

## CAMPING ZUYDCOOTE BEACH

### CONTRAT DE LOCATION DE PARCELLE – SAISON 2024

à rendre parafé et signé à votre arrivée

ENTRE LES SOUSSIGNES :

SARL CAMPING ZUYDCOOTE BEACH RUE DE ROUBAIX 59123 ZUYDCOOTE SIRET 819 157

488 000 19 Représenté par : Monsieur Benjamin NAYE

Ci-après dénommé « le gestionnaire »

ET

Mr / Mme (nom, prénom)

Demeurant (adresse\*)

*\*ne peut être l'adresse du camping*

Ci-après dénommé « le locataire »

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement du camping et des dispositions du présent contrat, met à la disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D331-1-1 du Code du tourisme, et ce même s'il a souscrit à l'« option hiver » (nombre limité d'adhérents atteint).

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile. La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

L'emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes, déclarées à l'accueil du camping. Une seule voiture par parcelle sera autorisée à stationner.

Si le foyer possède plusieurs véhicules, ils ne pourront être garés simultanément sur la parcelle mais pourront tous être enregistrés.

#### **Article 1 – Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être installée**

L'objet du présent contrat est mis à la disposition du locataire de l'emplacement \_\_\_\_\_, d'une superficie de 100 M2 environ.

L'hébergement ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30% de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité.

#### **Article 2 – Durée du contrat – Conditions de renouvellement**

##### **2.1 Durée du Contrat – Période de jouissance physique**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'une année commençant à courir le 2 mars 2024 pour se terminer le 20 décembre 2024. Cette période de location pendant laquelle le locataire pourra accéder et disposer librement de ses installations, et la période du 21 décembre au 1er mars dit « garage mort » pendant laquelle et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé :

- Le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement et de visiter les lieux aux dates suivantes : - le 20/01/24, le 21/01/24, le 17/02/24 et le 18/02/24 dès 9h00 (il ne sera pas possible d'y passer la nuit). Fermeture de la barrière à 17h.

- Le locataire ne pourra en aucun cas occuper son hébergement sauf s'il a choisi l'option forfait hiver.

Le garage mort est consenti à titre gratuit.

## **2.2 Terme du contrat – congé – Proposition de nouveau contrat**

S'agissant d'un contrat écrit à durée déterminée, il prend fin automatiquement au terme précité, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Le gestionnaire, 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 (non-respect d'une clause du contrat).

Le gestionnaire devra faire savoir au locataire 2 mois avant le terme du contrat s'il entend lui proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime (pour non-respect du contrat).

Dans l'hypothèse où un nouveau contrat lui serait proposé, le gestionnaire présentera au locataire une demande de renouvellement de contrat. Il appartiendra au locataire de le remplir et de l'accepter expressément dès réception du formulaire. Le locataire qui entend quitter les lieux à la fin du contrat, devra également donner congé au gestionnaire, sans attendre de recevoir le formulaire de demande de renouvellement location et en respectant un délai de prévenance de 2 mois.

Si un nouveau contrat n'a pas été expressément convenu entre les parties, le locataire devra libérer le lieu de toute occupation et de tout occupant à la date d'expiration du contrat.

## **2.3 Modification du contrat**

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, le gestionnaire pourra modifier les clauses du nouveau contrat, ce pouvoir de modification étant en relation, sans que cette liste soit exhaustive, par exemple avec la réalisation de travaux, d'investissements ou d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation ou avec une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation...

A l'occasion du renouvellement de location, le nouveau tarif relève de la compétence du gestionnaire et peut prendre en un certain nombre de facteurs, sans que cette liste soit exhaustive : évolution du coût de la vie, travaux, charges ou investissements, nouveaux équipements, évolution de la réglementation, modification de la gestion commerciale, modification des conditions d'exploitation...

## **Article 3 – Résiliation anticipée**

### **3.1 – Résiliation dans le cadre d'une 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 de la location, après une mise en demeure.

La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser la situation.

Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure.

L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure.

La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire, et être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile.

Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

### **3.2 – Résiliation conventionnelle**

La résiliation du contrat de location pourra également intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire, en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des 2 parties (en cas de vente, par exemple).

### **3.3 – Résiliation pour cas de force majeure**

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d'autre, et cela conformément aux dispositions de l'article 1218 et 1351 du code civil.

### **3.4 – Résiliation en cas de fermeture définitive du terrain ou en cas de cessation d'activité**

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

## **Article 4 - Redevance d'occupation - prix des autres prestations (le cas échéant)**

**4.1** - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire pour la saison en cours d'un montant de 2700€ TTC (location de la parcelle du 2 mars au 20 décembre 2024). Du 21 décembre 2024 au 1er mars 2024, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficiera gratuitement du « Garage mort », sauf accords particuliers dûment exprimés (option « forfait hiver »).

