la signature d'une convention spécifique et distincte avec le gestionnaire.

12. Entretien

Pour des raisons de sécurité, les mobil-homes équipés de chauffe-eau gaz, devront être vérifiés annuellement, une attestation du technicien compétent agréé devra être fournie à la

direction. La direction peut vous proposer un prestataire (partenaire), qui vous fera parvenir directement sa facture accompagné de cette attestation.

La parcelle doit être maintenue dans un état de propreté constant. Ceci dans un souci de respect et de bien être de tous: gestionnaire, résidentiels, locataires saisonniers, visiteurs, touristes de passage.

L'entretien des parties communes, des haies et des arbres implantés à l'origine sur la parcelle est du ressort du camping.

Sauf accord préalable, l'entretien courant de la parcelle reste du ressort du locataire sans que le camping ou ses agents puissent être mis à contribution de quelques manières que ce soit. Néanmoins passé la date du 30 Avril de chaque an, le nettoyage complet de la parcelle et de ces installations devra être fait, y compris le reste de la saison estivale. Ce nettoyage comprend :

- le nettoyage des toitures, des gouttières et des façades des installations.
- le nettoyage des haies et des plantations diverses.
- La tonte régulière des gazons.
- Le ramassage des feuilles mortes, épines de pins, branchage, etc...

Ainsi les haies plantées par le locataire devront être taillées au moins une fois par an et maintenues dans les limites d'une hauteur maximale de 1,60 mètre.

Les pelouses devront être tondues régulièrement.

Aucune broussaille ne sera admise, aucune herbe sèche, feuilles mortes épine de pin. Si besoin est, celle-ci seront ramassées et évacuées.

Les arbres ne devront pas être pris comme support. Aucun clou n'y sera planté, aucune ficelle, aucun fil ne viendra entraver leur croissance. Ils ne serviront pas de piquet pour le fil à linge.

Les ordures ménagères seront déposées dans des conteneurs spécifiques, triées sélectivement comme la commune l'impose, et ne seront aucunement stockées sur la parcelle.

Les installations sur la parcelle doivent également être tenues en bon état. Elles ne doivent présenter aucun signe de vétusté et d'abandon.

Dans le cas contraire, le locataire s'oblige à procéder à son enlèvement ou à son remplacement.

Les peintures, lasures et autres, devront également être refaites si leur état le justifie.

Les extérieurs des mobil- homes, abris de jardin et autres aménagements devront être lessivés régulièrement et notamment à la fin de l'hiver comme ci-dessus écrit.

13. Travaux incombant au camping- accessibilité de la parcelle

Le locataire ne pourra s'opposer à l'exécution des travaux nécessaires d'entretien courants tels qu'élagage, taille... ou à l'exécution de travaux ponctuels ou plus long de réfection, rendus nécessaires par accident, pour l'amélioration du confort de la collectivité, ou pour la remise en état ou la réorganisation des réseaux souterrains.

Le locataire autorise également le gestionnaire ou ses représentants à pénétrer sur sa parcelle en cas de force majeure, de nécessité d'intervention rapide (fuite d'eau par exemple) ou pour toute autre raison jugée nécessaire par le camping.

Par ailleurs, le gestionnaire s'engage à signaler dans les plus brefs délais au locataire des anomalies susceptibles d'être constatées sur sa parcelle. Mais en aucun cas, il ne pourra être considéré comme le gardien ou le dépositaire des équipements disposés sur la parcelle et tenu responsable des préjudices subis par le locataire, hormis ceux résultant des propres agissements du gestionnaire ou de son personnel.

Dans tous les cas, quelque soit la gêne occasionnée par les travaux sur la parcelle louée ou sur les communs, quelques soient les gênes occasionnées par quelques incidents de quelque nature que ce soit, le locataire ne pourra réclamer aucune indemnité, ni prétendre à aucune diminution du coût du loyer.

14. Voitures

La voiture du locataire devra être stationnée obligatoirement sur sa parcelle. Elle ne devra en aucun cas rester dans les allées, être stationnée sur une parcelle voisine, ou entraver la circulation normale sur le camping.

Aucun véhicule de type fourgon, fourgon aménagé ou camping-car ne devra stationner sur la parcelle, ceux-ci devront stationner obligatoirement à l'extérieur du camping. En cas de voiture supplémentaire, de visiteurs ; ils devront stationner à l'extérieur du camping.

