

CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT A DUREE DETERMINEE

(* rayer la mention inutile, = partie à compléter par le souscripteur)

Les soussignés:

Le camping « Le Bois Joli », exploité par la SARL Parc Du Bois Joli, au capital de 40.000€, dont le siège social est situé 2 rue de Cresnes, 60119 Hénonville, immatriculée au R.C.S. de Beauvais sous la référence 479 729 986 00017, représentée aux présentes par son gérant Monsieur Benoît DECAGNY, domicilié en cette qualité au siège de la société, ci-après désigné « **l'exploitant** » ou « **le gestionnaire** », d'une part.

Et Mr / Mme Domicilié:
Tél : / Etant précisé que Mr / Mme*

déclare que son adresse est bien exacte, qu'il s'agit de son adresse de résidence principale et qu'il **s'engage à communiquer sans délai à l'exploitant, tout changement** intervenant à cet égard ou au niveau de sa situation familiale, ci-après désigné « **l'utilisateur** » ou « **le client** », d'autre part.

Ont, préalablement à l'acte de mise à disposition d'un emplacement, objet des présentes, exposé ce qui suit : Au cours de la période de réservation (qui court du 1er novembre au 31 décembre d'une année pour l'année suivante), le candidat à la réservation a sollicité la mise à sa disposition d'un emplacement, pour l'année civile 2015. Un emplacement étant disponible, l'exploitant a proposé une mise à disposition dans les conditions exposées ci-après

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit:

PREAMBULE

Le présent contrat régit les rapports entre le gestionnaire et le client, étant précisé qu'en plus et au-delà du présent contrat, les rapports entre les parties sont également régis par les règles générales prévues dans le Code Civil pour les contrats de baux de droit commun, **la législation et la réglementation applicables en matière de camping caravanage (par arrêté du 11/01/1993) que chacune des parties déclare connaître et s'engager à respecter, ainsi que le règlement intérieur dûment affiché, signé et joint au présent contrat.**

OBJET

Le gestionnaire, exploitant le terrain de camping "Le Bois Joli" loue pour une **durée déterminée** au client, qui l'accepte, un emplacement **confort / grand confort*** ((confort = eau collective) ou (grand confort = eau sur la parcelle et évacuation sur la parcelle)) situé dans le *Camping « Le Bois Joli » classé Loisirs 3 étoiles.*

DESIGNATION ET DESTINATION

Article 1/. Définitions:

Du terrain : Le camping « Le Bois Joli », situé dans la commune de Hénonville, est exploité dans la catégorie 3 étoiles aux termes d'un arrêté préfectoral du 08 août 2012 pour une capacité de 140 emplacements sur une superficie de 2,7 hectares. L'exploitant s'engage à maintenir le camping ouvert du 05 janvier 2015 au 05 décembre 2015. Etant précisé, que le droit de fréquentation de l'établissement et de visite est strictement limité aux périodes d'ouverture. Etant précisé également, que certains services ne sont ouverts que durant la période estivale.

De la résidence mobile: Ce terme désigne indifféremment le "mobil-home" ou la caravane. En ce qui concerne les mobile-homes et caravanes, il est rappelé **l'impérieuse nécessité que l'installation conserve, en permanence, ses moyens de mobilité, au sens de la réglementation en vigueur**, ainsi qu'il sera dit ci-après.

L'utilisateur déclare que sa résidence mobile de type référencée est sortie de fabrication en l'année....., qu'il est assuré pour son matériel, les dommages et les dégâts aux voisins contrat n°..... compagnie.....

Article 2/. Objet du contrat, durée, sortie et fin de contrat :

L'exploitant accorde (en contrepartie du paiement du prix convenu) pour une année civile (c'est-à-dire du 1er janvier au 31 décembre 2015, sauf nouveau contrat) à l'utilisateur, qui l'accepte, le droit d'occuper un emplacement (viabilisé / non viabilisé*), d'une superficie de m2, situé dans l'enceinte du camping « Le Bois Joli » allée..... n°....., permettant d'accueillir **une** résidence mobile. Le locataire reconnaît en avoir parfaite connaissance pour l'avoir vu et visité préalablement en vue de la présente location.

Ledit emplacement étant réputé conforme à l'usage que désire en faire l'utilisateur, dans le respect des termes de la présente convention. Dans le cas d'un emplacement grand confort ou viabilisé, l'emplacement mis à disposition est raccordé à l'eau potable, à l'électricité et au tout-à l'égout. Dans le cas d'un emplacement confort ou non viabilisé, l'emplacement mis à disposition est raccordé à l'électricité. L'eau potable est alors à disposition aux points d'eau collectifs installés sur le camping. Etant précisé, que le présent contrat n'est pas soumis aux règles des baux d'habitation et que sa date d'expiration coïncide avec la date de fin des droits de l'utilisateur sauf nouveau contrat. La présente location est consentie pour une durée ferme et définitive d'un (1) an. Le contrat prendra donc fin au terme ci-dessus automatiquement sans avoir besoin d'une notification particulière et sans indemnité à la charge du gestionnaire. Avant l'expiration du présent contrat, les parties pourront convenir de passer un nouveau contrat, également pour une durée déterminée à compter du 1er janvier de l'année 2015 au 31 décembre de l'année 2015, et ainsi de suite, étant formellement rappelé que chaque nouveau contrat passé par les parties constitue, à chaque fois, une convention indépendante du contrat précédent. Dès lors, sous peine de résiliation du présent contrat, en aucune manière, l'emplacement ne pourra être destiné qu'à l'implantation d'une résidence mobile à usage exclusif de loisir, l'utilisateur s'interdisant donc expressément:

