**Contrat de location à l'année d'un emplacement destiné à l'installation d’une caravane 2023**

**IDENTIFICATION DES PARTIES :**

**la Société Camping Sport Nature Detente Locouarn, représentée par M. Hervé BUTAULT**

dont le numéro SIRET est 829 524 263 000 11 ,

exploitant du camping *Camping de Locouarn,*

sis à *1 lieu dit Locouarn, Le Pouldu 29360 Clohars-Carnoët*

classéTourisme, 2étoiles pour 100emplacements

**Ci- après dénommé « le gestionnaire »**

**et**

Mme et Mr :… ………

demeurant à:…

………………………………………..

Tèl:… Adresse e-mail : … …….

Propriétaire de l’hébergement désigné à l’Article 1,

**Ci- après dénommé, « le locataire».**

**PREAMBULE :**

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, met à disposition du locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l’article D331-1-1 du code du tourisme.

Le locataire s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile**. Il déclare qu'il n'élit et n'élira pas domicile sur le terrain de camping.**

La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

**Identification des personnes ou animaux autorisées à séjourner sur l'emplacement** sans supplément de prix dans les mêmes conditions que le locataire et sous sa responsabilité :

1. …………………………………………………………………………………………………..
2. …………………………………………………………………………………………………..
3. …………………………………………………………………………………………………..
4. …………………………………………………………………………………………………..
5. …………………………………………………………………………………………………..
6. …………………………………………………………………………………………………..

Toute occupation de l'emplacement par des personnes ou animaux non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 4.4 ci-dessous.

L’emplacement ne pourra pas être occupé simultanément par plus de 6 personnes, déclarées à l’accueil du camping.

**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 de l’emplacement portant

 le n° … ; il a une superficie de ….m².

Sur cet emplacement, le locataire pourra installer une caravane.

**1.2** - L’hébergement ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de l’hébergement sur l’emplacement loué devra suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité, charte paysagère etc…

**Article 2 - Durée du contrat – conditions de renouvellement**

**2.1 - Durée du Contrat – Période d’ouverture**

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d’une année commençant à courir le 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2023, cette période de location comprend la période d’ouverture (pendant laquelle le locataire pourra accéder et disposer librement de ses installations) et la période de garage mort (si la caravane reste sur l’emplacement).

Le camping pour les caravanes est ouvert du 7 avril 2023 jusqu’au 6 novembre 2023. 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.

**2.2 - Terme du contrat – Congé - Proposition de nouveau contrat**

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

Le gestionnaire pourra ne pas proposer au locataire un nouveau contrat à l’expiration du présent contrat.

Le gestionnaire devra faire savoir au locataire 3 mois avant le terme du contrat s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime.

Dans l'hypothèse où un nouveau contrat lui serait proposé, il appartiendra au locataire de l'accepter expressément, dans le délai d'un mois à compter de la réception de la proposition de nouvellement.

Le locataire qui entend quitter les lieux à la fin du contrat, devra également donner congé au gestionnaire, sans attendre la proposition de renouvellement et en respectant un délai de prévenance de 3 mois.

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

**2.3 – Modification du contrat**

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

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

**Article 3 – Résiliation anticipée**

**3.1 – Résiliation dans le cadre d’une clause résolutoire**

Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, 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.

L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

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

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.

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

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.

**3.2 – Résiliation conventionnelle**

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

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

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d’un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d’autre, et cela conformément aux dispositions de l’article 1148 du code civil.

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

Le contrat sera également résilié en cas de fermeture définitive du terrain ou de cessation d’activité.

En cas de cessation d’activité, et sauf impossibilité non imputable à l’exploitant, un délai de prévenance de trois mois sera laissé au locataire, qui en sera prévenu par courrier avec accusé de réception.

**Article 4 - Redevance d'occupation :**

**4.1 -** En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant HT de 1363,64 €, **soit un montant TTC de 1500 €** (taux de TVA 10 % applicable au moment de la facturation).

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping, l’électricité, un véhicule et 6 personnes. La taxe de séjour au réel n’entre pas dans ce forfait.

Pendant la période de fermeture du camping, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficie gratuitement du « garage mort », sauf accords particuliers dûment exprimés.

**4.2 -** Le paiement de cette redevance sera versé par le locataire de la manière suivante : un acompte de 50 % à la signature du contrat, le solde doit être versé avant le 1 er Juin.

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.

**4.3 -** Les personnes non déclarées dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme personnes supplémentaire. Elles devront se faire connaître à l'accueil et devront régler le supplément « personne supplémentaire »

Tarifs personnes supplémentaire : 6 € par nuit et par adulte, 4€ par nuit et par personne mineure.

**4.4-** Les animaux peuvent être déclarés au contrat au même titre que les personnes (catégorie 1 et 2 interdites), en dehors de ce contrat, le supplément « animaux » s’applique selon le tarif en vigueur

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

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

**Article 5 — Assurance, conformité, entretien et état de l'hébergement**

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

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

**Article 6 —Règlement intérieur**

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

En cas de modification substantielle du règlement intérieur, le client en sera informé 6 mois avant la date de prise d’effet. La modification du règlement intérieur ne pourra en tout état de cause produire ses effets à l'égard du client qu'à l'occasion d'un nouveau contrat, sauf accord exprès du client pour une application de la modification au contrat en cours dès l'expiration du délai d'information de 6 mois.

**Article 7 – Sous-location de l’emplacement**

Le locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué avec les occupants déclarés. Dans les autres cas, l'occupation de l'emplacement par des tiers non déclarés à ce contrat doit faire l'objet d'un accord préalable. Le locataire s’engage à ne pas sous-louer, ou même prêter, tout ou partie des lieux loués..

**Article 8 -Abri de jardin**

Les abris de jardin sont interdits.

**Article 9— Cession de l'hébergement**

Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d’un emplacement avec le gestionnaire. En effet, conformément aux dispositions de l’article 1717 du code civil, le gestionnaire n’autorise pas la cession du contrat de location de l'emplacement à l'acquéreur de l'hébergement, lequel doit en être prévenu par le locataire en titre.

**Article 10— Clause résolutoire**

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

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

**10.2 —** L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

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

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

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

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

**Article 11 – Frais et pénalité**

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

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

**Article 12 - Médiation de la consommation**

En cas de litige entre le professionnel et le consommateur, ceux-ci s’efforceront de trouver une solution amiable.

A défaut d’accord amiable, le consommateur a la possibilité de saisir gratuitement le médiateur de la consommation dont relève le professionnel, à savoir l’Association des Médiateurs Européens (AME CONSO), dans un délai d’un an à compter de la réclamation écrite adressée au professionnel.

La saisine du médiateur de la consommation devra s’effectuer :

* soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l’AME CONSO : [www.mediationconso-ame.com](http://www.mediationconso-ame.com/) ;
* soit par courrier adressé à l’AME CONSO, 11 Place Dauphine – 75001 PARIS.

**Article 13 - Données personnelles:**

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Camping de Locouarn - Direction pour la Gestion de clientèle

Elles sont conservées pendant 5 ans après séjour et sont destinées à un Usage interne uniquement

Conformément à la loi « informatique et libertés », vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier en contactant : Camping de Locouarn / Direction

29360 Clohars-Carnoët : info@camping-locouarn.com

**Article 14 - 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.

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 Clohars-Carnoët le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (en deux exemplaires)

Le Gestionnaire : Le locataire :

(Lu et approuvé bon pour accord) (Lu et approuvé bon pour accord)