Contrat de location d'un emplacement
De camping- caravaning à usage touristique et de loisir

Entre les soussignés:
M. et Mme Landais exploitant du camping « Domaine de Bellevue ».
Capital Social : 10 000 €-Siret 499 926 665 00013-code A.P.E 6420Z
N° TVA intracommunautaire FR 54 499 926 665
Email : campingdebellevue85@orange.fr
TEL : 02.51.93.30.66 ou 06.21.55.54.29
Sis à Bellevue du Ligneron, 85670 St Christophe du Ligneron, classé 3 étoiles par ATOUT FRANCE en date du 28 décembre 2012 pour 126 emplacements.
Ci- après dénommé « le gestionnaire »
Et **NOM/Prénom** ……
ADRESSE ……
……
CP : **VILLE :** **PAYS :**
TEL : :
email :

Ci- après dénommé, « locataire » ;

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE
Le gestionnaire accepte, sous réserve du respect par le **locataire** et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, de mettre à disposition du **locataire**, un emplacement ci-après désigné pour un usage touristique et de loisir uniquement, cette dernière condition étant essentielle.
De son côté, le **locataire** déclare, qu'il souhaite occuper l'emplacement uniquement dans le cadre d'un usage touristique et de loisir pour lui-même et sa famille (les enfants mineurs devront être accompagnés, conformément à l'article 371-3 du code civil) et qu'il dispose d'une habitation à vocation de résidence principale, ainsi qu'il en fait la déclaration dans le présent contrat.
Le **locataire** s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile, notamment pour permettre le cas échéant, l'exécution de la clause « élection de domicile » ci-après.
Fortes 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 de l'arrêté du 6 juillet 2010 fixant les normes et la procédure de classement des terrains de camping et de l'arrêté du 28 septembre 2007.
Identification des familles (nom, prénom, adresse permanente) autorisés à habiter la résidence sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le **locataire** et sous sa responsabilité :
-
-
-
-
-
-
Toute occupation de l'hébergement par des personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 6.5.

Article 1 - Définition de l'emplacement et du matériel pouvant y être installé

1.1 – L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du **locataire** d'un emplacement, classé dans la catégorie (rayer la mention inutile) :

☐ confort,

☐ grand confort,

dans l'enceinte du camping du camping du Domaine de Bellevue classé 3 étoiles par ATOUT FRANCE en date du 28 décembre 2012.

1.2 – L'emplacement porte le n° **……..** ; il a une superficie de …… m² à 10m^2 près.

Sur cet emplacement le **locataire** pourra (rayer la mention inutile) :

☐ stationner une résidence mobile.

☐ implanter une HLL.

☐ installer un abri de jardin (Pour l'achat d'un abri de jardin, veuillez vous adresser à l'accueil).

☐ implanter une terrasse et bâche de terrasse (Pour l'achat d'une terrasse et bâche de terrasse, veuillez vous adresser à l'accueil).

La superficie de cet hébergement ne pourra excéder m^2, la réglementation en vigueur autorisant un coefficient maximum d'utilisation du sol (CUS) de 30% (arrêté du 28 septembre 2007). Sont compris dans ce coefficient, l'hébergement, l'abri de jardin et la terrasse sous réserve qu'il ait été explicitement autorisé par le gestionnaire.

1.3 – L'emplacement sera aménagé, avant mise à disposition et mise en place de l'habitat de loisir, conformément à la réglementation sur les campings et suivant son classement. L'emplacement est raccordé au système d'assainissement, desservi en eau et électricité (puissance de 16A). Le gestionnaire assure l'entretien des pelouses et des haies de toutes les parcelles.

1.4 – Pour préserver l'homogénéité du terrain de camping et son intégration paysagère, la couleur des bâches de terrasse sera avec des rayures vertes et blanches ou de couleur sable.