**4.2** - La moitié de cette redevance, soit 1350€ devra être obligatoirement versée par le locataire avant le 1er juillet 2024 (aucun accord particulier ne sera envisageable. Le non-respect de cette clause peut entraîner la rupture du contrat). La facture de loyer et de charges devra être soldée le 15 décembre dernier délai.

Le camping propose une mensualisation du loyer sans frais. Le client peut ainsi payer mensuellement par virement bancaire ou par chèque entre le 1er et le 10 de chaque mois (les virements sont à privilégier si possible) ; soit :

- 270€ de janvier à octobre.

ou

- 225€ de janvier à décembre.

Dans les deux cas, la facture d'eau et d'électricité devra être obligatoirement soldée en novembre.

**Attention** : toujours préciser le numéro de parcelle sur vos virements.

**4.3** - Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les éventuelles prestations supplémentaires, telles que :

- la prestation et fourniture d'électricité et d'eau (facturé et payable en fin de saison) aux tarifs suivants : Electricité : 0.30 € / kWh Eau : 5.00€ / m<sup>3</sup>. Les compteurs seront relevés courant octobre 2024 ou sur demande auprès du bureau ou du gardien. Le locataire doit récupérer en format papier au bureau sa facture avant de quitter son hébergement en fin de saison. Les factures ne sont plus systématiquement envoyées par mail.

Il est préférable que le locataire prenne note des index d'eau et d'électricité lors des relevés afin d'éviter toute confusion au moment du règlement de la facture.

- les autres prestations souhaitées telles que le forfait hiver tel que mentionné dans l'article 2.1 ci-dessus

**4.4** - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs. Elles devront se faire connaître par l'accueil (présentation d'une pièce d'identité).

**4.5** - Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services (bouteilles de gaz, laverie...), dont les tarifs sont affichés conformément à l'arrêté du 24 décembre 2014 relatif à l'information préalable au consommateur dans les établissements hôteliers de plein air.

L'achat de gaz est possible pendant les horaires de bureau. L'achat d'une deuxième bouteille de gaz « de secours » est vivement conseillé. Pour toute bouteille de gaz supplémentaire achetée depuis le 1er janvier 2024 le règlement de la consigne (18€) est obligatoire.

**4.6** - Le locataire s'acquittera des impôts ou taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de locataire de l'emplacement et/ou de propriétaire de l'hébergement (article 4.1).

## **Article 5 — Assurance, Conformité, Entretien et Etat de l'hébergement**

**5.1** - Le locataire s'engage à disposer d'une assurance couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, ou l'explosion, ainsi que pour la responsabilité civile). Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au gestionnaire chaque année.

**5.2** - L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

**5.3** - La vétusté d'une résidence mobile de loisirs s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire. Ce descriptif fera apparaître les informations suivantes : état 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 alors être signifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans l'hypothèse où le locataire, dûment averti par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée 3 semaines à l'avance, refuserait ou s'abstiendrait de participer à l'établissement de cet état contradictoire, le gestionnaire établira une proposition d'état descriptif qui sera adressée au

locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le locataire disposera d'un délai de 15 jours pour indiquer au gestionnaire son accord ou son 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 l'absence de réponse à l'expiration du délai de 15 jours, le silence ainsi observé par le locataire vaudra accord de sa part sur la proposition d'état descriptif établie par le gestionnaire.

En cas de désaccord persistant entre les 2 parties, l'intervention d'un huissier ou d'un expert désigné d'un commun accord entre le gestionnaire et le locataire, sera sollicitée pour l'établissement de l'état descriptif. L'intervention de l'huissier ou de l'expert, ci-dessus visé, doit avoir lieu dans un délai maximum de 3 semaines, à compter de sa désignation.

Sans accord commun pour la désignation d'un huissier ou d'un expert, chacune des parties est en droit d'en tirer toutes conséquences, et la partie la plus diligente, peut engager toute procédure en désignation d'un expert ou d'un technicien, y compris en référé.

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 6 mois lui sera laissé.

#### **Article 6 - Règlement intérieur**

Le locataire s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur affiché et dont il a pris connaissance et, de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air.

En cas de modification substantielle du règlement intérieur, le client en sera informé 3 mois avant la date de prise d'effet. La modification du règlement intérieur ne pourra en tout état de cause produire ses effets à l'égard du client qu'à l'occasion d'un nouveau contrat, sauf accord exprès du client pour une application de la modification au contrat en cours dès l'expiration du délai d'information de 3 mois.

#### **Article 7 – Sous location de l'emplacement**

Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. Le locataire s'engage à ne pas sous-louer son bien. Si le locataire prête son mobil-home à un tiers (dans la limite de 4 semaines par an), une attestation doit être obligatoirement signée au bureau. Les cartes d'identité des bénéficiaires seront photocopiées. Le locataire pourra cependant prêter son bien et ce de manière illimitée aux membres de sa famille proche (parents, enfants, frères ou sœurs), sur présentation obligatoire d'une pièce d'identité (obligatoirement le même nom de famille).