En saison, du 15 Juin au 15 Septembre pour la tranquillité et le repos de tous, la circulation avec véhicules motorisés de 22 h 00 le soir à 08 h 00 le lendemain matin est interdite sur l'ensemble du terrain de camping.

Les remorques ne devront en aucun cas faire l'objet d'un stationnement prolongé sur la parcelle en l'absence du locataire et sans autorisation du gestionnaire.

15. Animaux

Les animaux domestiques sont acceptés sur la parcelle uniquement en présence des propriétaires et dans les limites de cette même parcelle. Ils ne devront pas errer sur les parties communes, devront être en bon état sanitaire, en possession d'un carnet de vaccination et tenu en laisse lors des promenades hors de la parcelle.

Les excréments devront être systématiquement ramassés sur l'ensemble du camping. Aucun élevage n'est permis sur la parcelle.

Aucun animal dangereux n'est autorisé.

Ils doivent être calmes, silencieux et n'entraîner aucune gêne pour le voisinage.

Afin d'éviter toutes attirances d'animaux extérieurs au camping, il est formellement interdit de laisser de la nourriture pour animaux, ex : déchets organiques carnés, croquettes adaptées, laitage, sur les parcelles locatives ou partie communes

16. Différents entre parties

Lors d'un différent quel qu'il soit, les règles premières restent la courtoisie, l'écoute de l'autre et le dialogue.

* Pour les différents strictement personnels entre voisins, ils doivent être réglés entre eux sans que le gestionnaire soit inquiété.

* Pour les litiges entre locataires liés à des différences d'interprétation du règlement intérieur ou des conditions générales de location, l'arbitrage des gestionnaires pourra être sollicité. Ces conditions et le règlement intérieur serviront de référence et feront foi pour toute décision qui sera alors définitive, sans appel et si besoin est, consignée.

* Pour les différents entre le locataire et les gestionnaires, les conditions générales de location, les conditions particulières et le règlement intérieur, tels que signés, feront foi et serviront de référence à toute décision qui sera également définitive, sans appel et si besoin est, consignée.

1. Dans tous les cas, un accord à l'amiable, équitable et fondé sera recherché, encouragé et préféré à tout autre mode de règlement.

2. Recours à la médiation

Conformément aux articles L611-1 et R612-1 du code de la consommation, notre partenaire de médiation est : MEDICYS, 73 boulevard de Clichy, 75009 Paris. Tel : 01 49 70 15 93.

17. Assurance

En aucun cas, les gestionnaires seront tenus responsables et inquiétés pour des faits indépendants de sa volonté, tels vols, dégâts aux biens d'autrui, incendie, dégâts des eaux, dégradations, catastrophes naturelles, chutes d'arbres, de pommes de pin, de glands, de branches, responsabilité civile...

En aucun cas, les gestionnaires ne seront tenus d'assurer la garde et la protection des biens personnels de chaque locataire, même si un service de surveillance est assuré.

En conséquence, le locataire devra obligatoirement contracter une assurance couvrant tant sa propriété que celle des biens d'autrui, contre les dégâts ou sinistres, dont lui ou ses visiteurs, auraient la responsabilité directe ou indirecte.

Pour preuve de sa couverture réelle et complète, le locataire s'engage à produire à la prise de possession de la parcelle, et par la suite, annuellement, une attestation d'assurance.

18. Ouverture du camping

Le camping sera ouvert du 01 mars au 01 novembre pour les possesseurs de leur résidence.

Toutefois, les gestionnaires se réservent le droit de fermer la réception, pour les vacances ceux-ci, durant la morte saison. Les dates seront affichées à la réception ou communiquées par courrier aux locataires.

De même, tous les services proposés par le camping ne seront pas forcément annuels et pourront être seulement saisonniers.

Seul l'accès à la parcelle et le maintien en fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité pour l'alimentation des parcelles privatives seront assurés (sauf cas de force majeure tel gel ou accident sur le réseau).

19. Compteurs

Des compteurs eau et électricité équipent chaque parcelle. Une puissance (en ampères) sera attribuée.

le KW sera facturé à l'unité. Les relevés seront annuels entre le quinze et trente octobre, et facturé dans le mois suivant.

Pour le compteur d'eau, le calcul se fera sur la base des consommations réellement utilisées (en m3) les relevés seront aux mêmes dates que l'électricité et figureront sur la même facture.