- D'y élire domicile,
- D'y installer un siège social quelconque,
- D'y installer sa résidence principale,
- D'exercer sur place, toute activité civile, associative, professionnelle ou commerciale et notamment de location

L'emplacement ne pourra être utilisé par le client que pour l'installation sur son sol d'une résidence de loisir du type Mobil-home, chalet, Bungalow, cottage, habitation légère de loisirs etc... Quelle qu'en soit l'appellation, il s'agit-en tout état de cause d'une habitation légère sans fondation ni attache définitive au sol et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Les éventuels aménagements et installations annexes autorisés par écrit par le gestionnaire, ne doivent en aucun cas faire obstacle à sa mobilité et doivent pouvoir être retirés ou démontés à tout moment. Le gestionnaire se garde le droit d'imposer un type de résidence, d'abri de jardin ou de terrasse pour raison commerciale ou par simple souci esthétique.

Ce contrat de séjour comprend :

- le stationnement de la caravane ou du mobil home et la voiture sur l'emplacement, (une seule voiture par emplacement). **Un** abri de jardin est toléré suivant les dimensions homologuées (R 480.7). Il est obligatoire d'entretenir votre emplacement, (si celui-ci ne l'était pas nous serions obligés de faire effectuer cet entretien et celui-ci vous serait facturé), ainsi que de rassembler les feuilles mortes .
- ainsi que l'usage des équipements collectifs dudit camping.

L'utilisateur s'engageant à respecter l'ensemble des obligations mises à sa charge par le présent contrat, les conditions générales de ventes et par le règlement intérieur du camping, annexé aux présentes et dont il affirme avoir une parfaite connaissance. Etant précisé, que toute tolérance, quelle qu'en soit la durée, ne pourra être considérée comme un droit; l'exploitant pouvant y mettre fin sans préavis. **L'utilisateur s'engage en outre à informer de façon précise les personnes susceptibles d'occuper les lieux mis à sa disposition, du contenu du présent contrat et du règlement intérieur et à faire respecter ces deux textes.** Tout manquement à ces obligations entraînant la rupture du présent contrat, dans les conditions visées à l'article 14

Contrat pour une arrivée en cours d'année (A préciser le cas échéant)

Le contrat débute à la date d'arrivée du 2015 et se termine au 31 décembre 2015. Le montant forfaitaire tient compte de la durée effective de mise à disposition de l'emplacement et de la valeur de chaque mois.

Il est, en effet, expressément convenu, entre les parties, que l'utilisateur dispose (sous réserve, bien entendu, d'acquitter son loyer dans les délais prévus au présent contrat, faute de quoi il serait alors dépossédé de son titre), du seul droit d'utilisation d'un emplacement dont la superficie est au moins égale à celle qui est indiquée au présent article.

Sortie et fin de contrat

En fin de contrat, l'utilisateur s'engage à mettre tout en œuvre pour libérer l'emplacement mis à sa disposition, à ladite date d'expiration de ses droits, et il s'engage à prévenir le gestionnaire dans un délai raisonnable et au plus tard 1 mois avant le départ, de la date et de l'heure précises, de son départ, aux fins de lui permettre de prendre toutes dispositions en matière de débranchement des réseaux et de déplacement jusqu'à l'entrée du camping. Etant précisé, que cette fin de contrat est automatique et qu'elle nécessite l'envoi d'aucune lettre d'information préalable. A défaut de départ à la date prévue, l'utilisateur autorise, de façon irrévocable, l'exploitant à faire procéder, sans délai, à cette libération de l'emplacement et il reconnaît être débiteur des frais correspondants. Il accepte que ses biens (résidence mobile, matériel, etc..) soient alors entreposés sur le parking de l'établissement et mis à sa disposition et reconnaît être alors redevable, envers l'exploitant, de la somme supplémentaire (au regard des dispositions de l'article 5 du présent contrat) de 15 euros par jour, à compter de la date d'expiration du présent contrat et jusqu'à la date de départ effectif du camping. Pour des raisons de sécurité, et compte tenu des risques pour la végétation au moment des manœuvres nécessaires, seul le personnel du camping est autorisé à réaliser les opérations de branchement, de débranchement et de transport des résidences mobiles jusqu'à l'entrée de l'établissement.

