



CONTRAT ANNUEL 2020
LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING

Entre les soussignés

L'EXPLOITANT

Société Publique Locale Terre d'Auge Attractivité
16, Bis place Jean Bureau – 14130 Pont-l'Evêque
Représentée par Monsieur Hubert COURSEAUX, Président Directeur Général
RCS Lisieux : 830 082 145 000 12

Ci-après dénommé "l'exploitant"

LE LOCATAIRE

Nom Prénom
Adresse
CP VILLE
E-mail :
Téléphone 1 :
Téléphone 2 :

Merci de renseigner les coordonnées manquantes (adresse mail, téléphones fixe et mobile)

Ci-après dénommé "le locataire"

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

L'exploitant loue par le présent contrat à durée déterminée, au locataire qui accepte, un emplacement situé dans le Camping de Pont-l'Evêque, à titre de camping. En vertu de la réglementation en vigueur, la résidence ne pourra en aucun cas se transformer en résidence principale. Le présent contrat reste soumis à tout autre texte législatif et réglementaire en vigueur régissant l'activité de camping et caravaning.

Le locataire s'engage à informer l'exploitant de toute modification de domicile. Il déclare qu'il n'élit pas et n'élira pas domicile sur le terrain de camping et n'y exercera aucune activité professionnelle de quelque nature que ce soit.

Article 1 : Identification de l'emplacement

L'objet du contrat est la mise à disposition de la parcelle d'une surface d'environm² au locataire.

Sur cet emplacement, le locataire pourra installer une résidence mobile de loisirs.

Un autre emplacement pourra être attribué au locataire en cours d'année en cas de travaux nécessités par l'urgence manifeste. Les frais d'installation seront alors à la charge de l'exploitant.

La location comprend :

- Un branchement électrique d'une puissance de 6 ampères ;
- Une borne eau fournissant 20 m³. Tout mètre cube supplémentaire sera facturé au tarif de 3,90€ TTC.

Le locataire a la possibilité de demander un ampérage plus important, soit de 10 ampères au tarif de 185,00€ TTC, soit 16 ampères au tarif de 370,00 €.

Sur cet emplacement, le locataire y installe l'hébergement suivant :

Tableau ci-dessous à compléter par le locataire :

	Mobil-home	Chalet	Terrasse	Abris de jardin	Autres équipements
Marque					
Année					
Superficie					

L'hébergement devra conserver ses moyens de mobilité et être conforme à la réglementation en vigueur.

Le locataire est responsable de l'installation et devra l'effectuer conformément aux règles en vigueur sur l'emplacement dont il devra s'enquérir auprès de l'exploitant (accès, positionnement, branchements, occupation de l'emplacement, etc.) de sorte que l'installation soit en adéquation avec les règles régissant l'activité et le camping. En cas d'installations non conformes, il en assumera la responsabilité et accepte les frais éventuels de remise en conformité.

Toute modification de l'installation, ainsi que les nouveaux aménagements envisagés par le locataire sur l'emplacement devront être soumis à l'exploitant pour accord, lequel devra être donné préalablement et par écrit. Ils seront à la charge du locataire.

Article 2 : Redevance d'occupation - Prix des autres prestations

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus, le locataire s'engage à verser à l'exploitant une redevance forfaitaire annuelle d'un montant deTTC.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping du 28 mars 2020 au 31 octobre 2020.

Au moment de la redevance forfaitaire, pourront s'ajouter les éventuelles prestations supplémentaires demandées par le locataire. Ces options sont valables pour la durée du contrat et seront mises en place au moment du règlement de la facture.

Le locataire s'acquittera également des impôts et taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de locataire de l'emplacement et/ou propriétaire de l'hébergement (notamment taxe de séjour, taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

Les paiements seront réglés en une, deux ou trois fois décomposés de la manière suivante :

- 1 200 € avant l'ouverture du camping, soit le 28 mars 2020
- Le solde avant le 30 juin 2020, pouvant être décomposé en deux paiements

La facture liée à la location de l'emplacement est payable en totalité au plus tard : le 30 Juin 2020.