Chaque locataire se rend responsable de ses compteurs et par mesure de précaution, il devra couper avant chaque départ prolongé, l'alimentation de son installation en eau et électricité et si besoin, purger en hiver et mettre hors gel le compteur d'eau.

20. La taxe de séjour forfaitaire

La taxe de séjour forfaitaire est applicable sur la base de calcul de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique,

21. Prix

La présente location est consentie et acceptée moyennant le prix fixé dans les conditions particulières de location en annexe.

Le calcul est effectué sur la base d'un fixe

Le fixe est défini chaque année par les gestionnaires. Chaque locataire en sera informé au plus tard le 15 Novembre précédant l'année pour laquelle la location sera due.

Sans dénonciation du contrat par le locataire avant le 1^{er} Novembre, le prix sera réputé être accepté par celui-ci. Acceptation qui vaudra engagement à payer selon les conventions définies dans les conditions particulières.

Le prix comprend la location de la parcelle, le ramassage des ordures ménagères selon les données du tri sélectif, les impôts collectifs, les charges communes, les entretiens des réseaux communs et des allées.

Le prix ne comprend pas non plus l'entretien des parties privatives qui peut faire l'objet d'une option ou d'une facturation au coup par coup, dans la limite où le camping est les moyens nécessaires (matériels et humains) pour assurer cet entretien.

Le paiement de la location est annuel. Il s'effectuera d'avance, cependant suite à une clause écrite dans les conditions particulières en annexe, il pourra être fractionné en semestre,

trimestre, mais il y aura un surcoût de 15 Euros par fractionnement pour la gestion. Un échéancier sera joint.

Toutes sous-locations saisonnières générées par les propriétaires seront sous leurs responsabilités, et feront l'objet d'une redevance due au camping de 11% du montant des séjours. Basé sur la confiance, il conviendra au propriétaire d'en faire la déclaration avant le 15 septembre de l'année en cours.

Toute année commencée est due sauf accord préalable signé des gestionnaires.

La location sera réputée acquittée après encaissement définitif du moyen de paiement.

Pour les locations, en cours d'année, de parcelles nouvelles, un prix forfaitaire résultant de la discussion sera retenue.

Des plus ou moins values pourront être appliquées sur quelques parcelles définies initialement si le gestionnaire les juge équitables.

Une majoration de 10% sera appliquée systématiquement sur les sommes non réglées à la date d'échéance.

22. Caution

La parcelle comporte des aménagements mis à la disposition du locataire tels que définis dans les conditions particulières, notamment compteurs, arbres et arbustes.

Pour en garantir le respect et l'entretien, une caution de 300 Euros, susceptible d'être réévaluée au fil des ans, sera exigée lors de la signature du contrat. Elle sera restituée lors du départ du locataire si la parcelle est libérée sans dégradation.

Attention, cette somme n'est qu'une caution et en aucun cas, elle ne dédouanera le locataire de son obligation de remettre la parcelle en état et de s'acquitter des frais de remise en état que le camping devrait engager.

23. Résiliation du contrat - Vente de la résidence

Comme défini dans l'article 3, le locataire reste libre de résilier son contrat de location, moyennant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au moins 30 jours avant la fin du dit contrat.

Il devra alors avoir vendu sur place ou, après accord du camping, faire enlever, à ses frais, par un professionnel en la matière sa résidence et avoir libéré entièrement la parcelle le dernier jour de la fin du contrat.

Dans ce dernier cas, il devra prendre tous les moyens nécessaires et toutes les précautions utiles pour n'entraîner aucun dégât aussi bien aux parcelles voisines qu'aux infrastructures communes.

Ces opérations pour libérer la parcelle seront sous son entière responsabilité et il sera tenu pour unique responsable des dégâts qui pourraient être commis à cette occasion.

Les arbres plantés devront rester sur place, sauf accord des gestionnaires.

La transmission, en cours d'année, à un tiers du droit à la location peut également être possible, pour la période de l'année restant à courir.

Toutefois, elle est soumise à l'accord préalable et écrit des gestionnaires tout en sachant que les gestionnaires restent prioritaires pour la reprise du droit à la location.

Dans le cas où l'accord pour la transmission du droit à un tiers serait accordée, le locataire cédant devra, avant son départ, s'acquitter de la totalité du loyer annuel, à charge pour lui éventuellement d'obtenir remboursement par le preneur.