Tout utilisateur désirant quitter le terrain en cours d'année, devra prévenir au minimum deux mois à l'avance, (le mois partant toujours du premier du mois), faute de quoi, il devra acquitter la location d'un mois au moment du départ. L'utilisateur s'engage dès maintenant à remettre les clés le jour de son départ (ceci pour la sécurité des autres utilisateurs). La location sera considérée comme arrêtée qu'après la réalisation de ce dernier point.

L'utilisateur reconnaît avoir en sa possessionclef(s) remis contre caution de 10 euros chacune.

Article 3/ Prestations réseaux:

Electricité

Le forfait est établi (cf. article 5 infra) au départ pour une consommation délivrée sous une tension de 220V et 3 A d'intensité. (Les consommateurs peuvent réclamer plus de puissance, sous réserve d'en faire la demande à l'exploitant qui leur proposera alors un autre forfait).

Eau potable

Le forfait est établi (cf. article 5 infra) pour une consommation annuelle de 0 / 18 m³ d'eau. Toute consommation supplémentaire fera l'objet d'un avenant. A l'occasion de chaque départ de l'utilisateur, les raccordements aux réseaux électrique et eau devront être interrompus par le client.

Article 4/ CARACTERE NOMINATIF DU PRESENT CONTRAT

La location de l'emplacement est conclue intuitu personae, à savoir à titre personnel, ce caractère personnel étant déterminant.

Outre le client (M / Mme.....) pourront également bénéficier de la présente location le conjoint ou époux ou compagne de celui-ci (M.....) et leurs enfants non mariés scolarisés, dont les noms, prénoms et date de naissance sont précisés ci-après:

Les autres personnes que les bénéficiaires ci-dessus visés, peuvent être accueillies sur l'emplacement du client dans les conditions suivantes : elles devront se faire connaître au Bureau d'accueil et donner le nom de l'occupant auquel ils rendent visite et acquitter une redevance selon tarif en vigueur, affiché à la réception (les invités étant réputés utiliser les équipements du camping). **Le locataire de la parcelle ci-dessus dénommée doit être présent. Elles seront sous la responsabilité exclusive du client. Toute sous-location est interdite dans le Camping.** Le présent contrat qui est nominatif et personnel s'éteint de lui-même avec le changement de propriétaire de l'installation se trouvant sur l'emplacement. Le gestionnaire se réserve alors la possibilité de récupérer l'emplacement ou de conclure un nouveau contrat avec le nouveau propriétaire de toute installation se trouvant sur l'emplacement (tentes, caravanes, mobil-homes ou autres).

Tout nouveau propriétaire de l'installation se trouvant sur l'emplacement ne dispose d'aucun droit automatique à la location de l'emplacement. Le gestionnaire se réserve la possibilité, en cas de changement précipité de propriétaire, de récupérer l'emplacement et de ne pas conclure un nouveau contrat avec le nouveau propriétaire.

Le client doit impérativement informer toute personne pouvant être concernée par la présente clause de la teneur de cette dernière. De même, le présent contrat s'éteint et cesse tous ses effets si le propriétaire de l'installation se trouvant sur l'emplacement change ladite installation. Un tel changement entraîne la cessation de plein droit du présent contrat. La nouvelle installation ne pourra être maintenue sur l'emplacement que si, entre les parties, un nouveau contrat est passé, aucune obligation n'existant pour l'une ou l'autre des deux parties de passer un tel nouveau contrat.

Article 5/ Coût et Modalités de paiement

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle TTC de€ (obtenue en faisant la somme des versements), soumise à la Taxe Valeur Ajoutée au taux légal en vigueur (incluant la remise de 15% pour paiement avant le 15 du mois). Cette redevance est payable d'avance au siège du gestionnaire par chèque ou par virement permanent:

- annuellement, en totalité à la signature des présentes.euros pour l'année
- en deux fois, au 5 janvier et au 5 Juin euros par semestre
- en 4 fois, au 5 janvier, 5 avril, 5 Juillet et 5 Octobre euros par trimestre
- par dépôts de 12 chèques que le gestionnaire encaissera, au 5 de chaque mois. euros par mois

Ce tarif correspond au forfait d'un an pour week-end (à partir du vendredi soir 16 H au lundi matin 10 H), plus jours fériés et ponts.

Forfait électricité 3A de plus (soit 6 A) : 15 euros/ mois

Lorsque l'emplacement est équipé de compteurs d'eau ou d'électricité, le locataire paiera sa quote-part de frais et charges pour la consommation d'eau et d'électricité excédentaire selon les relevés des compteurs et au tarif en vigueur sur le Parc, majorée, s'il y a lieu de la T.V.A. Le remboursement de ces charges sera fait au gestionnaire en même temps que chaque terme de loyer au moyen d'acomptes provisionnels basés notamment sur les consommations de l'année précédente, le compte courant étant régularisé et soldé une fois par an au terme de la durée ci-dessus.