PAIEMENT à l'ordre de Camping du Lac – Terre d'Auge Attractivité

Adresse : RD 48, Cour Maheut – 14130 PONT-L'EVEQUE

La présence du locataire au 1^{er} janvier entraîne pour lui l'obligation de payer l'intégralité du prix de la location pour l'année qu'il ait ou non décidé et annoncé de s'en aller en cours d'année quel qu'en soit le motif.

Le société SPL Terre d'Auge Attractivité, gestionnaire du camping, se réserve le droit de désactiver le badge d'accès au camping en cas de non-paiement du premier acompte au 28 mars 2020

En cas de non-paiement du loyer annuel de l'emplacement au plus tard le 30 juin 2020, l'exploitant fera application des dispositions prévues à l'article 5.1 du présent contrat.

Article 3 : Accès au camping

3.1. Dates d'ouverture du camping

Le camping est ouvert et accessible aux locataires **du 28 mars 2020 au 1^{er} novembre 2020**. Le locataire bénéficie du "garage mort" en dehors de ces dates, période pendant laquelle l'occupation de l'emplacement est gratuite.

L'exploitant se réserve le droit de modifier ces dates sans dédommagement possible.

3.2. L'accès des personnes

La présente location est réservée au profit du propriétaire du mobil-home, son conjoint et leurs invités, dans la limite de la capacité donnée par le constructeur du mobile home. Dans tous les cas, la location ne pourra pas dépasser **8 personnes maximum** simultanément (6 invités + le locataire + le conjoint).

Ces personnes devront obligatoirement être déclarées à l'accueil et seront autorisées à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité. En cas d'absence de déclaration préalable, l'exploitant se réserve le droit de facturer les nuitées aux invités.

3.3. Accès des véhicules

Un seul véhicule est inclus dans le contrat de location. Le véhicule doit **toujours être stationné sur la parcelle attribuée**.

Merci de compléter le tableau suivant :

Voiture 1	
N° Immatriculation :	Marque/Type :

Un deuxième stationnement pour un deuxième véhicule peut être autorisé à toute proximité du camping sur le parking de la base nautique, dans la limite des places disponibles, sous réserve d'avoir déclaré ce second véhicule dès son arrivée à l'exploitant.

3.4. Badges d'accès

L'accès véhicule sur la base de loisirs et au terrain de camping est autorisé au moyen d'un badge magnétique strictement personnel fourni à la signature du présent contrat de location. Un nouveau badge peut être acheté moyennant la somme de 50€, non remboursable.

Article 4 : Durée du contrat

4.1. Durée du contrat

La présente location est consentie pour une durée d'un an non renouvelable qui commencera à compter du 1^{er} janvier 2020 pour finir le 31 décembre 2020. Il prendra fin automatiquement à l'arrivée du terme prévu ci-dessus. A cette date, le soussigné locataire devra libérer les lieux et enlever sa caravane ou son mobil-home.

L'emplacement ne pourra être utilisé que pendant la période d'ouverture du camping. En dehors de cette période d'ouverture, le locataire pourra laisser son mobil-home sur l'emplacement loué.

Ce "garage mort" est concédé à titre gratuit étant précisé que l'exploitant n'est pas responsable des biens laissés sur l'emplacement et ne saurait être considéré comme dépositaire.

4.2. Terme du contrat

Ce contrat étant un contrat à durée déterminée, il prend fin automatiquement au terme précité sans qu'il soit nécessaire de donner congés.

Conformément au code de la consommation, l'exploitant, s'il dispose d'un motif légitime à cette fin, pourra ne pas proposer au locataire un nouveau contrat à l'expiration du présent contrat. L'exploitant devra faire savoir trois (3) mois avant le terme du contrat s'il entend proposer au locataire un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il n'entend pas le renouveler pour un motif légitime. Si un contrat est proposé, le locataire doit l'accepter dans un délai de deux (2) mois à compter de la réception de la proposition de renouvellement.

Le locataire qui entend quitter l'emplacement à la fin du contrat devra également donner congés à l'exploitant en respectant un délai de prévenance de trois (3) mois, et sans attendre la proposition de renouvellement.