La vente à un tiers de la résidence sur la parcelle et de tout l'équipement sur place, comme le droit à la location, est également soumis à l'accord préalable et écrit du gestionnaire. Elle ne pourra se faire uniquement après présentation des futurs acheteurs et signature des documents

au bureau d'accueil du camping. Les trois parties devront être physiquement présentes « le vendeur, l'acheteur, les gérants du camping »

Toutefois, là aussi, à prix égal, les gestionnaires restent prioritaires pour l'achat de la résidence et la reprise du droit au bail sans qu'aucune discussion ne soit possible.

Et, là aussi, dans le cas d'un accord donné par le gestionnaire pour la vente et la transmission du droit à la location, le locataire cédant devra s'acquitter avant son départ de la totalité du loyer annuel et des charges annexes.

ne pourra se faire uniquement au bureau d'accueil du camping. Les trois parties devront être physiquement présentes « **le vendeur, l'acheteur, les gérants du camping** »

24. Clause résolutoire

La signature du présent contrat et ses conditions générales, la signature des conditions particulières en annexe et l'acceptation d'occuper la parcelle, entraîne l'adhésion complète et inconditionnelle à toutes les dispositions contractuelles du présent écrit.

Ainsi, pour tout manquement à un article du contrat (ou après trois avertissements écrits pour non observation du règlement intérieur), le gestionnaire pourra, par lettre recommandée (en référence à l'article visé), mettre en demeure le locataire de s'y conformer sous huit jours.

En cas de refus ou d'inaction, le contrat sera résilié de plein droit, sans appel possible. Le solde dû pour l'année en cours restera cependant exigible. De plus, le gestionnaire se réserve le droit de demander des dommages et intérêts.

25, Mention légale. (Règlement général sur la protection des données)

Nous vous informons que les données personnelles écrites sur ce contrat, ne seront ni utilisées à des fins commerciales ni revendues.

Ces données personnelles, seul les deux gérants du camping Les OMBRAGES, y ont accès, et ne serviront uniquement à renseigner le logiciel de gestion propre au camping (NAXI.gestion), de correspondance entre les propriétaires du terrain de camping et les locataires de parcelles ou en cas de désaccords importants, aux services de magistratures compétentes.

Fait à.....

Le.....

Signature du gestionnaire

Signature du locataire

De convention expresse, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée de la part du gestionnaire et sauf accord à l'amiable écrit et signé avant l'échéance,

Je, soussigné .:

A. Autorise et reconnaît le droit au gestionnaire:

- à entreprendre les travaux qui m'incomberaient et qui ne seraient pas réalisés après mise en demeure

- à faire disparaître de ma parcelle louée, le matériel, les plantations ou tout autre ajout qui ne seraient pas en conformité avec les articles ci-dessus et qui n'auraient pas été autorisés par écrit

- à déplacer, en cas de résiliation du contrat de location de la parcelle (suite au non paiement du loyer ou à un non respect des clauses du contrat telles que définies ci-dessus), le mobil-home et la totalité des aménagements de la parcelle de façon que celle-ci retrouve son état originel, et à placer l'ensemble où bon lui semblera y compris à l'extérieur du camping.

B. Accepte par avance de régler le coût des frais engagés pour ces différentes opérations.

Tout ceci sans pouvoir prétendre à quelque dommage et intérêt que ce soit, y compris en cas de dégradation ou de détérioration accidentelle de mon bien.

C. Reconnaît avoir pris connaissance ce jour du présent contrat (comportant 24 articles plus une convention expresse), de ses annexes et du règlement intérieur et m'être fait expliquer clairement les points qui pouvaient me paraître plus obscurs.

Fait à

Le.....

Signature

Conditions Particulières
(Annexe au contrat de location)

Année : 2019

Entre les soussignés
SARL : PETILLANTE
Représentée par :
Mr et Mme PERNET

et d'autre part :
Monsieur/Madame :

Ci-après désigné « le gestionnaire »

ci-après désigné « le locataire »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

1. Parcelle

- * N°
- * Superficie 100 m²
- *Description

- *Compteur électrique
Puissance: 20 Ampères
Relevé(KW):
- *Compteur eau
Relevé(M3) :
- *Type de Résidence possible : MH
- *Surface possible de la résidence : 28 m²

2. Prix (année 2020)

- *forfait:
- *La taxe de séjour forfaitaire est applicable sur la base de calcul de la Communauté d'Agglomération de Royan Atlantique,
- *Prix KW supplémentaire: selon E.D.F.
- *Prix M³ d'eau: selon C.E.R.