Article 2 - Forme et durée du contrat

2.1 – La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée, de 1 an, soit du **01/01/…….** au **31/12/……..….**

Elle prendra fin automatiquement au terme précité. A l'échéance, le **locataire** devra avoir libéré les lieux.

Nous vous informons qu'à partir de l'année 2018, le camping sera ouvert du 1er mars au 31 décembre. Le camping sera fermé 2 MOIS (pas d'eau, pas d'électricité, les barrières seront bloquées).

En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au locataire de laisser son hébergement sur l'emplacement en garage mort. Pendant cette période de garage mort :

- le locataire ne pourra en aucun cas, occuper ou laisser occuper son hébergement.
- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.

Le « garage mort » est consenti gratuitement durant la période de fermeture ; le gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien pendant cette période sauf accords particuliers dûment exprimés.

Pour améliorer votre quotidien, 1 connexion wifi sera offerte par résident dès 2017 et uniquement pour les résidents.

2.2 – Pour le cas où le **locataire** n'aura pas libéré l'emplacement à la date d'effet de la résiliation, une indemnité d'occupation sera due par le locataire d'un montant égal à la redevance actualisée applicable.

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

- s'il y est contraint par un cas de force majeure, ou sur intervention de la puissance publique ;
- s'il décide de mettre en jeu la clause résolutoire, telle qu'elle figure ci-après, notamment en cas de non-respect du règlement intérieur ou du présent contrat.

2.4 – Dans l'hypothèse ou les deux parties conviendraient d'établir un nouveau contrat, il est convenu que le gestionnaire préviendra le **locataire**, au moins 6 mois avant la date d'échéance du contrat en cours, de toutes modifications substantielles des conditions pour le prochain contrat, qu'elles soient tarifaires ou qu'elles portent sur les conditions d'accueil de l'hébergement ou bien encore sur les règles et conditions d'usage de l'emplacement. Le gestionnaire pourra justifier de modifications notables des conditions de location, notamment si des investissements nouveaux et des éléments supplémentaires de confort ont été réalisés qui modifient significativement le niveau des prestations du camping.

2.5 – Si le gestionnaire ne souhaite pas établir un nouveau contrat au profit du **locataire** pour des raisons autres que de force majeure, de fermeture administrative pour des raisons n'incombant pas au gestionnaire ou de non-respect des règles régissant le terrain de camping par le **locataire, le locataire** pourra prétendre au remboursement d'une partie des frais qu'il a dû engager pour s'installer sur le camping, dans la mesure où il pourrait ne pas avoir eu le temps de les amortir.

Dés à présent, il est convenu que les frais concernés seront les suivants :
Frais d'installation : mise en place, calage, branchements : 1500€ pour 1 mobile home de 8.5m de longueur et de 2000€ pour 1 mobile home supérieur à 8.50 de longueur
Frais de sortie : - **par nos soins** : débranchements, décalage, sortie sur parking : 300 **€**
- par vos soins : prévoir les frais de huissier de justice a votre charge en cas de litige lors du déplacement de votre mobil home sur le camping.
- par un prestataire professionnel de votre choix.

Ce montant total étant égal à 1500 € pour 1 mobile home de 8.50 de longueur et de 2000€ pour 1 mobile home supérieur à 8.5m de longueur, il est convenu que le remboursement possible devra être équivalent à :
-1500 € si la durée totale d'occupation a été de 1 an,
-ou à 1000 € si la durée totale d'occupation de l'emplacement a été de 2 ans,
-ou à 500 € si la durée totale d'occupation de l'emplacement a été de 3 ans.

Il ne sera plus dû de remboursement en application de la présente clause à l'issue d'une durée totale d'occupation de l'emplacement de plus de 3 ans.

2.6 – Par ailleurs, si le **locataire** a acquis son hébergement auprès du gestionnaire en vu de l'installer sur son camping, le gestionnaire qui met fin à la relation contractuelle de location de l'emplacement pour des raisons autres que celles mentionnées à l'article 2.5, s'engage dés à présent à racheter ou faire racheter l'hébergement du **locataire** en fonction du prix d'acquisition et de l'état courant, si le **locataire** le désire, dans les conditions suivantes :
Le montant de l'indemnité correspondra au prix d'achat du mobile-home diminué de 16% par an sur 10 ans et prendra fin à la 11ème année.

2.7 – En cas de désaccord sur le coût de la remise en état, les parties pourront désigner, d'un commun accord, un tiers chargé d'évaluer ces frais et l'état objectivement attendu de l'hébergement compte tenu de son âge. En particulier, l'état de vétusté d'une résidence mobile de loisirs peut être défini 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 déformations dues à un mauvais calage (les portes doivent pouvoir se fermer facilement) ;
des équipements :
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 ;
2.8 – Enfin, dans tous les cas de non renouvellement du contrat de location, le gestionnaire mettra tout en œuvre, pour trouver une possibilité d'accueil temporaire raisonnablement acceptable dans l'hypothèse où le locataire n'aurait pas pu trouver de terrain d'accueil pour son hébergement.

Article 3 - La redevance d'occupation :
3.1 – En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le **locataire** s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant TTC de **……** (taux de TVA applicable au moment de la facturation, soit 10% au 1er janvier 2016). La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping.
3.2 – Le paiement de cette redevance sera versé par **Mr/Mme ……**
soit en 2 versements :
- 50% : ……. avant le 15 janvier 2017 ou à la signature du contrat.
- 50% : ……. avant le 15 juillet 2017.

soit en 10 virements ponctuels :
du 10 octobre 2016 au 10 juillet 2017 (se renseigner à l'accueil)

Le non-paiement de la redevance à l'échéance entraînera des frais de retard de 5 %. Il en sera de même pour les factures de prestations diverses.

3.3 – Le paiement d'avance d'une partie de la redevance, à titre d'acompte, correspond à l'ensemble des prestations déjà effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations de préparation du terrain de camping.
3.4 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les consommations personnelles des **locataires** non incluses dans la redevance forfaitaire.
Le locataire s'engage à régler la consommation électrique avant le 30 septembre 2016 dès réception de la facture. La taxe de séjour (entre le 1er avril et le 30 septembre, fixée à 0.22€/personne de +18ans/nuit séjournée, tarif 2016) sera perçue en plus du forfait. Celle-ci est payable en une seule fois. Un calendrier de présence sera remis au locataire en pièce jointe avec le présent contrat et sera à remettre à l'accueil du camping, avec le paiement, au plus tard le 30 septembre 2016. En cas de

retard de paiement, voir les modalités ci-dessous. Cette taxe est réservée intégralement à la collectivité de Saint Christophe du Ligneron, qui la consacre à l'amélioration du tourisme et des sentiers pédestres.
En sus du loyer, le locataire s'engage à prendre en charge toute nouvelle taxe instituée par le législateur et liée directement à l'emplacement loué ainsi que le montant des prestations de services afférentes à la taxe sur l'eau **(66€/an, tarif 2016)** et à l'électricité qui lui seront facturées à part, ainsi que toutes prestations afférentes audit contrat et dont l'exploitant lui fournira les justificatifs.
La consommation de gaz sera à la charge du locataire de la parcelle.
La consommation d'eau est comprise dans le prix de la location, toutefois l'arrosage des pelouses et le lavage des voitures est interdit sur le camping.
3.5 – Le défaut de paiement des sommes dues par le **locataire** au titre du loyer ou des prestations annexes pourra entraîner, sans préjudice pour le gestionnaire, après mise en demeure (cf. ci-après) la suspension des fournitures d'eau et d'électricité notamment
3.6 – Un état des lieux est établi à l'entrée du **locataire** et porte notamment sur l'état de la végétation (arbres, haies, plantations) points d'eau, équipement électrique……etc.), il demeurera annexé au contrat. Il en sera établi un autre à la sortie du client. Le **locataire** s'engage à restituer l'emplacement en bon état d'entretien et conforme à l'état des lieux. Dans le cas contraire, le gestionnaire pourra facturer au **locataire** les frais de remise en état.

Article 4 – Installation de l'hébergement sur l'emplacement
4.1 – Les parties décident d'un commun accord de confier l'installation de l'hébergement sur l'emplacement :
au gestionnaire lui-même ou à un tiers sous sa responsabilité (si oui, préciser ses noms …….. et domiciliation …….).
4.2 – Le responsable de l'installation devra l'effectuer conformément aux règles en vigueur sur le terrain dont il devra s'enquérir auprès du gestionnaire (accès, positionnement, branchements, occupation de l'emplacement, etc.) de sorte que l'installation du client soit en adéquation avec les règles régissant l'activité et le camping.
Il en assumera la responsabilité en cas d'installations non conformes.
4.3 – Les frais d'installation figurant à l'article 2.5, que le gestionnaire pourra être amené à facturer, doivent être déterminés préalablement ou au plus tard lors de la signature du contrat et s'élèvent à la somme de 1500 € pour 1 mobile-home de 8,5m de longueur et de 2000€ pour 1 mobile-home supérieur à 8,5m de longueur.
4.4 – En cas de changement d'emplacement du fait du gestionnaire, 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**.
4.5 – Toute modification de l'installation, ainsi que les nouveaux aménagements envisagés par le **locataire** sur l'emplacement devront être soumis au gestionnaire pour accord, lequel devra être donné préalablement et par écrit. Ils seront à la charge du **locataire**, sauf mention contraire dans l'accord passé entre le gestionnaire et le **locataire**.

Article 5 – Conformité et entretien de l'hébergement
5.1 – L'hébergement (mobil-home) ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

A partir de 2017, vous devrez fournir obligatoirement au camping, une copie annuelle de votre assurance ainsi qu'une copie de votre vérification annuelle du chauffe-eau, sous peine d'avertissement.

La résidence mobile doit être aux normes gaz et électricité en vigueur ; et muni d'un extincteur 2kg poudre, conforme à la norme PRS 56400, facilement accessible, repérable et vérifié obligatoirement chaque année. La vérification annuelle de l'extincteur se fait par le prestataire du camping au tarif de 8€.
La vérification annuelle du chauffe-eau gaz, doit se faire par une personne agrée gaz. Pour le contrôle du chauffe-eau, vous avez l'option de prendre l'entreprise DEC avec laquelle nous travaillons. En revanche, c'est au propriétaire de prendre RDV et à partir de 2017, le propriétaire devra regler au prestataire le somme due à la fin de l'intervention, pour éviter les relances de part et d'autres. Vous devez également veiller au renouvellement des tuyaux de gaz dès leur péremption. Il est interdit de stocker du matériel électrique sur la terrasse.
Tout incident de fourniture d'eau, d'électricité, sous pression, sur pression, sous tension, sur tension, provenant des services EDF ou la compagnie des eaux, ne pourraient engager la responsabilité de la SARL camping Domaine de Bellevue, ainsi en aucun cas le locataire ne pourra demander réparation ou indemnité.
Un détecteur de fumée (norme européenne) est obligatoire dans chaque mobile-home.
Tout manquement à une de ces obligations, donnera lieu à un avertissement pour la mise en conformité immédiate.
En l'absence du propriétaire de la résidence de loisir, les branchements d'eau et d'électricité doivent être mis hors-service. La mise hors-gel du mobile-home est sous la responsabilité du propriétaire du mobile-home (possibilité de prendre l'entreprise du camping pour effectuer la mise hors gel de la résidence mobile, se renseigner à l'accueil du camping).
Les bouteilles de gaz ne doivent pas être stockées dans les cabanons de jardin, ni dans l'enceinte du mobil home y compris la terrasse.
Le stationnement de 2 voitures est autorisé sur la parcelle du locataire. Afin de préserver les parcelles, il est conseillé de ne pas stationner sur la parcelle d'octobre à mai (période humide).
Le locataire est tenu d'entretenir son mobile home et de nettoyer le mobile home extérieurement 1 fois par an, de préférence au printemps.
Le locataire ne pourra en aucun cas faire de l'élevage et de la culture sur son emplacement.
Le locataire ne pourra en aucun cas organiser sur l'emplacement des activités commerciales.

5.2 – En fonction de l'état de l'hébergement à son entrée, le gestionnaire pourra adapter, de concert avec le **locataire**, la durée du contrat de location, notamment si celui-ci n'est pas à court terme, afin que puissent être respectées les règles définissant les résidences mobiles de loisir (norme AFNOR NF 56410 notamment). L'état de l'hébergement, dans le cas d'une résidence mobile de loisirs, s'apprécie notamment au travers des conditions énumérées à l'article 2.7.
5.3 – En cas de carence de la part du **locataire**, concernant l'entretien de l'hébergement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra faire constater cette carence et la notifier par courrier avec AR ; en cas de relance restée infructueuse, le gestionnaire aura la possibilité d'appliquer la clause résolutoire.

Article 6 – Jouissance et occupation de l'emplacement
6.1 – Le gestionnaire doit s'assurer que sont réunies les conditions permettant une jouissance paisible de l'emplacement par le locataire.

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 bien du fait d'un tiers ou du **locataire** lui-même, qui serait 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 en particulier 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 campeurs, ou de manière générale la sécurité du camping. Tout propriétaire d'animal domestique est tenu, de présenter le carnet de vaccination à jour à la réception, et de l'avoir à chaque séjour au camping. Les animaux domestiques doivent obligatoirement être tenus en laisse dans le domaine du camping. Ils ne doivent pas être laissés au terrain, ni enfermés dans le mobile home, en l'absence de leurs maîtres qui en sont civilement responsables.
6.4 – Le **locataire** s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur (joint au contrat) dont il a pris connaissance et de manière générale la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air
6.5 – Le **locataire** s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés (6 familles autorisées, nommées page 1). Dans les autres cas, l'occupation de l'hébergement par des tiers non déclarés à ce contrat, sont considérées comme visiteurs et doivent faire l'objet d'un accord préalable avec acquittement d'un supplément de 4€ par personnes par jour et par nuit (ces personnes doivent impérativement se présenter à l'accueil).
L'emplacement pourra être habité jusqu'à 6 personnes, déclarées au camping. **Possibilité de 2 personnes supplémentaires maximum** (selon la capacité de l'hébergement : dans le mobile home ou toile de tente) **moyennant un supplément tarifaire de 4 € par nuit et par personne, sur autorisation de la direction. Seuil défini : maximum 8 personnes sur l'emplacement. Possibilité de prendre un supplément forfaitaire 8 personnes sur l'échéance annuelle, sous conditions (voir avec la direction).**

6.6 – Le **locataire** 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 et annexe éventuelle. Il s'interdit notamment d'entreposer des objets usagés, des abris tôles ou d'autres matériaux à l'extérieur de sa résidence et annexe éventuelle. Les lave-linge et les lave-vaisselle sont interdits dans les abris de jardin et dans les terrasses.
6.7 – Le **locataire** devra laisser pénétrer le gestionnaire sur l'emplacement à sa demande, pour vérification de la conformité de son installation, de la même façon le gestionnaire s'engage à venir constater des malfaçons éventuelles lui occasionnant un trouble de jouissance.
6.8 – En cas de non-conformité constatée ou de malfaçons au niveau de l'emplacement ou de ses équipements, 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.
6.9 – En cas de carence de la part du **locataire**, concernant l'entretien de l'emplacement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires présentant un caractère d'urgence qui seront facturés au **locataire.** Le gestionnaire aura également la possibilité d'user du bénéfice de la clause résolutoire.
6.10 – Le gestionnaire devra prendre toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping. Il prendra toutes mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping.

Article 7– Animaux domestiques

7.1 – Tout propriétaire d'animal domestique est tenu, de présenter le carnet de vaccination à jour à la réception, et de l'avoir à chaque séjour au camping. Conformément à l'article 211-1 du code rural, et aux décrets et arrêtés ministériels d'application, les chiens de première catégorie « chiens d'attaques » et les chiens de 2ème catégorie « de garde et de défense » (rottweiler et types) sont interdits. Les animaux domestiques ne sont admis qu'à condition de ne pas nuire a la tranquillité et la sécurité des autres résidents et de **respecter les règles élémentaires d'hygiène** et l'intégrité des installations. **Ils ne doivent jamais être laissés en liberté, mais tenu en laisse obligatoirement à l'intérieur du camping.** Ils ne doivent pas être laissés au terrain, même enfermés, en absence de leur maîtres qui en est civilement responsable. Les animaux domestiques ne sont pas admis dans les bâtiments communs (notamment sanitaire), les aires de jeux, accueil…

Article 8 – Ordures ménagères

Le propriétaire du mobile home est tenu d'aller à la déchetterie de Challans pour déposer tous types d'encombrants (ex : transats, télé, décodeur, parasol…). La déchetterie de Challans est ouvert tous les jours sauf le dimanche.

Pour les sacs jaunes, bien faire le tri sélectif, vous avez des précisions sur les sacs jaunes.

Les revues et les journaux doivent être mis dans les sacs noirs ou déposés dans les containers spéciaux.

Tout dépôt ne respectant pas les règles d'ordures ménagères, fera l'objet d'un avertissement.

Article 9 – Sous-location de l'emplacement

Sous-location possible de votre mobil home, en cas d'accord du gestionnaire dans la limite de 6 personnes, uniquement en juillet et août. Une commission de 30% sera perçue par le gestionnaire. Un mandat de gestion de location estivale de résidences mobiles sera signé entre les deux parties. **La sous-location pour les mobiles-homes de plus de 16 ans n'est pas autorisée.**

Article 10 – Cession de l'hébergement

10.1 – Si le **locataire** vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra négocier un nouveau contrat d'hébergement avec le gestionnaire. En effet, le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement, sauf accord préalable et écrit du gestionnaire. L'affichage pour une mise en vente quelconque est strictement interdit sur l'emplacement, pas de publicité.

10.2 – Le gestionnaire pourra être chargé par le **locataire** de la revente de son hébergement. Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente d'un bien meuble qui déterminera les obligations du gestionnaire en contrepartie de la commission qu'il recevra. Cette commission ne pourra excéder 10 % du prix de vente.

10.3 - La revente ou toute autre cession du mobile-home de plus de 16 ans sur la parcelle louée ne sera pas acceptée, le locataire sera dans l'obligation de faire sortir son mobile-home du terrain de camping.

Article 11 – Clauses résolutoires et compétences.

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

La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé à son cocontractant par ses manquements.

11.2 – L'application de la présente clause pourra être demandée au le juge des référés dans la limite de ses compétences.
La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra pas être inférieur à 15 jours pour permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.
11.3 – Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec accusé de réception expédiée dans les 48 heures de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai de 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.
11.4 – La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 9.1 à 9.5), et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-retrait du ou des courriers adressés avec AR.
11.5 – A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

Article 12 - Election de domicile :
Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :
le gestionnaire à l'adresse du camping,
le **locataire** à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête des présentes – toute modification dudit domicile doit être signifiée par écrit au gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.

Article 13 - Juridiction compétente
Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents 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.

Fait à , le .

Le Gestionnaire :	Le locataire (deux membres pour un couple) :
(Lu et approuvé bon pour accord)	(Lu et approuvé bon pour accord)