Si un nouveau contrat n'est pas conclu, le locataire devra libérer les lieux de toute occupation et tout occupant à la date d'expiration du contrat. La locataire devra restituer un emplacement propre et tondu. Les frais de déplacement, stockage et réinstallation du mobile home sont à la charge du locataire. Un état des lieux sera effectué avant le départ du locataire. Si un manque d'entretien de l'emplacement est constaté, l'exploitant se réserve le droit de faire remettre en état l'emplacement et les frais engendrés seront à la charge du locataire. Le locataire devra également rendre les badges qui lui ont été fournis pour l'accès au camping.

Aucune indemnisation n'est prévue en cas de non renouvellement du contrat. Les frais de désinstallation seront également à la charge du locataire.

4.3. Modification du contrat

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, l'exploitant pourra modifier les clauses du nouveau contrat. Ces modifications peuvent porter, par exemple, sur la réalisation de travaux, d'investissement, sur une évolution de la réglementation ou une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitations, cette liste n'étant pas exhaustive.

À l'occasion de la proposition de renouvellement du contrat, la proposition de nouveau tarif relève de la compétence de l'exploitant et peut prendre en compte un certain nombre de facteurs comme l'évolution du coût de la vie, des travaux, charges et investissements, de nouveaux équipements, l'évolution de la réglementation, la modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation, cette liste n'étant pas exhaustive.

Article 5 : Résiliation anticipée

Peu importe le motif de résiliation anticipé, le locataire devra libérer, au plus tard, l'emplacement avant le 31 décembre de l'année en cours et restituer un emplacement propre et tondu. Un état des lieux sera effectué avant le départ du locataire. Si un manque d'entretien de l'emplacement est constaté, l'exploitant se réserve le droit de faire remettre en état l'emplacement et les frais engendrés seront à la charge du locataire. Le locataire devra également rendre les badges qui lui ont été fournis pour l'accès au camping.

Il est également indiqué que la réalisation anticipée ne fera pas l'objet d'indemnisation (y compris pour les frais d'installation). Les frais de désinstallation seront également à la charge du locataire.

5.1. Résiliation dans le cadre d'une clause résolutoire

Le non-respect des dispositions du présent contrat ou du règlement intérieur pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après mise en demeure restée infructueuse. La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne saurait être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de remédier au manquement. La mise en demeure devra mentionner le ou les manquements en cause ainsi qu'être envoyée en lettre recommandée avec accusé de réception, remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle sera expédiée à l'adresse où le destinataire a élu domicile. Aucune des parties ne pourra tirer argument du non retrait du ou des courriers adressés avec accusé réception. À défaut d'obtempérer dans le délai indiqué, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue.

Dans ce cas, le locataire devra libérer, au plus tard, l'emplacement dans les trois 3 mois suivant la date de résiliation du contrat et restituer un emplacement propre et tondu. Un état des lieux sera effectué avant le départ du locataire. Si un manque d'entretien de l'emplacement est constaté, l'exploitant se

réserve le droit de faire remettre en état l'emplacement et les frais engendrés seront à la charge du locataire. Le locataire devra également rendre les badges qui lui ont été fournis pour l'accès au camping.

5.2. Résiliation conventionnelle

La résiliation du présent contrat pourra également intervenir, d'un commun accord, entre l'exploitant et le locataire en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des deux parties.

Le locataire devra libérer, au plus tard, l'emplacement dans les trois (3) mois suivant la date de résiliation du contrat et restituer un emplacement propre et tondu. Un état des lieux sera effectué avant le départ du locataire. Si un manque d'entretien de l'emplacement est constaté, l'exploitant se réserve le droit de faire remettre en état l'emplacement et les frais engendrés seront à la charge du locataire. Le locataire devra également rendre les badges qui lui ont été fournis pour l'accès au camping.

5.3. Résiliation pour cas de force majeure

Le contrat sera résilié dans le cas de survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure sans indemnité.

5.4. Résiliation en cas de fermeture définitive ou cessation d'activités

Le contrat sera résilié en cas de fermeture définitive ou cessation d'activités. En cas de cessation d'activités, et sauf impossibilité non imputable à l'exploitant, un délai de prévenance de trois (3) mois sera laissé au locataire, qui sera prévenu par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 6 : Assurances

Le locataire s'engage à contracter une assurance couvrant son hébergement et ses dépendances (notamment contre le vol, l'incendie, l'explosion, et pour la responsabilité civile). Une attestation d'assurances devra être remise avec la signature du contrat.