3. Paiement

La règle générale est le paiement annuel. Toutefois, un échelonnement reste possible, chaque fractionnement entraînant un surcoût de 15 Euros.

Solde dû :

Location €/an Restedû : €

Echéancier (cocher l'option choisie) :

Annuel:

1er Janvier:

Semestriel:

1er Juillet:

4. Caution

300 €.

5. Ayants Droits

6. Occupation par des tiers

En cas d'occupation gracieuse par des tiers, outre et hors la présence des ayants droits, le propriétaire de la résidence restera seul responsable envers le camping. Il devra également informer ces tiers de l'obligation qu'ils ont de respecter le règlement intérieur, notamment le tri sélectif des poubelles.

Dans ce cas, le gardien donnera au maximum les clés mais en aucun cas, il ne vérifiera la résidence après chaque départ.

7. Location estivale du mobile home

Pour la location saisonnière par l'intermédiaire du camping, la signature préalable d'une convention avec le gestionnaire est nécessaire.

Convention signée: oui non

Si « oui », voir annexe convention de location saisonnière.

8. Entretien de la parcelle

A la charge du locataire sauf si convention

Convention signée: oui non

9. Clauses particulières

Fait à

Le.....

Signature du gestionnaire

Signature du locataire

Arrêté du 17 février 2014 relatif à l'obligation pour les terrains de camping ou de caravanage ainsi que pour les parcs résidentiels de loisirs de disposer d'un modèle de règlement intérieur et d'une notice d'information sur les conditions de location des emplacements à l'année

NOR: ACTI1318894A

ELI: <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrrete/2014/2/17/ACTI1318894A/jo/texte>

Publics concernés : exploitants et clients de terrains de camping ou de caravanage et des parcs résidentiels de loisirs.

Objet : modèle type de règlement intérieur commun aux terrains de camping ou de caravanage et aux parcs résidentiels de loisirs.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1er avril 2014.

Notice : les articles [D. 331-1-1](#) et [D. 333-4](#) du code du tourisme précisent que les terrains aménagés de camping ou de caravanage doivent disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle type arrêté par le ministre chargé du tourisme et prévoient l'obligation de remise d'une notice d'information à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs sur les conditions de location des emplacements à l'année.

En application de ces deux articles, le présent arrêté fixe le « modèle type » de règlement intérieur commun aux terrains de campings ou de caravanage, ainsi qu'aux parcs résidentiels de loisirs. Il prévoit également les mentions devant figurer dans la notice d'information que les exploitants de ces hébergements doivent remettre à tous les propriétaires de résidences mobiles de loisirs qui louent un emplacement à l'année.

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme,

Vu le [code du tourisme](#), notamment ses articles D. 331-1-1, D. 332-1, D. 333-4 et D. 333-5 ;

Vu l'arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping, notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des parcs résidentiels de loisirs, notamment son article 6,

Arrête :

Article 1 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le modèle type de règlement intérieur mentionné aux articles [D. 331-1-1](#) et [D. 333-4](#) du code du tourisme est établi conformément à l'annexe I du présent arrêté.

Article 2 [En savoir plus sur cet article...](#)

Les mentions devant figurer dans la notice d'information mentionnée aux articles [D. 331-1-1](#) et [D. 333-4](#) du code du tourisme sont précisées à l'annexe II du présent arrêté.

Article 3 [En savoir plus sur cet article...](#)

Le présent arrêté entre en vigueur le 1er avril 2014.

Article 4 [En savoir plus sur cet article...](#)

La ministre de l'artisanat, du commerce et du tourisme est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

• Annexe

A N N E X E S
A N N E X E I

MODÈLE TYPE DE RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES TERRAINS DE CAMPING OU DE CARAVANAGE
AINSI QUE DES PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS

I. - Conditions générales

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 du 05 Février au 20 Juin : de 09H à 12H, fermé le dimanche, du 21 Juin au 02 Septembre de 09H à 12H et de 16H à 18H, du 03 Septembre au 05 Décembre : de 09H à 12H, fermé le dimanche

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.