Pénalités : Le non-paiement à son échéance de tout ou partie d'une somme due par le client au gestionnaire entraîne automatiquement et de plein droit le paiement par le client d'intérêts de retard au taux légal en vigueur jusqu'au paiement complet. En outre, s'ajoute à ces intérêts une pénalité mensuelle égale à 1 % du montant restant dû à l'expiration du trentième jour suivant l'exigibilité de la somme due, et ainsi de suite, ceci à titre de clause pénale. Les intérêts, comme les pénalités sont payables immédiatement au fur et à mesure de la présentation de factures correspondantes par le gestionnaire au client. Le client s'engage à rembourser le montant de toutes prestations afférentes au contrat et dont le gestionnaire lui fournira les justificatifs. A défaut de paiement, dans le délai prévu, et après cette mise en demeure (par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en main propre avec récépissé ou par exploit d'huissier), de payer dans le délai de 15 jours, restée infructueuse, le gestionnaire pourra s'il le souhaite interdire à l'utilisateur toute utilisation de sa résidence mobile, et les raccordements à l'électricité, à l'eau et à l'égoût seront supprimés. L'utilisateur devra libérer la parcelle de tous ses équipements. Les biens de l'utilisateur seront alors entreposés sur le parking de l'établissement. Le coût journalier de l'hébergement sur le parking du camping s'élève à 15 euros 24 par jour.

Article 6/ Vente de la résidence mobile par l'utilisateur:

Il est strictement interdit d'apposer, sur la résidence mobile ou dans le périmètre mis à disposition, la moindre affiche (ou affichette) visant à informer de la mise en vente de ce bien. Etant précisé que le présent contrat est établi intuitu personae de sorte, que son signataire ainsi que les personnes mentionnées aux présentes, sont seuls titulaires des droits découlant dudit contrat. Dès lors, l'acquisition de la résidence mobile ne confère aucun droit à l'acquéreur, lequel sera non susceptible de disposer de cette manière d'un quelconque emplacement sur le camping. Aucune vente ne pouvant donc être opposée au gestionnaire, l'acquéreur pourra tout au plus utiliser la résidence mobile en qualité d'invité de l'utilisateur.

Article 7/ Sécurité & réglementation:

Le règlement intérieur comporte un ensemble de dispositions ayant trait à la sécurité (incendie, évacuation, circulation, hygiène, horaires de fermeture des portes, utilisation des aires de jeux, etc..). Il s'agit là, de dispositions obligatoires soumises à l'approbation du Préfet. Chaque résidence mobile doit, afin de conserver son statut juridique, disposer en permanence de ses moyens de traction (barre d'attelage en direction de la sortie de l'emplacement) et de mobilité, les roues devant rester visibles de l'extérieur. Le propriétaire étant autorisé, à déplacer sur une autre parcelle ou à modifier l'implantation d'une résidence mobile sur sa parcelle, en cas d'urgence, de nécessité ou de recomposition esthétique ou pratique du camping, ainsi qu'en cas d'élagage. L'orientation et la localisation de chaque résidence mobile ont été prévues dans le plan initial et ne peuvent être modifiées qu'avec l'accord de l'exploitant qui demeure seul juge en la matière. L'utilisateur est tenu de posséder un extincteur à

poudre en bon état de fonctionnement de 3 kg minimum, qu'il devra faire réviser régulièrement. Preuve devra pouvoir en être donnée à l'exploitant, à première demande. Le gestionnaire et ses mandataires, entrepreneurs ou ouvriers sont autorisés à pénétrer en tout temps sur la parcelle pour visiter, s'assurer de l'état des branchements et canalisations, les réparer, les entretenir. En l'absence de l'utilisateur, il est impératif que les arrivées d'eau, de gaz et d'électricité soient interrompues. En outre, il est impératif, en raison du gel, d'interrompre, dès le mois de novembre, les arrivées d'eau. Le chauffe-eau et sa cheminée d'évacuation doivent faire l'objet d'une vérification annuelle et l'utilisateur doit pouvoir en justifier auprès du gestionnaire, à première demande. La résidence mobile doit respecter la législation en vigueur concernant notamment le gaz.

Sécurité gaz : chaque circuit au gaz (chauffe-bain, gazinière) ... doit pouvoir être isolé individuellement par une vanne accessible. (L'utilisateur devant remettre à l'exploitant un jeu de clés donnant accès au compartiment gaz). Le raccordement de la bouteille de gaz doit être réalisé à l'aide d'une lire armée disposant d'embouts sertis, garantis 10 ans ou à vie. Le client s'engage à ne pas se servir ni même mettre des bouteilles à gaz à l'intérieur des caravanes, mobiles homes ou HLL.

Tout manquement, à ce titre, constitue une faute grave, susceptible de mettre en danger les personnes et les biens.

Le raccordement de l'eau et l'assainissement des eaux usées sont collectifs, mais reste à la charge de l'utilisateur sur sa parcelle pour son mobil home ou sa caravane au point fixe donné par le gestionnaire. Vous devez laisser libre accès de votre parcelle pour tout contrôle et l'accès si nécessaire à vos voisins à son compteur électrique ou eau et au raccordement d'eau.

