

**CONTRAT BI-ANNUEL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT À USAGE DE LOISIRS AVEC ENGAGEMENT  
D'UNE TARIFICATION SUR SAISON 2024 HORS PRESTATIONS ANNEXES OU ENERGETIQUES ET SANS  
TACITE RECONDUCTION.**

Entre les soussignés :

S.A.S S.E.L.A « LES ETANGS FLEURIS »  
ETABLISSEMENT SECONDAIRE  
2 RUE DE CANTERAINNE  
62170 ATTIN

Ci-après dénommé « le gestionnaire »

Et :

\_NOM\_PRENOM  
\_ADRESSE1  
\_ADRESSE2  
\_CPOSTAL\_VILLE  
\_PAYS

Ci-après dénommé « le client »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

**EXPOSE :**

La S.A.S S.E.L.A « LES ETANGS FLEURIS », située à 2 Rue de Canteraine, à 62170 Attin , classée 1 étoile mention « loisirs », sous régime hôtelier par arrêté préfectoral en date du 16/06/1998 pour 94 emplacements, accepte, sous réserve du respect par le client et sa famille du règlement intérieur du camping-caravaning et des dispositions du présent contrat, de mettre à disposition du client, un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, cette dernière condition étant essentielle et déterminante.

De son côté, le client déclare qu'il souhaite occuper l'emplacement uniquement dans le cadre d'un usage de loisirs pour lui-même et sa famille (les enfants mineurs devant être accompagnés) et qu'il dispose par ailleurs d'une habitation constituant sa résidence principale, ainsi qu'il en a fait la déclaration ci-dessus.

Fort de l'ensemble de ces éléments, les parties déclarent se placer dans le cadre de la législation régissant l'activité de camping- caravaning, notamment sous celles du Décret n° 93-39 du 11 janvier 1993 et de l'Arrêté ministériel du même jour, toute référence à la réglementation régissant les baux d'habitation étant inopérante en l'espèce.

Le camping-caravaning est réservé à une clientèle touristique et de loisirs conformément à l'article 6 de l'Arrêté du 11 janvier 1993, qui affecte certains emplacements au Tourisme à «une clientèle de passage » et d'autres aux Loisirs à « une clientèle qui n'y élit pas domicile ».

Le présent contrat ne pourra faire objet d'une cession à un tiers qu'elle qu'en soit les modalités.

Le client s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile, notamment pour permettre l'application de la clause « élection de domicile » ci-après (article 9).

**Article 1 - Objet du contrat :**

**1.1** - Le gestionnaire met à disposition du client un emplacement, classé grand confort selon les normes applicables à l'activité, pour la durée précisée ci-dessous, d'une superficie de base de 150 M<sup>2</sup> et 6 €uros (à ce jour) par M<sup>2</sup> supplémentaires permettant d'accueillir jusqu'à 4 personnes et 1 voiture (ou 2 voitures si la parcelle est supérieure à 200 m<sup>2</sup>) moyennant un supplément. **La sous location est autorisée 28 jours par saison, dès lors que le propriétaire du matériel de camping caravaning aura totalement soldé son forfait saisonnier avant l'arrivées de ses sous locataires et à la seule et unique condition qu'une visite de conformité Gaz et Electrique soit effectuées annuellement par un contrôleur agréé.**

**Emplacement\_NUMEMP**

**1.2** - L'emplacement mis à disposition est prévu pour une installation limitée. Le client a les possibilités suivantes :

- une résidence mobile de loisirs devant être en conformité avec les normes actuelles, notamment NF 56-410, n'ayant pas subi de modifications substantielles de son aspect extérieur et être exempte de toutes traces de chocs, rouille, moisissures, etc...
- une terrasse (50% de la surface de la résidence mobile de loisirs) avec ou sans couverture, sauf un store, une bâche en toiles de 550 gr au m<sup>2</sup> les des plaques en méthacrylate translucide viendront à disparaître dans le temps (tôles métal et fibrociment sont interdits), les bâches de fermeture de terrasse devront impérativement être dans le même grammage que celle de toiture. Les bâches dites « plastique » ou autres sont totalement interdites.
- un abri de jardin en bois autoclave CI4 (dimensions : H 2.50m/L 2m/l 2m) selon modèle homologué ; le gestionnaire vend certains types d'abris de jardin, eu égard à leur qualité de fabrication et à la nécessité d'assurer l'homogénéité des installations.

**1.3** - La surface occupée par l'installation (résidence mobile de loisirs et abri de jardin) ne doit pas excéder 30% de la surface de l'emplacement.

**1.4** – Du 25 décembre au 31 décembre et du 1er janvier au 31 janvier de chaque année il y aura fermeture totale du

terrain de camping-caravaning et l'électricité ne sera pas activée, ni l'eau distribuée

## **Article 2 - Durée du contrat :**

**2.1** - La présente location est consentie pour une période d'occupation maximale de 200 jours par saison qui commencera à compter du 1<sup>er</sup> Février pour se terminer le 24 Décembre. Certaines commodités sont ouvertes du 1<sup>er</sup> avril au 18 octobre, cette période sert de base pour le calcul et la facturation de la prestation, mais un remboursement éventuel au prorata temporis de cette prestation sera toujours calculé sur 365 Jours. Les périodes intermédiaires ne sont pas facturées, elles sont mises à disposition à titre gracieux. Si le client décide de mettre fin à son contrat de location, il devra prévenir le gestionnaire au moins 3 mois à l'avance, et enlever son matériel avant le 18 octobre de chaque année. Le client aura la possibilité d'opter pour une occupation à 335 jours moyennant une redevance supplémentaire et forfaitaire de 780 € à ce jour pour 2023.

**2.2** - La redevance reste due intégralement, même si le client décide de partir avant le \_DEPART.

**2.3** - Le gestionnaire quant à lui, pourra mettre fin au contrat avant le terme, seulement dans les cas suivants :

- s'il y est contraint par un cas de force majeure ou sur intervention de la puissance publique et ou gouvernementale.
- s'il décide de mettre en jeu la clause résolutoire, telle qu'elle figure dans l'article (article 8).

**2.4** - En cas de résiliation du contrat par le gestionnaire avant son terme, intervenant en dehors des cas précités, le client sera remboursé de la redevance, prorata temporis de la période de non-occupation ; il pourra, en outre, demander réparation du préjudice subi s'il estime que la résiliation est abusive.

**2.5** - Pendant la période de fermeture du terrain afin d'éviter les inconvénients d'un déplacement de l'habitat de loisirs, le gestionnaire permet au client de maintenir celui-ci sur l'emplacement à titre gracieux, cette mise à disposition est consentie, jusqu'à l'ouverture du camping-caravaning, sous réserve de la signature d'un nouveau contrat pour le client pour la saison suivante et cela avant le 18 octobre de chaque année.

\*Cette période de fermeture pourra varier à la baisse ou à la hausse en cas de changement de la législation actuelle en vigueur.

Pendant cette période, le client ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper son habitat et toute visite relative à l'entretien devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire. Le client devra maintenir sa couverture d'assurance durant cette période.

## **Article 3 - Redevance d'occupation :**

**3.1** - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement et de la possibilité d'user des équipements collectifs (hors espace détente) du camping-caravaning, le client s'engage à verser à la S.A.S S.E.L.A « CAMPING INTERNATIONAL » une redevance forfaitaire d'un montant de 2 920 Euros TTC INCLUS 4 PERSONNES MAXIMUM HORS OPTIONS . Le taux de TVA applicable étant de 10 % au 01/01/2023 Toute modification du taux de TVA en cours de contrat entraînera modification du prix TTC. **La taxe de séjour au réel n'est pas incluse dans le prix de base. Ce sera au client de fournir un état de présence Chaque fin de trimestre, ce dernier sera Certifié Sincère et Véritable au gestionnaire afin de calculer la redevance à payer.**

**3.2** - Le paiement de cette redevance hors taxe de séjours sera acquitté par le client comme suit :

Une Remise Exceptionnelle de 5% sur le forfait saisonnier et ses options pourra être appliquée seulement si la totalité du règlement, accompagné des prestations facturées en cours arrive 45 jours avant son échéance principale du 1<sup>er</sup> janvier 2023 soit dit le 15 novembre 2022. Aucune remise ne sera accordée pour un règlement comptant à la date d'échéance du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Majorations pour paiement par échéances selon le barème affiché au Bureau.

**3.2 B** – Au vu d'importants travaux d'aménagements en cours et à venir, et malgré l'important investissement financier, le gestionnaire s'engage sur la tarification à venir pour l'années 2024 soit une base saisonnière à : 3 150 € pour cette dite saison, hors charges nouvelles ou taxes à venir.

**3.3** - Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus, s'ajoutera le prix des prestations de services, directement liées à la location de l'emplacement mais dont le montant dépend de l'usage propre de chaque client, notamment les fournitures d'eau (**au-delà de 0 unités de consommation d'eau**) et d'électricité (au-delà de 001 unité de consommation d'électricité). Ces prestations devront être payées comptant par le client sur justificatifs fournis par le gestionnaire. Le défaut de paiement des sommes dues par le client au titre du loyer ou des prestations annexes pourra entraîner, après mise en demeure, la suspension des fournitures d'eau et d'électricité notamment.

**3.4** - Les relevés d'eau et d'électricité joints au Contrat de location d'emplacement de camping caravaning à usage touristique et de loisirs feront foi entre les parties pour calculer les éventuels dépassements d'unité de consommation ; ceux-ci seront facturés en sus dans les conditions suivantes POUR LA SAISON 2023 exclusivement.

Eau : 3.00 Euros / unité de consommation d'eau dépassée,

Electricité : 0.24 Euros / unité de consommation d'électricité dépassée. Du 1<sup>er</sup> avril au 18 octobre

0.30 Euros / unité de consommation d'électricité dépassée. En dehors de la période ci-dessus

## **Article 4 - Installation de l'hébergement sur l'emplacement :**

**4.1** - Les parties décident d'un commun accord de confier l'installation de la résidence mobile de loisirs du client lors de son arrivée sur le camping aux revendeurs installateurs locaux inscrit régulièrement au registre du commerce ou à la S.A.S S.E.L.A au cas où la résidence mobile de loisirs ne viendrait pas directement d'un marchand.

**4.2** - Le gestionnaire devra veiller à ce que l'installation soit conforme aux règles en vigueur (positionnement, branchements, occupation de l'emplacement, etc....) de sorte que l'installation du client respecte les règles régissant l'activité.

**4.3** - L'installation effectuée par la S.A.S S.E.L.A ou une société partenaire en sous-traitance, est facturée en supplément (à ce jour 4.800 €, elle comprend :

- la mise à disposition d'un emplacement arboré,
- la mise en place et le calage de la résidence mobile de loisirs sur son emplacement, les branchements : eau, électricité, assainissement

**4.4** - La désinstallation de la résidence mobile de loisirs par la S.A.S S.E.L.A et sa mise à disposition du client à l'entrée du terrain en cas de cessation de contrat est facturée en supplément (à ce jour 1.500 €) ; toute prestation supplémentaire (en particulier, remise en état éventuel de l'emplacement : terre, gazon, délimitation, etc.) fera l'objet d'un devis. Toutefois le client pourra faire intervenir un autre prestataire, sous réserve que celui-ci soit agréé par le gestionnaire.

**4.5** - Toute modification de l'installation, telle qu'elle a été réalisée à l'origine, est interdite. Tous nouveaux aménagements envisagés par le client devront être soumis au gestionnaire pour accord éventuel lequel devra être donné préalablement et par écrit. Ils seront à la charge du client, sauf mention contraire dans l'accord passé entre le gestionnaire et le client.

**4.6** - En cas de changement d'emplacement du fait du gestionnaire, ce dernier assurera gratuitement la nouvelle installation sous réserve des demandes particulières du client qui pourraient être faites à cette occasion.

### **Article 5 - Conformité et entretien de la résidence mobile de loisirs :**

**5.1** - Le gestionnaire pourra contrôler à tout moment la conformité de la résidence mobile de loisirs à la réglementation, notamment la présence de roues, barres de traction et plus généralement la fiabilité de tous les moyens de mobilité.

**5.2** - Le client s'engage à ce que la résidence mobile de loisirs ou l'habitation légère de loisirs soient conformes à la réglementation en vigueur ; il lui appartient de les maintenir en conformité tout au long du contrat ; il sera notamment responsable du respect des règles de sécurité (Installations électriques, de gaz, etc.)

**5.3** - Il appartient au client de maintenir l'hébergement en bon état d'entretien, pour des raisons d'hygiène et de sécurité, mais également d'esthétique, en vue de maintenir une intégration harmonieuse sur le terrain. En aucun cas le client pourra prendre l'initiative de modifier l'aspect extérieur de sa résidence mobile d'origine.

**5.4** - En cas de carence du client concernant l'entretien de l'hébergement et afin de conserver une harmonie appropriée au camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires (lesquels seront facturés au client) ou rompre le présent contrat.

### **Article 6 - Jouissance et occupation de l'emplacement :**

**6.1** - Le gestionnaire doit assurer la jouissance paisible de l'emplacement par le client.

**6.2** - Le gestionnaire doit fournir les prestations et fournitures prévues au contrat, et ne sera délié de cette obligation qu'en cas de force majeure ou du fait d'un tiers ou du client lui-même qui serait à l'origine de la non-conformité ou de l'absence des prestations convenues.

**6.3** - Le gestionnaire ne pourra pendant la période d'ouverture du camping-caravaning changer le client d'emplacement pour effectuer des travaux pour le camping en général ou pour l'emplacement en particulier, sauf (et en ce cas-là le client ne pourra s'y opposer) si ces travaux présentent un caractère d'urgence manifeste tel que leur non-exécution compromettrait le bon fonctionnement général du camping, la jouissance paisible d'un ou plusieurs clients ou, plus généralement, la sécurité des biens et des personnes.

**6.4** - Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, dans la limite des contraintes légales, pour assurer la sécurité des clients, notamment pour évincer toute personne qui porterait atteinte à la jouissance paisible des clients. Cette action sera conduite dans le respect des lois et règlement avec recours à des procédures d'urgence en cas de nécessité. L'affichage du règlement intérieur assurera en tant que de besoin l'information des clients sur leurs obligations, mais également les tiers sur le caractère privé du camping - caravaning.

**6.5** - Le client s'oblige, par la signature du présent contrat, à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur (joint en annexe) dont il a pris connaissance.

**6.6** - Le client s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement convenu loué avec sa famille. Il s'interdit toute sous-location.

**6.7** - Le client 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 de loisirs et/ou de son abri de jardin.

**6.8** - Le client devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement, pour vérification de la conformité de son installation ; de la même façon, il pourra inviter le gestionnaire à venir constater toute cause d'un éventuel trouble de jouissance

**6.9** - En cas de carence du client concernant l'entretien de l'emplacement, et afin de conserver un niveau de standing approprié au terrain, le gestionnaire pourra, après demande par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires dont le coût sera facturé au client ; sauf à ce que le gestionnaire préfère rompre le contrat.

### **Article 7 - Cession de la résidence mobile de loisirs :**

**7.1** - Le contrat de location de l'emplacement n'étant pas transmissible à l'acquéreur, la cession de la résidence mobile de loisirs ou de l'habitation légère de loisirs du client entraînera automatiquement la rupture du présent contrat.

**7.2** - La S.A.S S.E.L.A sera chargée par le client de la revente de sa résidence mobile de loisirs ou de son H L L , le client conclura avec la S.A.S S.E.L.A un mandat de vente qui déterminera les obligations respectives des parties. La S.A.S S.E.L.A recevra une commission forfaitaire de 10 % en cas de vente sur le prix final avec un minimum égal à 1 500 € .

**7.3** Le client pourra par ailleurs mettre sa résidence mobile de loisirs ou son habitation légère de loisirs en vente par toutes sociétés spécialisées de son choix ou par ses propres moyens à la seule et unique condition que le matériel soit totalement sorti du camping et ce à la charge du mandataire et sous le contrôle de la SAS SELA

### **Article 8 - Manquements – Sanctions :**

**8.1** - Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur par le client ou ses ayants cause, d'une part, ou par le gestionnaire, d'autre part, pourra entraîner la résiliation de la location consentie avant son terme normal.

**8.2** - La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son co-contractant par ses manquements.

**8.3** - La partie plaignante ne pourra saisir le juge compétent qu'après avoir vainement mis en demeure la partie défaillante de cesser le manquement. La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

**8.4** - Le contractant défaillant devra, s'il considère le délai trop court, s'engager à régulariser dans un délai 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.

**8.5** - La mise en demeure devra reproduire le présent article 8 et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception 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 pourront tirer argument du non retrait de la ou des LRAR.

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

### **Article 9 - Election de domicile :**

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

- Le gestionnaire à l'adresse du camping-caravaning indiquée ci-dessus,
- Le client à son domicile/résidence principale 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 suivants le déménagement du client.

### **Article 10 - Juridiction compétente :**

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents du ressort de Boulogne sur Mer.

### **Article 11 - Divers :**

Un exemplaire paraphé et signé du présent contrat de location d'emplacement de camping-caravaning à usage de loisirs et un exemplaire paraphé et signé du Règlement Intérieur doivent être retournés à la S.A.S S.E.L.A « LES ETANGS FLEURIS ». Avant le 31 décembre de chaque année à échoir.

En cas de non-signature du Règlement Intérieur, le présent contrat serait caduc et sans validité.

L'exemplaire du client sera tamponné à compter du 1 er avril 2023 pour être légitime.

Fait à BERCK, le \_DATEJOUR

En deux originaux dont chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Le client : \_NOM \_PRENOM

(Lu et approuvé bon pour accord)

S.A.S S.E.L.A

« LES ETANGS FLEURIS ».