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. 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 à 5 KH.

La circulation est autorisée de 08H à 22H.

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 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.

A N N E X E I I

MENTIONS DEVANT FIGURER DANS LA NOTICE D'INFORMATION REMISE AUX CLIENTS QUI LOUENT UN EMPLACEMENT À L'ANNÉE POUR L'INSTALLATION D'UNE RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS, PRÉALABLEMENT À LA SIGNATURE DU CONTRAT DE LOCATION

Une notice d'information est remise systématiquement par l'exploitant aux clients souhaitant louer un

emplacement à l'année préalablement à la signature du contrat de location. Ils attestent en avoir pris connaissance.

Les clients louant un emplacement à l'année dans le cadre d'un contrat d'un an renouvelable ne peuvent élire domicile dans le terrain de camping ou le parc résidentiel de loisirs.

La notice d'information doit préciser les informations suivantes, avant la conclusion du contrat de location :

Sur le contenu du contrat

Numéro SIRET, période d'ouverture, le numéro et la surface de l'emplacement loué précisant la disposition de l'hébergement de loisirs sur l'emplacement loué et les conditions de renouvellement y compris les conditions d'indemnisation en cas de non-renouvellement du contrat à l'initiative du gestionnaire, si le propriétaire a participé aux frais d'installation de son hébergement.

Identification du propriétaire de l'hébergement (nom, domicile...) et des personnes admises à séjourner sur l'emplacement, type de résidence mobile de loisirs : marque, modèle, couleur, dates de fabrication et d'acquisition, surface et capacité maximale (en nombre de personnes), identification du fournisseur de la résidence mobile de loisirs (nom, raison sociale, adresse, conditions de garantie et responsabilité).

Sur la vétusté

La vétusté d'une résidence mobile de loisirs s'apprécie sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le loueur de l'emplacement et le propriétaire de l'hébergement. Ce descriptif fait apparaître les informations suivantes : état intérieur et extérieur de la résidence mobile de loisirs, l'aspect esthétique extérieur, l'état général du châssis, l'état de mobilité, l'aspect sécuritaire et environnemental, les équipements complémentaires (le cas échéant, à déterminer avec le gestionnaire).

Points divers

Le locataire doit disposer d'une assurance couvrant sa résidence mobile de loisirs (notamment contre le vol, l'incendie ou l'explosion ainsi que la responsabilité civile).

L'exploitant du terrain informera le locataire de :

- la limitation du nombre de personnes sur l'emplacement ;
- les conditions d'usage de l'abri de jardin.

L'exploitant et le locataire se mettent d'accord sur les conditions de sous-location éventuelles de la résidence mobile de loisirs.

En cas de vente de la résidence mobile de loisirs par le gestionnaire, il peut être convenu que le propriétaire de l'hébergement de plein air rémunère le gestionnaire par une commission d'un montant fixé au préalable d'un commun accord correspondant à la prise en charge effective des visites et de la commercialisation dudit hébergement.

Sur la modification du règlement intérieur

Le cas échéant, la notice doit informer le client au moins six mois avant la date d'effet des modifications substantielles du règlement intérieur.

Rappel obligatoire de la réglementation applicable

à l'installation des hébergements de plein air

a) Définition de la résidence mobile de loisirs :

Les résidences mobiles de loisirs 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.* 111-33 du code de l'urbanisme](#)).

b) Règles d'installation de la résidence mobile de loisirs :

Conformément à l'article R. 111-34 du code de l'urbanisme, l'installation des résidences mobiles de loisirs n'est autorisée que sur les 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](#) ([art. D. 325-3-3 du code du tourisme](#)).

Elles ne peuvent pas être installées sur des terrains privés. En application de l'article R. 111-34-1 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. 111-35 du code de l'urbanisme).

Le texte intégral et mis à jour des dispositions citées est consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr.

Fait le 17 février 2014.

Sylvia Pinel

Règlement interne au camping

Conditions particulières 2020

Un règlement interne, c'est avant tout une bonne dose de bon sens, le respect de tout un chacun, la tolérance, la conscience qu'il y a des limites à ne pas dépasser, ne jamais exiger des autres ce que nous ne serions pas capables d'exiger pour nous même et ne jamais faire supporter aux autres ce que nous ne supporterions pas nous même.

- 1.** L'utilisation des toilettes doit être conforme à leur destination pour le bien de tous. Elles ne doivent pas servir de terrain de jeu.
- 2.** Les allées et parties communes ne sont pas des poubelles. Elles doivent être maintenues propres, on y jette pas de papiers ni de mégots.
- 3.** Les jeux et les terrains de jeu doivent être utilisés et respectés en tant que tels. Chacun doit pouvoir en profiter de la façon la plus paisible qu'il soit, les enfants doivent toujours y être accompagnés de leurs parents.
- 4.** La vitesse est limitée à 10 km/h pour tous les véhicules et la circulation doit rester libre sur toutes les allées.
- 5.** tous visiteurs pénétrant dans le camping « même pour une visite de 10 secondes » doivent impérativement se signaler auprès de la direction sous peine d'expulsion immédiate.
- 6.** Les véhicules des visiteurs ne doivent pas stationner sur les emplacements mais un parking est à leurs dispositions à l'extérieur.
- 7.** Les animaux domestiques devront rester sur la parcelle et seront sous l'entière responsabilité des propriétaires. Ils devront également être tenus en laisse sur les parties communes. Leurs besoins devront être systématiquement ramassés. Ils ne devront pas rester enfermés dans les mobil-home ou sur la parcelle en absence des maitres. Les animaux dangereux sont interdits.
- 8.** En aucun cas, le gestionnaire ne pourra être tenu responsable des vols commis par des tiers sur les parties communes ou privées. Les occupants devront prendre les précautions nécessaires.
- 9.** Tout arbre, arbuste, fleur, abîmé ou détruit par les occupants devra être remplacé à l'identique.
- 10.** Toute dégradation, volontaire ou involontaire devra être signalée immédiatement à la réception.
- 11.** Les feux de bois, charbons de bois, sont interdits.

Attention, nous sommes dans une zone à haut risque.

Toute imprudence peut être criminelle. Les barbecues à gaz ou électriques sont autorisés. Un moyen d'extinction rapide doit rester à proximité.

12. L'usage de transistors, de TV..., doit respecter l'aspiration à la tranquillité du voisinage. Ainsi, de 22H à 8H, ils seront interdits à l'extérieur des résidences et modérés à l'intérieur.

13. Pour les cérémonies, fêtes et autres célébrations, l'occupant devra avertir les gérants et le voisinage tout en évitant l'excès de bruit après 22H.

14. Les engins à moteur bruyant (tondeuse à gazon, débroussailleuse, scie,...) doivent être utilisés entre 9H et 18H et de façon très modérée en saison.

15. Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs et déposées dans les conteneurs prévus à cet effet en respectant le tri sélectif. Les contenants en verres devront être mis dans la benne à verres se trouvant à trente mètres du camping. Ces déchets ne doivent en aucun cas être stockés sur les terrasses ou sur la parcelle.

16. L'étendage doit rester discret et si possible invisible des allées et parties communes. Il ne doit pas être plus haut que les haies.

17. Les enfants ne doivent pas rester sans surveillance et leurs agissements seront sous l'entière responsabilité des parents.

18. Ce règlement n'est pas l'affaire seulement du camping, ou de ses gérants, mais l'affaire de tous, et chacun a le devoir de le respecter et de le faire respecter.

19. Pour une complète information de tous, les propriétaires et locataires des résidences s'engagent à porter à la connaissance de tout occupant de cette résidence, ce règlement interne.

Nota: pour autant, le camping reste un lieu de vie. Les occupants y sont en vacances et ont droit de vivre et de profiter de leur séjour.

Et si le respect d'autrui sera exigé, le silence total ou une vie de reclus ne pourra être exigible. Alors, utilisateurs du camping, dans notre diversité, avec nos centres d'intérêt différents, faisons la part des choses!!...

Conscient que ce règlement interne, basé sur des rapports en bonne intelligence entre l'ensemble des utilisateurs du camping, est toujours perfectible, le gestionnaire reste à l'écoute, pour toute modification justifiée et se réserve le droit de l'actualiser à tout moment.

NOTICE CONTRACTUELLE

**Je soussigné M.....déclare
avoir pris connaissance des informations préalable, reflet du contrat de location de la
parcelle N° .**

Constituée de 18 pages, chacune paraphée.

Remis au futur acquéreur le :

Remis aux gestionnaires le :

Les gestionnaires

le futur acquéreur