Si une sous-location est remarquée, le locataire recevra un avertissement avant rupture du contrat.

#### **Article 8 - Abri de jardin et matériel entreposé sur l'emplacement**

**8.1** - Les mobil-homes devront garder tous leurs moyens de mobilité. En ce sens, il ne devra pas être procédé à des aménagements tels qu'auvent, clôture, terrasse..., dont le caractère de fixité et de non précarité pourrait faire perdre aux caravanes, mobil-homes leur qualification de caravane.

**8.2** - Tout aménagement devra obtenir l'autorisation expresse du gestionnaire.

**8.3** - Tous travaux de maçonnerie sont interdits.

**8.4** - Tout projet d'installation de chalet doit être présenté au bureau.

**8.5** - Les terrasses ouvertes sont tolérées. Il est interdit de fermer les côtés par tout matériau au-dessus de la main courante et de mettre une couverture autre que bâche démontable. Les terrasses ne

doivent être utilisées que comme lieu d'agrément. Tout équipement tels qu'une cuisinière, un four, un réfrigérateur...installés dans cet espace ne sera couvert par l'assurance.

**8.6** - Les caravanes ou les résidences mobiles qui présenteront un caractère vétuste ou dégradé, devront être enlevés et remplacés par leur propriétaire.

**8.7** - Le camping n'est pas responsable du contenu des réfrigérateurs si une panne de courant a lieu. Le résident, s'il prévoit de s'absenter plusieurs jours devra prévoir de ne rien laisser dans son frigo ou congélateur. Par ailleurs, le camping préviendra les résidents s'il prévoit une coupure de courant afin que ces derniers puissent prendre leur précaution.

#### **Article 9 - Cession de l'hébergement**

**9.1** - Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement avec le gestionnaire. Aucun nouveau contrat ne sera établi si les anciens propriétaires et nouveaux potentiels acquéreurs ne se sont pas au préalable présenté au bureau.

**9.2** - Le gestionnaire ne pourra pas être chargé par le locataire de la revente de son hébergement, sauf si ce dernier n'est plus en capacité de payer sa location et que la seule solution de solder son compte est de vendre son mobil-home.

#### **Article 10 - Clause résolutoire**

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

**10.2** - L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences. La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

**10.3** - Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.

**10.4** - La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec accusé de réception.

**10.5** - A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

#### **Article 11 – Frais et pénalité**

**11.1** - Le non-paiement de la redevance à l'échéance entraînera des frais de retard calculés au taux légal en vigueur. Il en sera de même des factures de prestations diverses.

**11.2** - Le locataire, devenu occupant sans droit ni titre, du fait soit d'un non renouvellement du contrat arrivé à terme, soit de l'acquisition de la clause résolutoire sera redevable d'une indemnité d'occupation calculée en fonction des tarifs du camping en vigueur majorés de 10 %, jusqu'à la libération des lieux.

**Article 12 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- Le gestionnaire à l'adresse du camping,
- Le locataire à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête des présentes

Toute modification dudit domicile doit être signifiée par écrit au gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.

Fait à

le

Le Gestionnaire

Le locataire

*Mention manuscrite : « Lu et approuvé bon pour accord »*

FICHE DE RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRE 2024 POUR LES NOUVEAUX PROPRIETAIRES

ADRESSE MAIL :

NOM du/des propriétaire(s) (très important en cas de séparation):

PRENOM du/des propriétaire(s) :

DATE DE NAISSANCE du/des propriétaire(s) :

ADRESSE du/des propriétaire(s) :

N° TELEPHONE du/des propriétaire(s) :

PLAQUE IMMATRICULATION :

MARQUE & COULEUR du véhicules du/des propriétaire(s) :

INFORMATIONS MOBIL-HOME

Documents à fournir :

- Attestation d'assurance (chaque année)
- \*Photocopies des cartes d'identité de chaque occupant (si nouveaux résidents)
- \*Photocopie du carnet de vaccination des animaux (avec le n° de parcelle)
- La notice d'information, le règlement intérieur ainsi que le présent contrat et la fiche de renseignements dûment complétés

MODELE du mobil-home :

COULEUR du mobil-home :

DATE DE FABRICATION du mobil-home :

SURFACE CAPACITE EN PERSONNES du mobil-home :

NOM ou SOCIETE où vous avez acheté le mobil-home :

CONDITIONS DE GARANTIE du mobil-home :

ETAT INTERIEUR du mobil-home :

ETAT EXTERIEUR du mobil-home :

ETAT DE LA MOBILITE du mobil-home :

EQUIPEMENTS COMPLEMENTAIRES du mobil-home :

USAGE DE L'ABRI DE JARDIN :

*Vous attestez sur l'honneur avoir pris connaissance du règlement intérieur et de la notice d'information téléchargeables sur le site [www.camping-zuydcootebeach.fr](http://www.camping-zuydcootebeach.fr) et/ou au bureau en format papier*

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »