

CAMPING « LE VILLAGE VACANCES LE LAGON DE LA PREE ** »**

CONTRAT ANNUEL DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING-CARAVANING A USAGE TOURISTIQUE ET/OU DE LOISIRS SUR UN CAMPING AU NOMBRE D'ETOILES CROISSANT

EMPLACEMENT N°

ANNÉE : 2022

PERIODE D'OUVERTURE : TOUTE L'ANNÉE AVEC INTERDICTION D'Y ÉLIRE UN DOMICILE PRINCIPAL

Entre les Soussignés indiqués ci-dessous :

La SARL PROSECAMP, exploitant du Camping « Le Village Vacances Le Lagon de la Prée **** » (gestionnaires : Mr et Mme PROSE Philippe et Graziella), au Capital de 15 000 €, dont le siège social est à ST LAURENT DE LA PRÉE (17450) route Impérial.

Tel : 05.46.84.89.40 - Mail : contact@lagondelapree.com

Code APE : 5530Z - SIRET : 531 460 913 00019 - RCS La Rochelle - SIREN : 531 460 913

Le Camping « Le Village Vacances Le Lagon de la Prée **** » est classé 4 étoiles « Loisirs » grand confort caravanes, pour 199 emplacements Mobil Homes (RML) et Chalets (HLL), par décision d'Atout France le 29 Juin 2017, l'agence de développement touristique Française.

Désigné ci après « Le Gestionnaire »

D'une part,

Et

Monsieur, Madame ou Mademoiselle (Nom et Prénom).....

et

Madame, Mademoiselle ou Monsieur (Nom et Prénom).....

Domicilié(s) et demeurant (1)

Code Postal : Ville :

Tel : Portable :

Mail :@.....

(1) Il est obligatoire d'indiquer votre adresse de domicile principal, sans que cela soit l'adresse du camping Le Village Vacances Le Lagon de la Prée **, puisqu'il est interdit d'élire domicile principal sur un terrain de camping quelle que soit sa classification et le type de RML ou HLL.**

Désigné ci après « Le Locataire »

D'autre part,

Votre Véhicule ou vos Véhicules (Maximum 3 - Voir Clause 6.8)

Marque :

Modèle :

Couleur :

Immatriculation :

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Le gestionnaire accepte, sous réserve du respect par le locataire, les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et les visiteurs, des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, de leur mettre à disposition, un emplacement à louer à l'année ci-après désigné, pour un usage touristique et de loisirs uniquement, cette dernière condition étant essentielle, et impliquant que l'occupation de l'hébergement RML ou HLL (annexes comprises), soit temporaire ou saisonnière.

Rappel : Les personnes non inscrites sur le contrat annuel de location d'un emplacement et séjournant dans l'hébergement RML ou HLL (annexes comprises), sans la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat, sont considérées d'autorité comme « clients » (voir définition § 6.11) et seront facturés au prix d'une location normale, selon les tarifs indiqués à l'accueil du camping.

Article 1 - Définition de l'emplacement loué à l'année des « biens et matériels » pouvant y être installés et divers

1.1 – L'objet du présent contrat est la mise à la disposition, au locataire, d'un emplacement à louer à l'année, classé dans la catégorie Grand Confort Caravane (Mobil Homes RML et Chalets HLL), dans l'enceinte du camping.

1.2 – L'emplacement loué à l'année porte le N°, avec une superficie de M²

Sur cet emplacement loué à l'année, le locataire a installé :

	Mobil Home (RML)	Chalet (HLL)	Terrasse	Autres
Marque et Modèle				
Année				
Superficie				

Le coefficient d'utilisation du sol (CUS) de l'emplacement loué à l'année est de :M² (30% maximum de la superficie de l'emplacement loué à l'année - arrêté du 28 septembre 2007)

Sont compris dans ce coefficient :

- Le mobil home RML (sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire)
- La terrasse bois non démontable, sachant qu'il est strictement interdit de fermer un quelconque côté de la terrasse par des matériaux autres que des joues et/ou façades toilées en PVC thermo soudé et/ou que la terrasse devienne une pièce habitable
- Autre(s) annexe(s) (sous réserve de l'accord du gestionnaire et de la réglementation en terme d'urbanisme, visant les Campings)

Rappel de la définition de la résidence mobile de loisirs (RML) : les résidences mobile de loisirs sont des véhicules terrestres habitables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacées par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R.111-33 du code de l'urbanisme).

Rappel de la définition de l'habitation légère de loisirs (HLL) : Appelée chalet ou bungalow, il s'agit d'une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

1.3 – L'emplacement loué à l'année était aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'hébergement RML ou HLL (annexes comprises), conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement loué à l'année est raccordé au réseau d'assainissement du camping et desservi en eau et électricité, avec mise en place de 2 compteurs individuels par emplacement loué à l'année, pour facturer tous les semestres, au 1er euro, la consommation annuelle d'eau et d'électricité liée à l'hébergement RML ou HLL et de toutes ses annexes.

1.4 – En l'absence du locataire et/ou des personnes inscrites sur le contrat et/ou des clients sous louant l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise), dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement RML ou HLL (annexes comprises) sur l'emplacement loué à l'année. Pendant la période d'inoccupation de l'hébergement RML ou HLL (annexes comprises), la responsabilité du gestionnaire ne saurait être engagée à quel titre que ce soit et quel que soit le type d'événement, le camping n'étant tenu d'aucune obligation d'aucune nature à l'égard du locataire ou de tout autre occupant et n'est notamment astreint à aucune obligation de garde et/ou de surveillance de l'hébergement RML ou HLL (y compris ses équipements intérieurs et extérieurs et ses annexes).

Au cours d'une période prolongée d'inoccupation de l'hébergement RML ou HLL (annexes comprises), nous invitons le locataire et/ou ses autres occupants autorisés, à prendre les précautions suivantes :

- * Chauffe eau gaz et points d'eau vidangés (en cas de froid annoncé)
- * Bouteilles de gaz fermées à laisser connectées sur les lyres pour permettre leur enlèvement en cas d'incendie et éviter tout risque d'explosion
- * Vannes d'arrivée d'eau fermées pour éviter la moindre fuite
- * Installation électrique disjonctée pour éviter un quelconque risque électrique et appareils électriques débranchés en cas d'orage
- * Radiateurs électriques éteints (pendant les périodes de gel, pensez à mettre vos radiateurs ou climatisation en mode « hors gel »)
- * Eléments extérieurs fragiles retirés en cas de vent très violent et/ou tempête annoncée
- * Ne rien stocker sous le mobil home RML ou chalet HLL et/ou sur l'emplacement pour éviter les vols
- * Vérifier la stabilité du mobil home RML ou chalet HLL (annexes comprises) et la fixation de son antenne TV ou satellite
- * Ranger tout son mobilier extérieur dans votre mobil home RML ou chalet HLL ou dans votre annexe, pour éviter les vols
- * Laisser l'emplacement loué propre et sans désordre

(Liste non exhaustive)

Important : Toute intervention du gestionnaire pour sécuriser l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, pourra faire l'objet d'une facturation à l'encontre du locataire.

Article 2 – Forme, durée, renouvellement ou non du contrat et divers

2.1 – Le présent contrat annuel de location d'un emplacement est consenti et accepté pour une durée déterminée de 1 an. Il commencera le 1^{er} Janvier à 00h00 pour se terminer le 31 décembre (au plus tard 10h00). Il prendra fin automatiquement au terme précité. **A l'échéance, le locataire devra avoir libéré les lieux en retirant de l'enceinte du camping et par conséquent de l'emplacement loué à l'année, son hébergement RML ou HLL et ses annexes, si le contrat annuel de location d'un emplacement n'est pas renouvelé pour l'année suivante par le locataire et/ou le gestionnaire.**

Important : A partir du 1er janvier, la redevance de l'année, devra être intégralement réglée, avec paiement fractionné autorisé (voir le § 3.1) , **même si le locataire décide de partir pendant le courant de l'année, quel qu'en soit le motif.** Aucune sortie d'hébergement RML ou HLL avec ses annexes n'est possible entre le 1^{er} Mai et le 31 Octobre (sauf accord du gestionnaire). Quelle que soit la date de sortie de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes de l'enceinte du camping, le loyer annuel est du, sans aucun prorata de remboursement pour la période d'inoccupation.

2.2 – Le locataire qui ne voudra pas reconduire sa location d'emplacement pour l'année suivante, devra en avertir par lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception), le gestionnaire.

2.3 – Le gestionnaire quant à lui, pourra mettre fin au contrat :

A : Avant son terme, en cas d'agression ou tentative d'agression, autres faits graves, du non-respect du règlement intérieur et/ou d'un ou plusieurs articles liés au contrat annuel de location d'un emplacement ou au non paiement répété et/ou non soldé, d'une quelconque facture due au camping. Le gestionnaire devra avertir le locataire, par lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception) du ou des faits reprochés avec application de l'Article 11 « Clause Résolutoire et Compétences ». Le gestionnaire n'aura aucun délai de prévenance à prévoir, si le contrat se résilie avant son terme.

B : A son terme, quel qu'en soit le motif (sauf cas indiqués à l'article 2.3 A), sachant que le gestionnaire devra avertir par lettre recommandée avec avis de réception (ou tous moyens permettant d'en obtenir un accusé de réception), le locataire au plus tard le 30 juin et libérer les lieux avant le 31 décembre (au plus tard 10h00).

2.4 – Dans l'hypothèse ou les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat annuel de location d'un emplacement pour l'année suivante, il est convenu par le biais de ce nouveau contrat annuel de location d'un emplacement, que le gestionnaire préviendra le locataire, au moins 6 mois avant la date d'échéance du contrat annuel en cours de location d'un emplacement, de toutes modifications substantielles des conditions pour le prochain contrat, qu'elles soient tarifaires, sauf à parfaire cette information ultérieurement pour les taxes, redevances, tel que le prix de l'eau et de l'électricité et autres composants du prix ne dépendant pas du gestionnaire et non connus lors de l'information donnée au locataire, ou qu'elles portent sur les conditions d'accueil de l'hébergement RML ou HLL ou bien encore sur les règles et conditions d'usage de l'emplacement loué à l'année.

Important : Les contrats annuels de location d'un emplacement seront envoyés par mail entre le 15 juin 2021 et le 30 juin 2021. Ils devront être dûment complétés, signés, parafés et remis en main propre ou envoyés par mail ou par courrier, obligatoirement avant le 30 Septembre 2021, à l'attention du gestionnaire (aucune modification faite par le locataire sur le contrat annuel de location d'un emplacement, n'est autorisée et sera considéré comme non recevable contractuellement).

2.5 – Si le locataire ou le gestionnaire ne souhaite pas renouveler le contrat annuel de location de l'emplacement pour l'année suivante, **avant son terme ou à son terme selon les articles définis au 2.3 A et 2.3 B**, il est convenu que les frais d'installation et de sortie, quelle que soit la durée d'occupation de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes sur l'emplacement loué à l'année dans l'enceinte du camping (Frais d'installation : transport, montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes sur l'emplacement loué à l'année dans l'enceinte du camping / Frais de sortie : démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, de l'emplacement loué à l'année, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping), restent exclusivement à la charge du locataire.

Important : **Le démontage et l'enlèvement d'un hébergement RML ou HLL et de ses annexes, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping, sera exclusivement réalisé par un professionnel spécialisé pour ce type d'activité et missionné par le gestionnaire.**

Le locataire renonce à tout recours contre le gestionnaire, si le locataire se voyait dans l'obligation de déplacer son hébergement RML ou HLL et ses annexes, dans le cadre d'une décision émanant des services de l'état liée au terrain de camping, à son implantation, son environnement ou autres événements (catastrophes naturelles, pandémie etc...). Une solution de remplacement, sur un autre emplacement à louer à l'année disponible, pourra être proposé au locataire. A défaut, le locataire devra trouver une solution à ses frais (1) pour replacer son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, sur un autre camping. Les frais de démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes sur un autre emplacement à louer, mais aussi les frais de montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement, resteront exclusivement à la charge du locataire. En cas de refus du locataire, ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour sortir son hébergement RML ou HLL et ses annexes du camping à ses frais (1), avant la date imposée par une directive émanant des services de l'état.

(1) Les Frais d'installation (transport, montage, calage, raccords électricité-eau-assainissement de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes sur l'emplacement loué à l'année dans l'enceinte du camping) ne seront pas remboursés et les Frais de sortie (démontage, décalage, débranchement eau-électricité-assainissement, transport de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, de l'emplacement loué à l'année, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping), resteront exclusivement à la charge du locataire.

2.6 – Le gestionnaire n'est en aucun cas tenu de racheter l'hébergement RML ou HLL du locataire avec ses annexes, quel que soit le motif de départ du locataire ou alors, si le gestionnaire décide de ne pas renouveler le contrat annuel de location d'un emplacement l'année suivante pour quel que motif que ce soit.

Toutefois, si le gestionnaire souhaite racheter l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, sur l'emplacement loué à l'année, ce dernier sera chargé d'évaluer l'état objectivement attendu de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, selon la vétusté, définit en fonction de :

la mobilité :

- la présence de roues et de la barre de traction ;
- et plus généralement la fiabilité de tous les moyens de mobilité ;

la structure :

- les traces intérieures ou extérieures d'infiltration 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 diverses déformations ;

Equipements divers :

- l'état général des fenêtres, portes, lits, ... ;
- l'état et la conformité de l'installation électrique et de l'installation de gaz ;
- l'état des appareils ménagers électriques ou à gaz ;
- l'étanchéité (joints, ouverture, etc...) des équipements sanitaires ;
- l'humidité apparente ;

(Liste non exhaustive)

Article 3 - Redevance locative de l'emplacement loué à l'année et divers

3.1 - En contrepartie de la mise à disposition au locataire de l'emplacement à louer à l'année décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser personnellement les équipements communs et autorisés du camping y compris les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et les visiteurs, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance annuelle, quel que soit le nombre de journées et/ou nuitées passées pendant la période d'ouverture du camping, selon le tableau indiqué ci-dessous :

Résident avant le 31 Mars 2021 : Tarif de Location d'un Emplacement selon sa Superficie, pour un mobil home RML ou chalet HLL avec ses annexes, du 1^{er} Janvier au 31 Décembre

Superficie de l'Emplacement	Loyer Annuel TTC (*) Quittance au 1 ^{er} Janvier	Loyer Fractionné avec 3 Quittances (*) 1er Janvier - 1 ^{er} Avril - 1 ^{er} Septembre
Standard : 80 m ² à 120 m ²	3039 € (*)	1013 € (*)
Luxe : 121 m ² à 160 m ²	3147 € (*)	1049 € (*)
Grand Luxe : 161 m ² à 200 m ²	3255 € (*)	1085 € (*)
Optimum : 201m ² à 280 m ²	3852 € (*)	1284 € (*)
Optimum Luxe avec ou sans zone EBC > 280 m ²	4056 € (*)	1352 € (*)

Résident depuis le 1^{er} Avril 2021 : Tarif de Location d'un Emplacement selon sa Superficie, pour un mobil home RML ou chalet HLL avec ses annexes, du 1^{er} Janvier au 31 Décembre

Superficie de l'Emplacement	Loyer Annuel TTC (*) Quittance au 1 ^{er} Janvier	Loyer Fractionné avec 3 Quittances (*) 1er Janvier - 1 ^{er} Avril - 1 ^{er} Septembre
Standard : 80 m ² à 120 m ²	3351 € (*)	1117 € (*)
Luxe : 121 m ² à 160 m ²	3456 € (*)	1152 € (*)
Grand Luxe : 161 m ² à 200 m ²	3555 € (*)	1185 € (*)
Optimum : 201m ² à 280 m ²	4164 € (*)	1388 € (*)
Optimum Luxe avec ou sans zone EBC > 280 m ²	4368 € (*)	1456 € (*)

(*) Loyer révisable chaque année.

(*) Loyer n'intégrant pas le coût de la révision annuelle des installations gaz.

(*) TVA incluse 10 %, sachant que le taux de TVA applicable sera celui en vigueur au moment de la facturation.

(*) Loyer indiqué hors taxe de séjour et frais divers.

(*) Loyer indiqué hors consommations du locataire et de tous ses autres occupants inscrits ou non au contrat annuel de location d'un emplacement, pour le gaz, l'eau et l'électricité, durant la période allant du 1er janvier au 31 décembre (Compteurs eau et électrique obligatoires dont les modalités de fonctionnement, de relevé et de paiement sont indiquées au paragraphe 1.3).

(*) Loyer indiqué hors achats et consommations diverses du locataire et de tous les autres occupants inscrits ou non au contrat annuel de location d'un emplacement (achat de matériels, marchandises et autres produits divers internes et/ou externes liés à l'hébergement RML ou HLL et ses annexes etc....)

(*) Loyer, n'incluant pas l'isolation des conduites d'eau intérieures et extérieures de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, mais aussi du chauffage et autres équipements de renfort d'isolation liés à l'hébergement RML ou HLL et ses annexes. Il appartient au locataire, de procéder lui-même, à l'isolation de l'ensemble de ces éléments, en cas de gel, de froid intensif ou chaleur importante. Le gestionnaire, ne saurait être tenu d'aucune responsabilité en cas de gel, de sur consommation d'eau ou d'électricité ou autres événements, liés à la structure et aux équipements de l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, vendus au « locataire » neuf ou d'occasion.

(*) Le loyer a été calculé, selon une utilisation exclusive et raisonnée des réseaux du camping et des installations communes du camping, pour « le locataire », « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat ».

Dans le cadre du respect du délai de prévenance de minimum 6 mois porté à 17 mois, le locataire prend connaissance, par la prise en compte du Contrat Annuel de Location d'Emplacement 2022 disponible depuis le mois de Juin 2021, des nouvelles modalités tarifaires du contrat annuel de location d'emplacement 2023 :

- Emplacement Standard de 80 m ² à 120 m ²	: 3801 €
- Emplacement Luxe de 121 m ² à 160 m ²	: 3903 €
- Emplacement Grand Luxe de 161 m ² à 200 m ²	: 4002 €
- Emplacement Optimum de 201 m ² à 280 m ²	: 4602 €
- Emplacement Optimum Luxe avec ou sans zone EBC > à 280 m ²	: 4800 €

Modalités de paiement : Le loyer annuel est du dans son intégralité, le 1er janvier ou par paiement fractionné selon les modalités suivantes : le 1er Janvier pour la 1^{ère} quittance, le 1^{er} Avril pour la 2^{ème} quittance et le 1^{er} Septembre pour la 3^{ème} quittance. **Le règlement du loyer, des factures de gaz, d'eau et d'électricité et autres factures, se feront obligatoirement par chèque à l'ordre de la SARL PROSECAMP ou par virement bancaire.**

La redevance locative de l'emplacement loué à l'année, correspond strictement à :

- La location de l'emplacement pour « le locataire », « les personnes inscrites sur le contrat » et « les personnes supplémentaires avec nuitée en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat » et ce pendant la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre, avec l'hébergement RML ou HLL et ses annexes, dont l'ensemble est installé sur l'emplacement loué (y compris la ou les périodes de garage mort en cas de fermeture du camping).
- L'accès aux équipements communs et autorisés du camping qu'ils soient ouverts ou non (quel que soit le ou les motifs).
- L'entretien annuel de l'emplacement (tonte de la pelouse, entretien des clôtures végétales et ramassage de feuilles et branchage divers).
- L'accès et la connexion, pendant la période du 1^{er} Janvier au 31 Décembre, sur l'emplacement loué à l'année, aux réseaux du camping : l'assainissement, l'eau et l'électricité avec un compteur d'eau individuel et un compteur électrique individuel, tous deux, dédiés à l'emplacement loué du 1^{er} Janvier au 31 Décembre. Les compteurs eau et électriques sont interdits d'accès sauf par les techniciens du camping.

Important : La redevance locative de l'emplacement loué à l'année, ne comprend pas les consommations personnelles de gaz, d'eau, d'électricité et autres consommations diverses, du locataire, des personnes inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat, des visiteurs et des clients sous louant l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise). Elles feront l'objet d'une refacturation pour charges le 1er Mai et le 1er Novembre. Le locataire est d'ores et déjà informé qu'un relevé des consommations gaz, eau et électricité sera effectué le 1^{er} Mai et le 1er Novembre, avec photos à l'appui pour les compteurs eau et électrique. Le locataire est bien évidemment invité à procéder, s'il le souhaite, à un relevé contradictoire le même jour, si sa demande est justifiée. En cas de dysfonctionnement du compteur eau et/ou électrique, la facturation sera effectuée en reprenant obligatoirement, sans que le locataire puisse exercer le moindre recours à l'encontre du gestionnaire, les mêmes montants de consommation de l'année N-1 avec un calcul fait selon le nombre de personnes présentes via la taxe de séjour et le temps d'occupation sur une période déterminée et justifiée.

Important : Seul le gestionnaire ou les salariés du camping sont autorisés à ouvrir les coffrets électriques où se trouvent les compteurs électriques.

Prix unitaires applicables du K/Watt d'électricité et du M3 tous frais de gestion du camping inclus (sous réserve des majorations applicables par les fournisseurs Eau et Électricité du camping, avant la facturation du 1^{er} Avril) :

- 1 K/Watt	:	0,18 € TTC (0,15 € HT)
- 1 M ³	:	4,10 € TTC (3,42 € HT)

3.2 – Le locataire renonce à demander une quelconque réduction du montant de la redevance annuelle liée à la location de l'emplacement à l'année (quel que soit le ou les motifs invoqués par le gestionnaire et/ou suite à des décisions émanant des services de l'état quel que soit le ou les motifs invoqués) suite à une impossibilité totale ou partielle d'occuper l'emplacement loué à l'année avec son mobil home RML ou HLL et ses annexes, même si cette impossibilité totale ou partielle se répète plusieurs fois durant l'ouverture du camping.

3.3 – Le locataire renonce à demander des dommages et intérêts (quel que soit le ou les motifs invoqués par le gestionnaire et/ou suite à des décisions émanant des services de l'état quel que soit le ou les motifs invoqués), suite à une impossibilité totale ou partielle d'utilisation des services proposés par le camping durant leurs périodes d'ouverture, même si cette impossibilité totale ou partielle se répète plusieurs fois durant l'ouverture du camping.

3.4 – Le paiement d'avance d'une partie de la redevance, à titre d'acompte, correspond à l'ensemble des prestations effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations générales d'entretien et de préparation du terrain de camping avec ses services et des périodes de « garage mort » en cas d'inoccupation de l'hébergement RML ou HLL (avec ses annexes), du ou non à une fermeture du camping pour quel que motif que ce soit.

3.5 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée, s'ajoutera la taxe de séjour, visant tous les occupants autorisés de l'hébergement RML ou HLL avec nuitée. Cette taxe de séjour sera définie par délibération de la communauté d'agglomération. Elle sera payable systématiquement avant chaque départ (sauf pour les séjours de plus d'1 mois, payable à la fin de chaque mois), en indiquant le nombre de nuitées ainsi que les personnes présentes dans l'hébergement RML ou HLL, âgées de plus de 18 ans (sauf pour les personnes exonérées de cette taxe après présentation d'un justificatif lié à cette exonération).

Rappel de l'article L 2333-29 du code général des collectivités territoriales : « la taxe de séjour est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées dans l'une des 18 communes de la CPAR et n'y possèdent pas de résidence à raison de laquelle elles seraient passibles de la taxe d'habitation »

Rappel de l'article L 2333-30 du code général des collectivités territoriales : « le tarif de la taxe de séjour est fixé, pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement, par personne et par nuitée de séjour »

Rappel très Important : Avant toute arrivée au camping et pour des raisons de sécurité mais aussi d'obligation visant le gestionnaire de tenir à jour son cahier de présence et de sécurité, il est obligatoire de vous déclarer par l'envoi d'un mail ou en arrivant au camping le jour de votre arrivée en indiquant le nombre de nuitées, le nombre de personnes (nom, prénom et âges) venant séjourner au camping.

3.6 – En cas de défaut de paiement au titre de la redevance annuelle de l'emplacement loué à l'année (fractionné ou non), des factures de gaz, d'eau et d'électricité, de la taxe de séjour et/ou de prestations annexes, un délai de 10 jours dérogatoire, à compter de la date d'envoi de la ou les factures concernées par mail ou courrier, sera toléré avant l'application de l'Article 11 « Clause Résolutoire et Compétences », qui s'appliquera d'autorité au 11ème jour.

Tout incident de paiement régularisé, entraînera l'interdiction, pour l'année suivante, d'un paiement fractionné. Le paiement annuel sera donc imposé par le gestionnaire.

Article 4 – Installation de l'hébergement RML ou HLL sur l'emplacement loué à l'année avec ou sans annexes et divers

4.1 – Les parties décident d'un commun accord de confier l'installation de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes sur l'emplacement loué à l'année au gestionnaire lui-même, qui s'autorise à sous-traiter à un professionnel qualifié, si nécessaire. L'installation de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes sera effectuée selon les consignes du gestionnaire (accès, positionnement, branchements, occupation de l'emplacement, etc...) de sorte que l'installation de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes soit en adéquation avec les règles régissant l'activité HPA et la sécurité du camping. L'hébergement RML ou HLL et ses annexes seront fournis en eau et électricité exclusivement et uniquement en aval des compteurs eau et électrique de l'emplacement loué à l'année par le locataire. Le locataire ne pourra donc pas se connecter au réseau commun d'eau et d'électricité du camping, en amont des compteurs eau et électrique de l'emplacement loué à l'année par le locataire. L'assainissement utilisé pour l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes sera exclusivement et uniquement celui de l'emplacement loué à l'année.

4.2 – Le responsable de l'installation de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes, missionné exclusivement par le gestionnaire, devra intervenir en tenant compte des règles de sécurité en vigueur visant les terrains de camping (accès, positionnement, branchements, occupation de l'emplacement, etc...).

4.3 – En cas de changement d'emplacement du fait du gestionnaire, n'émanant pas d'une directive administrative, et quel qu'en soit le motif, ce dernier assurera gratuitement la nouvelle installation, sous réserve des demandes particulières pour convenances personnelles qui pourraient être faites à cette occasion, par le locataire.

4.4 – Tout nouvel aménagement et/ou modification envisagés par le locataire ou toute autre personne (occupant ou non l'hébergement RML ou HLL), sur l'emplacement loué à l'année ou concernant l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes, doivent être obligatoirement soumis par écrit au gestionnaire, qui indiquera par écrit son accord ou son refus avec le ou les motifs justifiant sa décision. Ces derniers restent systématiquement à la charge du locataire.

4.5 – Tout achat ou support (de quelle que nature que ce soit) visant à valoriser son emplacement loué à l'année ou son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, doit passer par l'accord du gestionnaire. L'objectif étant d'être en conformité avec les règles de sécurité et les nombreuses normes régissant les terrains de camping.

4.6 – Le locataire aura la possibilité de planter sur son emplacement loué à l'année des plantations florales et ornementales, qu'il entretiendra lui-même. L'arrosage des plantations se fera à partir du compteur d'eau de l'emplacement loué à l'année ou par le biais de récupération d'eau de pluie faite, pour un geste écocitoyen. L'ajout de graviers sur l'emplacement loué à l'année est autorisé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, qui indiquera les conditions d'application. Les cailloux, objets de décoration et autres supports, qualifiés de dangereux, sont strictement interdits. Le gestionnaire pourra prendre l'initiative de retirer immédiatement tout objet dangereux pouvant nuire à la sécurité d'autrui et expliquera au locataire, avec photo à l'appui, les motifs légitimes ayant amené le gestionnaire à prendre une telle décision. Tous dommages occasionnés à l'assainissement, aux câbles électriques, et aux tuyaux d'eau sur l'emplacement loué à l'année (y compris les dommages collatéraux dus aux dommages occasionnés sur l'emplacement loué par le locataire, mais aussi les dommages occasionnés sur le terrain de camping du fait de la négligence du locataire et de ses occupants), resteront à la charge du locataire dans le cadre des réparations à effectuer, dans un délai que le gestionnaire définira selon leurs degrés d'urgence.

Important : Toute zone EBC liée contractuellement à un emplacement loué à l'année, ne peut être qu'uniquement végétalisée (arbres ou fleurs uniquement), avec principalement des végétaux de la région de la charente maritime et après accord écrit du gestionnaire, sans aucune autre utilisation. Aucune annexe ou support de quelle que nature ou matériaux que ce soit, n'est autorisée. Tout autre usage en terme de « végétalisation », doit être soumis préalablement par écrit ou par mail avec accord écrit du gestionnaire.

4.7 – Pour préserver le cadre paysagé, seules les clôtures végétales sont autorisées pour délimiter l'emplacement loué à l'année sur 3 côtés, excepté le 4ème côté, donnant accès direct sur l'allée principale, ce dernier devant rester ouvert sur toute sa longueur, afin de sortir l'hébergement RML ou HLL en cas d'urgence. Les barrières, clôtures, grillages, palissades et portails (de quelle que nature que ce soit), tenus au sol par scellement ou autres fixations, sont par conséquent strictement interdits, conformément à la norme NFS 56-410. Indépendamment de la norme NFS 56-410, aucune clôture non végétale et de quelle que nature que ce soit, devra être présente sur l'emplacement loué à l'année, sauf accord exceptionnel du gestionnaire.

4.8 – Tous les barbecues fixes (béton, pierre), évier, lavabos extérieurs et potagers, sont strictement interdits. Pour les potagers de petite taille, une dérogation peut être obtenue, après accord et conditions écrites faites par le gestionnaire.

4.9 – Le locataire devra laisser accessible son emplacement loué à l'année mais aussi son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, pour toute intervention nécessaire au bon fonctionnement du camping. Les paraboles et antennes devront être placées sur l'hébergement RML ou HLL ou sur la terrasse, après accord du gestionnaire. Les blocs extérieurs de climatisation devront être positionnés judicieusement au sol pour ne pas être visibles de l'extérieur, et pour éviter un bruit régulier pouvant nuire à la tranquillité des voisins.

4.10 – Le locataire devra laisser **un double de ses clés** au gestionnaire pour toute intervention d'urgence dans l'hébergement RML ou HLL et ses annexes et/ou dans le cadre de la location de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes. En cas de refus de fournir un double des clés, la sous-location sera strictement interdite. Pour le locataire, non loueur de son hébergement RML ou HLL, refusant de fournir le double de ses clés, ce dernier se verra confronté au non renouvellement de sa location d'emplacement l'année suivante. En effet, en cas d'intervention d'urgence dans l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes pour la sécurité des biens, de ses occupants et de ses voisins, il ne peut en aucun cas être toléré d'accepter un tel refus du locataire, pouvant mettre en danger sa propre vie et/ou celle d'autrui dans le cadre par exemple d'un début d'incendie en son absence. Il est nécessaire voire primordial de laisser la possibilité au gestionnaire de pouvoir rapidement s'introduire dans l'hébergement RML ou HLL et/ou ses annexes pour stopper un début d'incendie, par exemple, pouvant ensuite prendre une ampleur dramatique, si le départ de feu n'est pas de suite stoppé. Soyons tous et toutes solidaires et attentifs en termes de prévention incendie, entre locataires.

Article 5 – Conformité et entretien de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes et divers

5.1 – L'hébergement RML ou HLL ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la norme AFNOR NFS 56-410 et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement loué à l'année.

5.2 – En cas de carence de la part du locataire, concernant l'entretien et l'état de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes et/ou de l'emplacement loué à l'année et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra procéder lui-même ou par un professionnel qualifié, à la remise en état de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes et/ou de l'emplacement loué à l'année, qui sera facturée au locataire. Le locataire coutumier du fait, pourra être confronté au non renouvellement de son contrat de location d'un emplacement l'année suivante, puisque le gestionnaire, par le biais d'un devis, peut proposer des prestations d'entretien de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes et/ou de l'emplacement loué à l'année.

5.3 – Le locataire devra respecter les conditions d'entretien et de prévention pour son hébergement RML ou HLL, ses équipements annexes et son emplacement loué à l'année, selon les indications ci-après :

5.3.1 – Le locataire nettoiera une fois par an, et ce au plus tard le 1er Mai, l'extérieur de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes et son emplacement loué à l'année. **Le lavage doit se faire exclusivement à partir du compteur d'eau de l'emplacement loué à l'année.** Le locataire veillera ensuite, et ce de façon constante, au parfait entretien de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, pendant toute la durée d'ouverture du camping, afin de respecter le niveau de standing du terrain de camping.

Important : le lavage des véhicules (à moteur ou non) toutes catégories confondues, des remorques et bateaux (à moteur ou non), sont strictement interdits sur le camping.

5.3.2 – Pour des raisons de sécurité, il est conseillé que le locataire équipe son hébergement RML ou HLL avec ses annexes d'un extincteur de 2 Kg à eau ou à poudre et le fasse réviser annuellement par un professionnel qualifié.

Important : Pour la sécurité de toutes et tous, le gestionnaire vous conseille vivement de répondre favorablement à cette préconisation.

5.3.3 – La révision annuelle et obligatoire des installations Gaz, est assurée et prise en charge sur le 1^{er} trimestre par le gestionnaire. Cette prestation obligatoire est effectuée par un professionnel missionné obligatoirement et exclusivement par le gestionnaire et ensuite refacturée au locataire sur la 2^{ème} quittance de loyer. Une attestation de vérification et de conformité des installations gaz est automatiquement adressée par mail au locataire. Toute non-conformité mise en évidence reste à la charge du locataire, qui devra procéder à la mise en conformité dans un délai de 15 jours. L'intervention se fera avec ou sans la présence du résident, sachant que pour des raisons d'organisation et de coût pour le réviseur gaz, le résident ne pourra pas imposer au gestionnaire, sa présence durant le contrôle des installations Gaz.

5.3.4 – Pour des raisons de sécurité, le locataire devra faire réviser son installation électrique tous les 4 ans par un professionnel qualifié.

Une copie de la facture devra être fournie au gestionnaire au plus tard le 15 avril. A défaut vos locations ne seront pas autorisées et vous ne serez pas autorisés à accéder à votre hébergement RML ou HLL et ses annexes. Votre sécurité et celle des autres sont essentielles et votre responsabilité en cas d'accident grave serait immédiatement engagée.

Important : Pour la sécurité de tous les occupants du camping, le gestionnaire se réserve le droit d'entrer dans votre hébergement RML ou HLL et/ou ses annexes, en cas de dysfonctionnement pouvant devenir dangereux. Si le gestionnaire est amené à intervenir et réaliser une ou plusieurs interventions pour la mise en sécurité de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes et d'autrui, dans l'enceinte du camping, il ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dégâts éventuels survenus sur l'hébergement RML ou HLL (intérieur et extérieur) et ses annexes (intérieur et extérieur).

De même, toute intervention du gestionnaire pour sécuriser l'emplacement loué à l'année (tonnelle envolée, bâche arrachée, salon de jardin envolé...) donnera lieu à facturation, si nécessaire.

5.3.5 – Le locataire entretiendra son emplacement loué à l'année de façon régulière en parfait état, pendant toute la durée d'ouverture du camping. Il devra rester en conformité avec le niveau de standing du terrain du camping classé 4 étoiles :

- Le débroussaillage
- Le ramassage régulier des feuilles et branchages divers
- Les mauvaises herbes

Rappel : La tonte de l'herbe et la taille des haies sera effectuée régulièrement et exclusivement par le camping. La hauteur devra être en conformité avec les lois régissant la sécurité des techniciens du camping.

Important : le ramassage et le transport des végétaux mais aussi des déchets divers, seront à la charge du gestionnaire. Ils devront être mis par le locataire, dans des sacs plastiques et déposés devant l'entrée de l'emplacement loué à l'année. Le ramassage du tout venant du locataire est facturé 20 € (voir les conditions à l'accueil).

5.3.6 – Le locataire s'engage à entretenir son emplacement loué à l'année ou à effectuer des travaux peu bruyants (dans la mesure du possible) durant des créneaux horaires ne gênant pas les autres occupants du camping (horaires à respecter : 10h - 12h puis 16h - 18h).

Important : Les techniciens du camping ne sont bien évidemment pas concernés par l'ensemble de ces créneaux horaires du fait de l'importance des travaux d'entretien, nécessitant parfois de « longues journées » afin d'obtenir un résultat satisfaisant et conforme à notre classement de standing 4 étoiles.

5.3.7 – Les véhicules du locataire, des personnes inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et des visiteurs, ne doivent pas encombrer les voies d'accès et de circulation du camping. Les véhicules du locataire, des personnes inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et des visiteurs (voir article 6.8), doivent être stationnés obligatoirement sur l'emplacement loué à l'année par le locataire et ne peuvent en aucun cas être stationnés sur un emplacement voisin, qu'il y ait eu accord ou non d'une tierce personne ou sur les espaces communs du camping, sauf ceux autorisés par le biais de panneaux l'autorisant. De même et afin de respecter le sommeil de tout le monde, aucun véhicule ne circulera sur le camping entre Minuit et 4h45 du matin (sauf dérogation exceptionnelle du gestionnaire selon certains événements festifs des communes environnantes).

5.3.8 – Le locataire, les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat, s'engagent à maintenir l'emplacement loué mis à disposition en bon état de propreté. Ils s'interdisent notamment d'entreposer des objets, de type tout venant, sur l'emplacement loué à l'année ou à l'extérieur de l'emplacement loué à l'année.

5.4 – Le locataire ne peut en aucun cas modifier son chauffe eau gaz en chauffe eau électrique pour des raisons d'ampérage et de puissance électrique générale.

Article 6 – Jouissance, occupation, libération et obligations liées à l'emplacement loué à l'année, aux équipements communs du Camping et divers

6.1 – Le gestionnaire doit s'assurer que sont réunies les conditions permettant une jouissance paisible de l'emplacement loué à l'année par le locataire sauf cas de force majeure ou événements naturels divers (tempêtes, inondations, pluies excessives, pandémie etc....) pour lesquels le gestionnaire ne peut être responsable.

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 événements indépendants de la volonté du gestionnaire ou bien du fait d'un tiers, du locataire, des personnes inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et des visiteurs, qui seraient à l'origine de la non-conformité ou de l'insuffisance des prestations convenues.

6.3 – Le gestionnaire ne pourra, pendant la période d'ouverture du camping, demander au locataire de changer d'emplacement pour effectuer des travaux pour le camping en général ou pour l'emplacement loué à l'année, sauf, et en ce cas le locataire 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 occupants du camping, ou de manière générale la sécurité du camping.

6.4 – Le locataire et par conséquent les personnes inscrites sur le contrat annuel de location d'un emplacement, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et les visiteurs, s'obligent, de par la signature du contrat par le locataire, de respecter les termes du contrat, le règlement intérieur et de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air relatée dans le contrat.

6.5 – Le locataire déclare être assuré pour son hébergement RML ou HLL, son mobilier (intérieur et extérieur) et ses annexes, pour des garanties tous risques. **Une attestation d'assurance pour l'année couvrant l'ensemble de ces risques devra être fournie au gestionnaire à chaque échéance principale du contrat d'assurance.**

Attention : Le nombre maximum d'occupants de l'hébergement RML ou HLL ne doit pas dépasser le nombre prévu par le constructeur.

6.6 – Tout visiteur, quelle que soit la durée de visite, en la présence du locataire, des personnes inscrites sur le contrat et des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat, se fera aux conditions suivantes :

- Passage obligatoire à l'accueil du visiteur
- Prise des références du ou des visiteurs sur un cahier de présence
- Gratuité de la visite, quelle que soit la durée
- Port d'un bracelet visiteur (obligatoire d'Avril à Octobre)
- Identification du véhicule si l'emplacement loué à l'année en autorise son accès (voir clause 6.8)

Important : Le locataire de l'emplacement loué à l'année se porte garant du bon comportement des personnes inscrites sur le contrat et des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat ainsi que de ses visiteurs.

Définition du Visiteur : Il s'agit d'une personne physique, inscrite ou non sur le contrat, venant rendre visite au locataire ou aux personnes inscrites sur le contrat, sans nuitée.

6.7 – Accès aux 3 Bassins de Baignade : Sont autorisés à accéder aux 3 bassins de baignade, le locataire, les personnes inscrites sur le contrat et les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou les personnes inscrites sur le contrat avec nuitée obligatoire. A défaut, il s'agit d'un visiteur et n'a en aucun cas le droit de pénétrer dans l'ensemble des 3 bassins de baignade.

6.8 – Les véhicules sont strictement interdits sur les emplacements libres, les allées et/ou autres espaces communs (même hors saison), sauf les espaces communs l'autorisant par le biais d'un affichage et selon les clause du contrat annuel de location d'un emplacement. 1 seul véhicule avec 1 code barrière, est autorisé sur une parcelle de 120 m² maximum ou 2 véhicules (dont 1 bateau si la parcelle le permet après accord du gestionnaire) avec 2 codes barrières, sur des parcelles comprises entre 121 m² et 200 m² ou 3 véhicules (dont 1 bateau si la parcelle le permet après accord du gestionnaire) avec 3 codes barrières, sur des parcelles supérieures à 200 m².

Rappel : Ne jamais suivre un véhicule pour pénétrer ou sortir du camping. Toujours taper son code pour entrer et sortir du camping. Il est strictement interdit de laisser son ou ses véhicules sur le parking visiteur en journée ou la nuit, afin de laisser les places libres aux visiteurs (sauf dérogation exceptionnelle du gestionnaire). Le parking visiteur est fait pour accueillir des personnes venant séjourner la journée ou quelques nuits dans votre hébergement RML ou HLL, sachant que si votre parcelle autorise un 2^{ème} ou un 3^{ème} véhicule, ils sont bien sur autorisés à pénétrer dans l'enceinte du camping, après s'être déclaré à l'accueil et en restant en conformité avec l'article 6.8.

Important : Pour la sous location de l'hébergement RML ou HLL par un client, 1 seul véhicule est autorisé pour les parcelles inférieures à 200 m² sauf accord préalable du gestionnaire. 2 véhicules sont autorisés pour les parcelles supérieures à 200 m².

Définition du véhicule : Voiture de 1^{ère} catégorie, camionnette et camping-car. Attention les camping-car de très grande taille, ne peuvent accéder au camping (sauf accord du gestionnaire). Aucune caravane ne peut être posée sur une parcelle en « garage mort ». **Les camping-cars, « petit camion » aménagé, caravane ou autres véhicules ne correspondant pas à une voiture de 1^{ère} Catégorie, sont strictement interdits sur les parkings à l'entrée. Il est aussi interdit de placer ces mêmes véhicules sur les abords extérieurs non autorisés, du camping, pour des raisons de sécurité et de réglementation.**

6.9 – Seul les chiens et chats du locataire, les personnes inscrites sur le contrat et les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou les personnes inscrites sur le contrat, sont acceptés, sauf les chiens de 1^{ère} et 2^{ème} Catégorie. Les autres animaux devront faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Le ou les carnets de santé sont obligatoires avec attestations à fournir au gestionnaire (collier antipuce, tatouage ou puce et vaccins en règle). Toute déjection sur le camping devra être ramassée et mise à la poubelle dans un sac plastique. Accès interdit aux espaces jeux de plein air, bassins de baignade et autres bâtiments à usage collectif (sauf la place du village et le bar restaurant après accord du gestionnaire ou du responsable bar restaurant présent). Tenue en laisse obligatoire au sein du camping (y compris les chats) ou autre moyen après accord du gestionnaire.

Important : Pour la sous location de l'hébergement RML ou HLL par un client, seul 1 chien de 10 kg maxi (sauf de 1^{ère} et 2^{ème} catégorie) sont autorisés (autres animaux interdits quelle que soit la race ou la catégorie).

6.10 – Les équipements du camping, sont les suivants : Le local poubelles, les 3 parkings privés, les aires de jeux extérieures, le bâtiment principal accueil-bar-restaurant-animation, les 3 bassins de baignade, la salle d'animation enfants, l'espace ado, l'espace fitness extérieur, la laverie et la place du village avec ses aménagements. Le locataire s'engage à faire bon usage des équipements communs autorisés du camping.

Rappel très important : les visiteurs (donc sans nuitée), ne peuvent pas accéder aux 3 bassins de baignade, sous peine d'exclusion immédiate du camping, conformément à la loi française régissant les bassins de baignade dans un site classé HPA, au contrat annuel de location d'un emplacement et au règlement intérieur.

6.11 – Règlementation sur le Port des Bracelets à usage exclusif :

- Le Locataire, les personnes inscrites sur le contrat et les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat avec nuitée obligatoirement : port obligatoire d'un bracelet « Locataire » du **1er Avril au 31 Octobre** (coût d'un bracelet : 2 euros / Le port du bracelet « Locataire » reste obligatoire si une dérogation d'extension d'ouverture d'un ou plusieurs bassins est accordé par le gestionnaire).
- Les « Clients » : port obligatoire d'un bracelet Vacancier, **Toute l'Année**, avec attache définitive pour accéder au camping et à ses différents services.
- Les « Visiteurs » : port obligatoire d'un bracelet en papier auto-collant « spécial visiteur » indiquant l'interdiction de pénétrer dans les 3 bassins de baignade, quelle que soit les dates d'ouverture.

Nb : Pour les locataires sous louant leur hébergement RML ou HLL, pensez à retirer vos bracelets « Locataire » de votre hébergement RML ou HLL, pendant les périodes de sous location.

Définition du « Client » : Il s'agit d'une personne physique ou morale sous louant l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) d'un locataire, quelle que soit la durée et/ou l'objet du séjour.

6.12 – Les enfants mineurs devront rester sous la responsabilité de leurs parents, accompagnant(s) ou tuteur(s) majeur(s), le gestionnaire déclinant toute responsabilité en cas d'accident ou autres événements, liés à une absence ou négligence de surveillance dans l'enceinte du camping.

Attention aux règles de sécurité liées aux 3 bassins de baignade, pour lesquelles il ne sera pas toléré que les règles de sécurité ne soient pas respectées. Il est aussi obligatoire de ne pas laisser ses enfants mineurs seuls sans la surveillance d'une personne majeure à la nuit tombante, au sein du camping.

6.13 – Règles d'accès au camping pour les intervenants et prestataires extérieurs selon l'Article R331-10 régissant l'activité HPA : « A l'exception des personnes mentionnées à l'article R. 443-12 du code de l'urbanisme, nul ne peut pénétrer sur un terrain aménagé de camping et caravanage et s'y

installer sans l'accord du gestionnaire du terrain ou de son préposé. Nul ne peut y demeurer s'il ne respecte le règlement intérieur ». En conséquence, tout intervenant ou prestataire extérieur, ne peut pénétrer dans le camping, sans l'accord préalable du gestionnaire.

6.14 – Le locataire d'un emplacement avec son hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) et souhaitant sous-louer l'ensemble, devra donner mandat, exclusivement au gestionnaire :

Je souhaite sous-louer mon hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) par l'intermédiaire exclusif du gestionnaire :

OUI

NON

Important : En cas de refus du locataire de sous-louer son hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) par l'intermédiaire exclusif du gestionnaire, le locataire ne pourra en aucun cas sous-louer son hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) sur le camping. Le gestionnaire se réserve le droit de refuser la sous-location d'un hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) ne répondant pas à des critères qualité, de sécurité et d'hygiène, permettant d'accueillir un client dans des conditions qualifiées de sereines. L'ancienneté de l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) sera aussi un critère décisif pour sous louer ou non l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) du locataire. Avant chaque début de sous-location, le gestionnaire vérifiera le bon fonctionnement mais aussi l'état de propreté de l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise).

Si OUI et après accord du gestionnaire (1) :

J'accepte de ne pas sous-louer mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse, du 1er Novembre au 31 Mars.

J'accepte d'avoir un détecteur de fumée en état de bon fonctionnement.

J'accepte de faire réviser mon installation électrique tous les 4 ans et mon installation gaz obligatoire tous les ans, pour une parfaite sécurité des clients.

J'accepte de sous-louer mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse en sous-traitant exclusivement cette prestation payante de gestion locative, au gestionnaire du camping, pour une qualité de services et de gestion vis à vis des clients (3).

J'accepte de sous louer mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse en acceptant de financer la totalité des consommations d'eau et d'électricité des clients.

J'accepte de sous louer mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse en acceptant de financer la totalité des consommations gaz et autres prestations nécessaires au bon fonctionnement et confort des clients dans mon hébergement RML ou HLL (terrasse comprise).

J'accepte de sous louer mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse, sans pouvoir donner accès aux annexes, autres que la terrasse.

J'accepte d'indiquer les semaines de sous location pendant la période de sous location autorisée (soit du 1^{er} Avril au 31 Octobre), au gestionnaire par courrier ou mail, avant le 1er Janvier de l'année N+1.

J'accepte de sous-louer mon hébergement RML ou HLL (terrasse comprise), après avoir fourni toutes les attestations obligatoires (2).

J'accepte de respecter le nombre d'occupants maximum autorisé par le constructeur de mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse.

J'accepte de reverser une commission de 30% au gestionnaire du camping sur les semaines de sous-location autorisées (soit du 1^{er} Avril au 31 Octobre) (3).

J'accepte de respecter les tarifs de location en vigueur du camping selon la catégorie, décidée par le gestionnaire, dans laquelle se trouve mon hébergement RML ou HLL (terrasse comprise).

J'accepte d'effectuer les réparations nécessaires pour le bon fonctionnement de mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse durant les semaines de sous-location autorisées (soit du 1^{er} Avril au 31 Octobre) (4).

J'accepte de respecter une liste détaillée de matériel et de mobilier à avoir dans mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse pour la sous-location, fournie par le gestionnaire.

Je m'engage à sous louer mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse, propre et en bon état de marche.

Si mon hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) est mal nettoyé, j'accepte d'être facturé pour son nettoyage, dont le prix sera fixé entre 50 euros et 150 euros, selon le temps passé.

J'accepte que les sous-locations engendrent une vétusté plus importante de mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse et entraînent des dommages inévitables, liés à une utilisation plus intensive des équipements divers, équipant mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse (Rappel : Les revenus locatifs permettent d'entretenir chaque année mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse, son mobilier et ses accessoires abimés et/ou tâchés).

Je renonce à tous recours contre le gestionnaire, quel que soit le type de dommages occasionnés sur mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse et ses annexes.

J'accepte de recevoir, à partir du 31 octobre, le paiement intégral des sous-locations dues, après déduction des factures et prestations diverses, nécessaires au bon fonctionnement et confort des clients, dans mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse.

J'accepte de régler dans sa totalité, sans aucun recours possible auprès du gestionnaire, la totalité des consommations de gaz, d'eau et d'électricité, autres services, taxes ou consommations diverses liés à la sous location de mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse dans les semaines autorisées (soit du 1^{er} Avril au 31 Octobre).

J'accepte de financer l'intégralité des frais publicitaires pour valoriser mon hébergement RML ou HLL (terrasse comprise).

Je renonce à tous recours contre le gestionnaire, pour les semaines de sous location n'ayant pas été louées, durant les semaines autorisées (soit du 1^{er} Avril au 31 Octobre), quel qu'en soit le ou les motifs.

En cas d'incident dans mon hébergement RML ou HLL et/ou sur la terrasse, venant interrompre ou dégrader les conditions de vie et par conséquent le séjour du client, j'accepte d'octroyer une remise commerciale, décidée avec le gestionnaire (applicable sur le montant net du revenu locatif, du au locataire, déduction faite de la commission de 30% due au gestionnaire), si le client en fait la demande et qu'elle s'avère justifiée.

En cas d'incident dans mon hébergement RML ou HLL et/ou sur la terrasse venant interrompre ou dégrader les conditions de vie et par conséquent le séjour du client, j'autorise le gestionnaire à interrompre la sous location de mon hébergement RML ou HLL avec sa terrasse et par conséquent mon revenu locatif des jours non loués, et de replacer le client dans un autre hébergement RML ou HLL avec terrasse, jusqu'à la fin de son séjour.

(1) Le locataire qui sous louera son hébergement RML ou HLL avec sa terrasse sans l'accord préalable du gestionnaire, sera d'autorité confronté à la clause résolutoire du contrat. Le gestionnaire refusera d'autoriser l'accès des vacanciers à l'hébergement RML ou HLL avec sa terrasse du locataire fautif. En cas de dépôt de plainte des vacanciers, le locataire de l'emplacement loué à l'année, sera entièrement tenu responsable devant un tribunal compétent.

(2) Le locataire s'engage à être en conformité avec les clauses du contrat et du règlement intérieur du camping, liées à la sous location

(3) La commission de 30% due au gestionnaire, correspond aux prestations réalisées par le camping et/ou aux prestataires missionnés par le gestionnaire : Le nettoyage intérieur de l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise) après chaque location, les inventaires de sortie pour chaque départ du client, les différentes prestations de services liées à l'accueil du client, à l'accès aux espaces communs et de loisirs du camping et aux animations ponctuelles du camping (selon un planning d'animations prévu sur certaines périodes précises et décidé de façon unilatérale par le gestionnaire), la gestion administrative et technique de l'hébergement RML ou HLL avec sa terrasse, la gestion en amont et en aval du processus de réservation avec tous les frais s'appliquant pour une parfaite gestion locative et les différents frais liés aux nombreuses demandes des clients pendant leur(s) séjour(s).

(4) le locataire ne pourra en aucun cas refuser une réparation effectuée par un professionnel, dès lors que le ou les dommages subis dans son hébergement RML ou HLL avec sa terrasse, viennent interrompre ou dégrader les conditions de vie et par conséquent le séjour du client. Le gestionnaire s'engage à informer le jour même, par téléphone ou par mail, le locataire du sinistre et des réparations à effectuer. Si le locataire s'avère injoignable, les réparations seront d'autorité effectuées puis soumises à règlement sous 8 jours, par ce dernier. Le confort de nos clients est primordial, et nous nous devons d'apporter une prestation conforme à notre classification 4 étoiles.

Fait à, le

Le Gestionnaire :
(Mention manuscrite : « Lu et approuvé » « bon pour accord »)

Le (s) Locataire :
(Mention manuscrite : « Lu et approuvé » « bon pour accord »)

6.15 – Le locataire devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement loué à l'année à sa demande, pour vérification de la conformité de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes.

6.16 – En cas de non-conformité réelle de l'emplacement loué à l'année, les deux parties établiront un calendrier des travaux à effectuer par l'une ou l'autre des parties ou les deux parties en précisant les frais que chaque partie devra assumer, selon sa part de responsabilité.

6.17 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping (Il sera toutefois toléré les nuisances sonores dues aux animations dans la journée et aux soirées animées, décidées par le gestionnaire, liées à son activité HPA et quelle que soit les périodes de l'année). Le gestionnaire prendra toutes les mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité et de tranquillité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping. Le locataire renoncera à tout recours contre le gestionnaire en cas de nuisances diverses liée à son activité.

6.18 – En cas de cessation d'effet du contrat, le locataire s'engage à libérer l'emplacement loué à l'année de toute occupation et de tout occupant, l'emplacement loué à l'année devant être restitué au gestionnaire, en bon état, et si le gestionnaire le demande, l'emplacement loué à l'année doit être remis dans son état d'origine c'est-à-dire celui du début de la location. En cas de refus du locataire, les travaux de remise en état réalisés par le camping ou par un sous-traitant, lui seront ensuite facturés.

6.19 – Sont autorisés au parking visiteurs, les véhicules définis au § 6.8. Il est strictement interdit de dormir dans un véhicule roulant ou non roulant (quel qu'il soit) dans l'enceinte du camping.

6.20 – Il est strictement interdit de mettre un quelconque « bassin de baignade » ou « espace d'eau » (piscine, spa etc....) sur son emplacement loué à l'année (hébergement RML ou HLL, terrasse et annexes comprises) et quelle que soit la taille, la profondeur et/ou les matériaux de fabrication et en aucun cas sur les parties communes du camping.

6.21 – Il est strictement interdit d'installer une quelconque toile de tente ou s'y assimilant dans l'enceinte du camping.

6.22 – Chaque courrier recommandé adressé au locataire mettant en cause ce dernier ou son sous locataire pour quel que motif que ce soit, sera systématiquement facturé au tarif de 40 euros, sur la prochaine quittance de loyer ou lors du départ définitif du locataire en cas de vente de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes.