Article 7 : Conformité - Entretien

L'hébergement ainsi que les éventuelles annexes doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

Le locataire s'engage à n'effectuer aucun aménagement sur la parcelle qui ne respecterait pas l'article III du règlement intérieur. En cas de méconnaissance de ces dispositions, le locataire devra démonter les installations sans délai. A défaut, l'exploitant s'en chargera aux frais du locataire.

L'entretien courant de la parcelle (tonte de la pelouse, entretien des haies) est à la charge du locataire. L'hébergement considéré comme vétuste ou dégradé ou inesthétique devra être enlevé et/ou remplacé par le locataire dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception constatant la vétusté de l'hébergement. L'appréciation du caractère vétuste, dégradé ou inesthétique de l'hébergement devra donc être basé dans sur des critères objectifs qui sont :

- l'année de fabrication du mobil-home ;
- sa conformité avec les normes et règlements en vigueur ;
- l'examen de la structure générale du mobil-home constatant :
 - les traces intérieures ou extérieures d'infiltrations au niveau du plancher, des murs et du plafond
 - l'état du châssis : il ne doit ni montrer de signes de rouille, ni être faussé ; les déformations (les portes doivent pouvoir se fermer facilement) ; l'état de la toiture ; l'étanchéité ;
 - l'examen des équipements : l'état général des fenêtres, portes, lits, ... ;
 - l'état et la conformité des installations électriques, de gaz et de plomberie. L'état des appareils ménagers électriques ou à gaz ; l'étanchéité (joints, ouverture, etc.) des équipements sanitaires ; l'humidité apparente ;
- la mobilité du mobil-home :
- la présence de roues et de la barre de traction ;
- et plus généralement la fiabilité de tous les moyens de mobilité.

La vétusté d'un hébergement s'apprécie sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre l'exploitant et le locataire. Cet état descriptif fera apparaître les informations suivantes:

- état intérieur et extérieur de la résidence mobile de loisirs
- aspect esthétique extérieur
- état général du châssis
- état de mobilité

- aspect sécuritaire et environnemental
- équipements complémentaires

Cet état descriptif devra être consigné par écrit et signé par les deux parties. A défaut, il sera adressé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le locataire disposera alors d'un délai de 15 jours pour indiquer au gestionnaire son accord ou désaccord sur la teneur de cette proposition. Dans ce dernier cas, le locataire devra signaler, par retour écrit au gestionnaire, les raisons de son désaccord sur tout ou partie de l'état descriptif. En absence de réponse de sa part dans un délai de 15 jours, cachet de la poste faisant foi, le silence observé par le locataire vaudra accord de sa part sur la proposition établie par l'exploitant.

En cas de désaccord entre les deux parties ou dans l'hypothèse où le locataire refuserait de participer ou s'y abstenait sans justification, l'état descriptif sera établi par un huissier, saisi unilatéralement, à frais partagés équitablement à 50%

En cas de vétusté constatée, il pourra être demandé au locataire de procéder au remplacement de sa résidence mobile de loisirs. Pour ce faire, un délai de prévenance de trois (3) mois lui sera laissé.

Article 8 : Règlement intérieur

Le locataire s'oblige, en signant le présent contrat, à respecter les termes et les dispositions du règlement intérieur dont il a pris connaissance ainsi que de la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air.

En cas de modification du règlement intérieur, le locataire en sera informé et devra s'y conformer.

Article 9 : Sous location de l'emplacement

La sous-location de l'emplacement n'est pas autorisée par le présent contrat. Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. La sous-location constatée mettra un terme immédiatement au présent contrat – sachant que les sous-locataires devront partir sur le champ et s'acquitter des nuitées antérieures passées sur le terrain.

Article 10 : Cession de l'hébergement

Tout changement de propriétaire d'hébergement installé sur le camping **ne pourra se faire sans l'accord de l'exploitant**. L'exploitant se réserve un droit de regard sur le nouveau propriétaire de façon à assurer la qualité des services du camping. Lorsque ce dernier sera accepté, il devra prendre connaissance du règlement intérieur et notamment la clause concernant le changement de l'hébergement lorsque celui-ci est trop vétuste.

Le contrat étant nominatif, il s'éteint de lui-même avec le changement de propriétaire. L'exploitant se réserve le droit de récupérer l'emplacement concerné et d'en proposer un autre au nouveau propriétaire. En cas de libération d'une parcelle, l'exploitant est prioritaire.

En cas de mise en vente de l'hébergement, le locataire devra, dès le stade de la mise en vente, en informer l'exploitant. L'exploitant devra être en mesure de suivre les transactions (les changements de noms pour établir les nouveaux contrats, les adresses, les relevés de compteurs...). Le locataire pourra solliciter le concours de l'exploitant, dans le cadre d'un contrat qui sera alors spécifiquement conclu. Dans le cadre de ce contrat, le vendeur s'engage à verser une commission de 450,00 € pour les visites réalisées par l'exploitant, les informations données à l'acheteur et le suivi administratif du dossier.

Le locataire s'engage à restituer la parcelle propre et tondue. Un état des lieux sera effectué avant le départ du locataire. Si un manque d'entretien de la parcelle est constaté, l'exploitant se réserve le droit de faire remettre en état la parcelle. Les frais engendrés seront bien entendus à la charge du locataire sortant.

Article 10bis : Droit d'entrée

Conformément au règlement intérieur, tout nouveau locataire résident s'acquittera d'un droit d'entrée correspondant aux frais d'enregistrement des dossiers, de rédaction des contrats, de relevage des compteurs et de suivi administratif, dont le montant est fixé chaque année par le conseil d'administration. Pour l'année 2020, le conseil d'administration a fixé ce montant à 350.00€.

Article 11 : Clause résolutoire

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur pourra entraîner la résiliation anticipée du présent contrat de location après mise en demeure restée infructueuse.

Article 12 : Frais et pénalités

Le non-paiement de la redevance à échéance entraînera la résiliation du contrat, comme prévu par le présent contrat.

Le locataire, devenu occupant sans droit ni titre suite au non renouvellement du contrat arrivé à son terme ou suite à la mise en œuvre d'une clause résolutoire, sera redevable d'une indemnité d'occupation

calculée en fonction des tarifs du camping en vigueur pour son emplacement majorés de 10% jusqu'à la libération des lieux.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, les parties élisent domicile :

- l'exploitant à l'adresse indiquée au contrat, c'est à dire SPL Terre d'Auge Attractivité – 16, bis place Jean Bureau – 14130 Pont l'Evêque

- pour le locataire : à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête du présent contrat - toute modification du domicile devant être signalée par écrit à l'exploitant dans les plus brefs délais.

Article 14 : Juridiction compétente

Médiation des litiges de la consommation :

Conformément aux dispositions du Code de la consommation concernant « le processus de médiation des litiges de la consommation », le client a le droit de recourir gratuitement au service de médiation proposé par la SPL Terre d'Auge Attractivité. Le médiateur "droit de la consommation" ainsi proposé est MEDICYS.

Ce dispositif de médiation peut être joint par :

- voie électronique : www.medicys.fr ;
- voie postale : MEDICYS - Centre de médiation et règlement amiable des huissiers de justice- 73, Boulevard de Clichy, 75009 - Paris »

En cas de difficultés survenant pour l'exécution du présent contrat, et si aucune solution amiable ne peut mettre fin au litige, les litiges seront portés devant les tribunaux compétences tels que définis par le nouveau code de procédure civile.

Paraphez chaque page du contrat, cocher l'option choisie et retournez le contrat signé accompagné de votre règlement et de l'attestation d'assurance.

La signature du présent contrat vaut acceptation du règlement intérieur du camping joint.

Choix de la puissance électrique par le soussigné locataire : Ampérage relevé à la borne : A

- Base contractuelle de 6 Ampères
- Option 10 Ampères
- Option 16 Ampères

Fait à Pont-l'Evêque, le
(En 2 exemplaires)

Signature du locataire
(Précédée de la mention « Lu et Approuvé »)

Par délégation

RAPPEL

REGLEMENTATION APPLICABLE A L'INSTALLATION DES HEBERGEMENTS DE PLEIN AIR

Définition de la résidence mobile de loisirs (article R. *111-33 du code de l'urbanisme) : *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.*

Règles d'installation de la résidence mobile de loisirs (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 (article 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 (article R. 111-35 du code de l'urbanisme).