Il est formellement interdit et dangereux d'ouvrir les boîtes contenant l'appareillage électrique et un cas de récidive est considérée comme faute grave entraînant l'expulsion du signataire du présent contrat de séjour. La direction décline toute responsabilité en cas d'accident provenant de cette ouverture. Nous vous rappelons qu'il est formellement interdit d'effectuer des réparations mécaniques sur le terrain ou sur les chemins. Le code de la route est impératif dans l'enceinte du camping, la vitesse est limitée à 10 km/H ainsi que toutes les règles élémentaires de sécurité.

Il est spécialement convenu que le client prendra les lieux qui lui sont attribués dans l'état où ils se trouvent le jour de leur entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucun aménagement supplémentaire de quelque nature que ce soit, qu'il jouira en bon père de famille, (les parents étant bien entendus responsables de leurs enfants pendant leurs activités sur les aires de jeux), qu'il le rendra en fin de contrat, en bon état et plus généralement devra se conformer lui et sa famille au règlement intérieur du camping. Sur les emplacements classés "loisir confort", les installations du campeur doivent être d'un modèle industriel et tout véhicule en état de marche doit rester aisément déplaçable à tout moment. Toutes les formes d'implantation" au sens des Art. L 421 et L. 422 du code de l'urbanisme sont interdites.

Le client sera personnellement responsable vis à vis des tiers, du propriétaire ou autres occupants des conséquences dommageables entraînées par effraction aux clauses et conditions du présent engagement et plus généralement par son fait, celui des personnes séjournant chez lui ou personnes en visite, il sera de plein droit responsable de tous les dégâts occasionnés, par un feu ou autres accidents ou incidents qui se seraient déclarés chez lui et dans le camping. Le client s'engage à contracter une assurance "tous risques" et à fournir une photocopie de la quittance à l'accueil dans le mois après signature de son contrat de séjour sous peine de caducité du contrat.

Le tri des déchets des ordures est obligatoire. Tous les verres seront mis dans le container à verre. Les boîtes de conserves et les plastiques dans les endroits prévus à cet effet. Il est strictement interdit de mettre les gros encombrants avec les ordures ménagères. Les végétaux doivent être placés dans les containers prévus à cet effet après avoir retiré tout emballage plastique et s'être assuré qu'il n'y avait plus de matière non végétale.

Article 8/. Gestion de l'environnement et des installations:

Les emplacements sont, pour la plupart, bordés par des haies végétales ou par des massifs arbustifs. L'utilisateur doit respecter la végétation qu'il n'est pas autorisé à modifier. Les clous et autres matériels sont interdits dans les arbres. En cas d'accident lié à cette interdiction, à l'abattage ou à l'entretien de l'arbre la responsabilité directe du locataire de la parcelle sera engagée. Toutes initiatives allant dans le sens d'une présentation florale soignée seront encouragées; sous réserve d'avoir été préalablement agréées par l'exploitant. Des aides techniques et des conseils pourront même être apportés pour les plantations et leur entretien. En revanche, la transformation ou l'adjonction de tout équipement ou construction (muret, dalles, etc.), sur l'emplacement mis à disposition, sont strictement interdites. Une remise en état des lieux, sans préavis et au frais de l'utilisateur sera diligentée par l'exploitant; ledit utilisateur s'interdisant de s'y opposer. Afin de conserver une harmonie générale, des équipements (terrasse, abri bois, etc.) sont référencés par l'exploitant et ils sont les seuls dont l'implantation, sur les emplacements mis à disposition, est autorisée. Toutefois, à la requête du gestionnaire ou de tout service administratif, ces installations devront être enlevées sur-le-champ. A défaut, le gestionnaire est d'ores et déjà autorisé, par l'utilisateur, à faire procéder à cet enlèvement aux frais dudit utilisateur. L'utilisateur s'engage à maintenir l'emplacement mis à disposition, en bon état de propreté, **il s'interdit notamment d'entreposer des objets à l'extérieur de sa résidence mobile**, ou dessous, de stocker des matériaux, d'utiliser un fil à linge (l'étendoir étant seul autorisé). Les antennes paraboliques seront installées au sol et autant que possible intégrées à l'ensemble. L'utilisateur s'engage à entretenir sa résidence mobile; l'exploitant étant autorisé à vérifier son bon entretien et son esthétique afin de conserver un excellent standing au Camping. Concernant l'entretien de la résidence mobile et de sa parcelle, l'utilisateur disposera du samedi de 10h00 à 12h00 et de 16h00 à 19h00 et du dimanche de 10h00 à 12h00, ceci afin de respecter la tranquillité du Domaine.