Article 7 – Cession de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes et divers

7.1 – Si le locataire souhaite vendre son hébergement RML ou HLL avec ses annexes sur l'emplacement loué à l'année, à une tierce personne, il devra obligatoirement obtenir l'accord préalable et écrit du gestionnaire. A défaut, la vente ne sera pas autorisée (quel que soit le motif de refus du gestionnaire) et le locataire devra revendre son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, en dehors du camping et assumer intégralement les frais relatifs au démontage, décalage, débranchement (eau-électricité-assainissement) et transport de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes de l'emplacement loué à l'année, jusqu'à l'extérieur de l'enceinte du camping.

Important : Un contrat annuel de location d'emplacement n'est pas transmissible (quel que soit le lien familial ou autres cas).

7.2 – Le gestionnaire sera obligatoirement mandaté, à titre exclusif, pour la vente de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes, appartenant au locataire. En effet, le gestionnaire s'avère être un professionnel de l'HPA, maîtrisant parfaitement les nombreuses normes et l'ensemble des règles liées à cette activité. Il sera l'intermédiaire privilégié avec l'acheteur pour une parfaite transparence sur l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes à

vendre, avec une présentation précise du camping, de la réglementation visant l'HPA, du règlement intérieur, du contrat annuel de location d'un emplacement et bien d'autres points essentiels. Dès lors, les deux parties (le locataire et le gestionnaire) conviendront d'un mandat de vente, qui déterminera les obligations de chacun. Le gestionnaire, dans le cadre de la vente de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes et des prestations proposées, percevra une commission forfaitaire, indiquée dans le mandat de vente selon le prix de vente global définit par les 2 parties. Au titre du mandat de vente signé avec le gestionnaire, les frais généraux dits « techniques, administratifs et commerciaux » (les frais de dossier + les frais d'ouverture de compte + les frais d'accès à la parcelle + les frais liés aux étapes commerciales et techniques permettant à l'acquéreur d'acheter son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, en toute sérénité + les frais de suivi du client après l'acquisition de son hébergement RML ou HLL avec ses annexes), dont le montant global est identique au commissionnement forfaitaire indiqués au mandat de vente selon « le prix net vendeur », sont offerts.

Article 8 – Droit à l'image

Sauf avis contraire, notifié par courrier en recommandé (ou autre moyen permettant d'en accuser réception), du locataire, des personnes inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et des visiteurs, les photos et vidéos prises durant l'ouverture du camping pourront être utilisées à des fins publicitaires pour valoriser le camping.

Article 9 – Manifestations

Le locataire, les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et les visiteurs, visant à freiner volontairement l'activité du camping par le biais de pétitions et autres manifestations réellement néfastes au bon déroulement du camping, pourront entraîner le non renouvellement du contrat, pour l'année suivante, avec preuves à l'appui pour appuyer la décision du gestionnaire.

Article 10 – Informations sur les risques naturels et technologiques

Dans les cas où l'obligation d'information s'applique, le gestionnaire reste à la disposition du locataire, pour une présentation en mairie, de l'état des risques naturels et technologiques spécifiques au terrain de camping ou à la zone dans lequel il est implanté.

Article 11 – Clause résolutoire et compétences.

En cas de non-respect des obligations liées au contrat annuel de location d'un emplacement et/ou du règlement intérieur du camping, par le locataire, les personnes inscrites sur le contrat, les personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et les visiteurs, le gestionnaire, adressera un 1^{er} courrier en recommandé avec A/R au locataire, lui indiquant de répondre favorablement au(x) fait(s) reproché(s) le concernant directement ou indirectement, dans un délai de 7 jours, à compter de la date d'envoi du courrier en recommandé avec A/R. Passé ce délai, le gestionnaire, adressera un 2^{ème} courrier en recommandé avec A/R, indiquant le non-renouvellement du contrat annuel de location de l'emplacement pour l'année suivante (quelle que soit la date de notification de ce courrier en recommandé avec A/R durant l'année en cours), l'interruption immédiate des fournitures d'eau et d'électricité et l'interdiction définitive de pénétrer dans l'enceinte du camping et par conséquent dans son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, jusqu'au jour de leur enlèvement obligatoire (sauf pour préparer la sortie de l'hébergement RML ou HLL avec ses annexes, du camping).

En cas de fait très graves, avec appui des services de gendarmerie et dépôt de plainte, le contrat annuel de location de l'emplacement peut être stoppé immédiatement avec interruption immédiate des fournitures d'eau et d'électricité, suivi d'un courrier en recommandé avec A/R et par conséquent l'appel à un tribunal compétent si cela s'avère nécessaire.

Un tribunal compétent sera missionné :

- 1- En cas de faits graves du locataire, des personnes inscrites sur le contrat, des personnes supplémentaires en la présence du locataire ou des personnes inscrites sur le contrat et des visiteurs.
- 2- Du refus du locataire, de retirer son hébergement RML ou HLL avec ses annexes, après notification du gestionnaire, suite au 2^{ème} courrier adressé en recommandé avec A/R notifiant au locataire, le non renouvellement pour l'année suivante de la location de l'emplacement ou durant l'année en cours suite à des faits très graves.
- 3- D'un ou plusieurs impayés non réglés.

Médiation : Conformément à l'article L612-1 du code de la consommation, le client a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au client le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation. Le médiateur conventionné par le Camping Le Village Vacances Le Lagon de la Prée **** (SARL PROSECAMP) est le suivant : CM2C - 14 rue Saint Jean - 75017 Paris - Tel : 06.09.20.48.86 - Mail : contact@cm2c.net Le client est informé que la saisine du médiateur ne peut intervenir qu'après avoir tenté au préalable de résoudre le litige directement auprès de la direction du Camping, par une réclamation écrite.

Article 12 – Élection de domicile

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

- Le gestionnaire à l'adresse du camping du Village Vacances Le Lagon de la Prée ****,

- 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. Il est rappelé qu'il est strictement interdit d'élire domicile principal au camping à titre privé et professionnel.

Article 13 – Jurisdiction compétente

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents, si nécessaire, tels que définis par le nouveau code de procédure civile.

Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés, si prévu au contrat.

Fait à, le, dont l'exemplaire original est adressé par mail au « locataire », pour l'édition de plusieurs copies, dont une copie au « gestionnaire »,

Le Gestionnaire :
(Mention manuscrite : « Lu et approuvé bon pour accord »)

Le Locataire :
(Mention manuscrite : « Lu et approuvé bon pour accord »)

Annexe au Contrat Annuel de Location d'un Emplacement de Camping-Caravaning à usage Touristique et de Loisirs

Tarifs pour votre hébergement RML ou HLL avec ou sans Terrasse (1)

N°1 : Pulvérisation d'un anti-mousse sur l'extérieur de l'hébergement RML ou HLL (toiture comprise).....	: 250 € TTC
N°2 : Pulvérisation d'un anti-mousse sur les toiles PVC de la terrasse.....	: 180 € TTC
N°3 : Lavage complet extérieur de l'hébergement RML ou HLL et de la terrasse (toiles PVC comprises).....	: 300 € TTC
N°4 : Nettoyage intérieur de l'hébergement RML ou HLL.....	: 250 € TTC
N°5 : Nettoyage de l'hébergement extérieur RML ou HLL ou de la terrasse (toiles PVC comprises) décidé par la Direction...	: 150 € TTC (2)
N°6 : Autres travaux.....	: Prix nous consulter

(1) Le personnel du camping, ne sera pas tenu responsable des dommages occasionnés à l'hébergement RML ou HLL (terrasse comprise), du fait de l'état de vétusté ou du défaut d'entretien, dans le cadre des prestations proposées par le camping.

(2) Cette pénalité sera la conséquence d'un locataire négligeant en terme de propreté, son hébergement RML ou HLL et/ou de sa terrasse (aspect intérieur et extérieur) et ne respectant pas le § 5.3.1

Je valide les options :

Fait à, le, en 2 exemplaires originaux dont 1 pour le locataire.

Le Gestionnaire :
(Mention manuscrite : « Lu et approuvé » « bon pour accord »)

Le locataire :
(Mention manuscrite : « Lu et approuvé » « bon pour accord »)