Article 9/.Code de bon usage :

L'essentiel des règles de conduite est précisé plus en détail dans le règlement intérieur que l'utilisateur s'engage à respecter et à faire respecter par l'ensemble des personnes utilisant la résidence mobile. Le comportement de chacun participe au confort et au bien-être général. L'exploitant pourra être amené à rappeler à chacun tous les petits débordements à caractère gênant pour autrui, notamment en pleine saison. Sur l'emplacement, ne peuvent stationner au maximum qu'un véhicule (voiture de tourisme), ces derniers ne devant pas gêner la circulation sur les voies d'accès. Tout animal devra être tenu en laisse sur l'emplacement et ne peut être laissé seul. Il ne devra pas être bruyant, ni gênant, ni menaçant pour les voisins. Il devra être en bon état sanitaire et à jour des vaccinations obligatoires (tenir à disposition du camping le carnet de vaccination).

Tout manquement grave ou répété au règlement intérieur donnera lieu à mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre remise en main propre avec récépissé ou par exploit d'huissier. En cas d'infraction au règlement intérieur du camping ou du cahier des charges (ceci est considéré comme une rupture du contrat de séjour, un manquement aux lois du règlement en vigueur) donne de plein droit l'autorisation au gestionnaire de déplacer son matériel pour le mettre en garage mort et sera tenu de payer 15 € 24 par jour pour occupation illicite des lieux ou la somme fixée par le Tribunal.

L'eau pourra être coupée à partir du 1er novembre à tout moment et ceci dès les premières gelées. Le locataire devra faire le nécessaire afin d'être prêt à une coupure d'urgence après cette date.

Article 10/. Taxes diverses:

Taxe de séjour : Les taxes de séjour, prélevées par les communes à vocation touristique, ne peuvent être incluses dans le forfait. Elles seront donc facturées en supplément, aux conditions de prix et de durée d'application précisées par le Maire si elles devaient entrer en vigueur (actuellement pas en cours à Hénonville). L'utilisateur s'engage à payer les impôts et taxes que la loi mettrait à sa charge.

Article 11/. Assurances:

L'utilisateur contractera une assurance contre l'incendie, sa responsabilité civile, le vol, les explosions, les risques locatifs, le dommage et le recours des voisins auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Article 12/. Résiliation du contrat:

Le présent contrat arrivera à son terme au 31 décembre 2015 à minuit. Il pourra cependant être résilié par application des dispositions de l'article 13 afférentes aux clauses résolutoires.

Article 13/. Clauses résolutoires:

Toutes les dispositions et prescriptions du présent contrat revêtent un caractère déterminant. Il en est de même de toutes les dispositions du règlement intérieur affiché à l'entrée du terrain et du respect de toutes les obligations législatives ou réglementaires en matière de camping caravanage. En cas de non-respect de l'une quelconque de ces dispositions et obligations ainsi que le défaut de règlement de la redevance à une seule des échéances, le contrat sera résilié de plein droit 8 jours après l'envoi par LRAR ou remise en mains propres contre récépissé, d'une mise en demeure n'ayant pas été suivie d'un effet complet. La mise en demeure doit indiquer la volonté du gestionnaire de faire application de la présente clause résolutoire. La résiliation intervient de plein droit à l'expiration du délai ci-dessus visé. Son acquisition sera

constatée par simple ordonnance de référé prise par le Président du Tribunal d'Instance territorialement compétent. Cette ordonnance sera exécutoire par provision et nonobstant appel ou opposition.

Article 14/ GAGE

Pour garantir le paiement du loyer et des charges, ainsi que le respect des obligations des présentes, le client, accepte, dès à présent, d'affecter à titre de gage, au profit du soussigné de première part, sa caravane, sa résidence mobile ou ses installations entreposées sur l'emplacement numéroté ci-dessus selon les articles 2071 et suivants du Code Civil. A défaut de paiement d'un terme de loyer, et des charges aux échéances, le gestionnaire pourra faire autoriser en justice pour réaliser ledit gage et se payer sur le prix de vente. En outre, et en cas d'une décision judiciaire constatant l'acquisition de la clause résolutoire, prononçant la résolution ou constatant que le contrat arrivé à son terme n'a pas été suivi d'un nouveau contrat, le client devra prendre toutes les dispositions, sous astreinte de 30 € 50 par jour de retard, pour libérer de façon complète et définitive l'emplacement, et ce dans les 24 heures de la signification de la décision de justice, nonobstant appel, la procédure étant celle de référé, devant Monsieur le Président du Tribunal d'Instance du lieu de situation du terrain de camping caravaning, les deux parties acceptant la clause attributive de la compétence et le recours à la procédure de référé. En cas de non-passation d'un nouveau contrat ou de résiliation du contrat, et dans l'hypothèse où les installations seraient laissées sur l'emplacement, le gestionnaire pourra se faire autoriser en Justice pour déplacer ou faire déplacer lesdites installations pour les mettre sur un emplacement de son choix, aux frais et sous la responsabilité du client.

Article 15/ Election de domicile:

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, et pour les formalités afférentes aux présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société Parc Du Bois Joli, et pour toutes autres actions en leurs demeures respectives indiquées en tête des présentes.

Les frais, droits et honoraires inhérents aux présentes, ainsi que ceux qui en seront les conséquences et la suite, seront supportés par l'utilisateur qui s'y oblige.

Fait à....., le:

L'exploitant:

(mentions manuscrites)

« Lu et approuvé bon pour accord »

L'utilisateur :

« Lu et approuvé bon pour accord »

L'utilisateur reconnaît avoir en sa possession une copie du règlement intérieur du camping signé et paraphé par l'utilisateur et accepter les conditions générales de vente du camping du Bois Joli.

Dans le cas du Parc du BOIS JOLI LES INFORMATIONS de la NOTICE D'INFORMATION REMISE AUX CLIENTS LOUANT UN EMPLACEMENT A L'ANNEE (Suivant les articles D 331-1-1 et D 333-4 du code du tourisme, l'Annexe II de l'arrêté du 17/2/2014) FONT PARTIES INTEGRANTES DU CONTRAT

NOTICE D'INFORMATION REMISE AUX CLIENTS LOUANT UN EMPLACEMENT A L'ANNEE

(Suivant les articles D 331-1-1 et D 333-4 du code du tourisme, l'Annexe II de l'arrêté du 17/2/2014) et de l'Arrêté relatif à l'affichage des prix dans l'HPA en attente de publication)

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

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

I/- Sur le contenu du contrat :

Identification des parties : adresse et N° de Siret du gestionnaire,

Le camping « Le Bois Joli », exploité par la SARL Parc Du Bois Joli, au capital de 40.000€, dont le siège social est situé 2 rue de Cresnes, 60119 Hénonville, immatriculée au R.C.S. de Beauvais sous la référence 479 729 986 00017, représentée aux présentes par son gérant Monsieur Benoît DECAGNY, domicilié en cette qualité au siège de la société, ci-après désigné « l'exploitant » ou « le gestionnaire », d'une part.

identification du propriétaire de l'hébergement (nom et domicile...)

Et Mr / Mme Domicilié:
Tél : / Etant précisé que Mr / Mme*

déclare que son adresse est bien exacte, qu'il s'agit de son adresse de résidence principale et qu'il s'engage à communiquer sans délai à l'exploitant, tout changement intervenant à cet égard ou au niveau de sa situation familiale, ci-après désigné « l'utilisateur » ou « le client », d'autre part.

Période d'ouverture du camping :

Initiales :

Article 1/. Définitions:

Du terrain : Le camping « Le Bois Joli », situé dans la commune de Hénonville, est exploité dans la catégorie 3 étoiles aux termes d'un arrêté préfectoral du 08 août 2012 pour une capacité de 140 emplacements sur une superficie de 2,7 hectares. L'exploitant s'engage à maintenir le camping ouvert du 05 janvier 2015 au 05 décembre 2015. Etant précisé, que le droit de fréquentation de l'établissement et de visite est strictement limité aux périodes d'ouverture. Etant précisé également, que certains services ne sont ouverts que durant la période estivale et que l'eau des parcelles formules week end est coupée du 01 novembre au 01 avril.

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)

Définition de l'emplacement numéro et surface de l'emplacement demandé:

Disposition de l'hébergement de loisirs sur l'emplacement ...perpendiculaire à l'allée sur la partie haute de la parcelle.....

Conditions de renouvellement et de modification du contrat,

modalités de revalorisation du loyer augmentation de 3% HT par an
conditions d'indemnisation en cas de non renouvellement du contrat à l'initiative du gestionnaire si le propriétaire de l'hébergement de loisirs a participé aux frais d'installation de son hébergement (préciser dans ce cas la somme et l'année d'installation écrites ci joint (mettre zero dans le cas contraire)
.....) seront les suivantes : totalité de la somme moins 20% par année écoulée depuis l'installation soit aucune indemnisation au delà de 5 ans

Identification des personnes admises à séjourner sur l'emplacement :
(M.....) et leurs enfants non mariés scolarisés, dont les noms, prénoms et date de naissance sont précisés ci-après:

. En outre, la notice d'information précisera :
La durée, 12 mois, et le prixde la location ainsi que les modalités de règlement

Article 5/. Coût et Modalités de paiement

La présente location est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle TTC de€ (obtenue en faisant la somme des versements), soumise à la Taxe Valeur Ajoutée au taux légal en vigueur (incluant la remise de 15% pour paiement avant le 15 du mois). Cette redevance est payable d'avance au siège du gestionnaire par chèque ou par virement permanent:

- annuellement, en totalité à la signature des présentes. euros pour l'année
- en deux fois, au 5 janvier et au 5 Juin euros par semestre
- en 4 fois, au 5 janvier, 5 avril, 5 Juillet et 5 Octobre euros par trimestre
- par dépôts de 12 chèques que le gestionnaire encaissera, au 5 de chaque mois. euros par mois

Les modalités de résiliation anticipée, notamment les frais ou pénalités éventuels et le délai de préavis *Sortie et fin de contrat*

En fin de contrat, l'utilisateur s'engage à mettre tout en œuvre pour libérer l'emplacement mis à sa disposition, à ladite date d'expiration de ses droits, et il s'engage à prévenir le gestionnaire dans un délai raisonnable et au plus tard 1 mois avant le départ, de la date et de l'heure précises, de son départ, aux fins de lui permettre de prendre toutes dispositions en matière de débranchement des réseaux et de déplacement jusqu'à l'entrée du camping. Etant précisé, que cette fin de contrat est automatique et qu'elle nécessite l'envoi d'aucune lettre d'information préalable. A défaut de départ à la date prévue, l'utilisateur autorise, de façon irrévocable, l'exploitant à faire procéder, sans délai, à cette libération de l'emplacement et il reconnaît être débiteur des frais correspondants. Il accepte que ses biens (résidence mobile, matériel, etc..) soient alors entreposés sur le parking de l'établissement et mis à sa disposition et reconnaît être alors redevable, envers l'exploitant, de la somme supplémentaire (au regard des dispositions de l'article 5 du présent contrat) de 15 euros par jour, à compter de la date d'expiration du présent contrat et jusqu'à la date de départ effectif du camping. Pour des raisons de sécurité, et compte tenu des risques pour la végétation au moment des manœuvres nécessaires, seul le personnel du camping est autorisé à réaliser les opérations de branchement, de débranchement et de transport des résidences mobiles jusqu'à l'entrée de l'établissement.

Tout utilisateur désirant quitter le terrain en cours d'année, devra prévenir au minimum deux mois à l'avance, (le mois partant toujours du premier du mois), faute de quoi, il devra acquitter la location d'un mois au moment du départ. L'utilisateur s'engage dès maintenant à remettre les clés le jour de son départ (ceci pour la sécurité des autres utilisateurs). La location sera considérée comme arrêtée qu'après la réalisation de ce dernier point.

[Le prix des services et équipements indispensables ou, le cas échéant, l'information selon laquelle ces derniers sont compris dans le prix de la location :](#)

les prestations indispensables comprennent le transport, le calage, le branchement ainsi que la fourniture d'eau (5€ par m³ au delà de 18 m³ par an pour les forfaits inclus, d'électricité 0,22€ par UE au delà des forfaits inclus et de gaz 32€ au 31/12/2014.

[Le cas échéant, le prix des prestations annexes commercialisées :](#)

Voir tableau d'affichage à l'entrée du camping et site Internet du parc du bois joli

[II/- Sur la vétusté :](#)

En cas de contestation entre le client et le gestionnaire, 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

[III/- Points Divers :](#)

[Définition des assurances obligatoires couvrant la résidence mobile de loisirs \(notamment contre le vol, l'incendie ou l'explosion ainsi que la responsabilité civile\) :.....](#)

Le client s'engage à contracter une assurance "tous risques" et à fournir une photocopie de la quittance à l'accueil dans le mois après signature de son contrat de séjour sous peine de caducité du contrat.

[Préciser la limitation du nombre de personnes sur l'emplacement](#) :..nombre de couchage de la residence..... .

[Conditions de l'utilisation éventuelle de l'abri de jardin](#) :...conditions légales, pas de raccordement ni de couchage

[Définition des conditions éventuelles de sous-location éventuelles de la résidence mobile de loisirs](#)
sous location pas autorisé

[Définition en cas de vente de la résidence mobile de loisirs par le gestionnaire](#) : rémunération de la prestation 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

[IV/- Sur la modification substantielle 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 :

Depuis le 01/04/2014 le règlement Intérieur obligatoire national consultable sur le site du gouvernement www.legifrance.gouv.fr, le site Internet du camping, l'accueil et affiché à l'entrée de votre camping et appliqué depuis le 01/04/2014. Il est complété par l'ancien règlement Intérieur plus complet et en tout point respectant le règlement national.

[V/- 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. 11134-1 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.

Les informations ci-dessus, données pour satisfaire aux dispositions des articles D 331-1-1 et D 333-4 du code du tourisme seront reprises et complétées dans le cadre du contrat de location d'emplacement qui confirmera l'accord du locataire et du gestionnaire sur les conditions de la location envisagée.

Dans le cas du Parc du BOIS JOLI CES INFORMATIONS FONT PARTIES INTEGRANTES DU CONTRAT

✂-----✂-----✂-----

BORDEREAU DE REMISE

M. et Mme :

Domicilié(s) et demeurant :

- attestons avoir été rendus destinataires de la notice d'information prévue aux articles D 331-1-1 et D 333-4 du code du tourisme et de l'Arrêté relatif à l'affichage des prix dans l'HPA (en attente de publication), ainsi que du projet de contrat y afférant ;
- attestons avoir été rendus destinataires du règlement intérieur
- retournons le présent bordereau, le contrat de location, paraphé et signé

Fait à le

Signature