

CAMPING LES BOSQUETS \*\*\*

# Camping LES BOSQUETS



## **Camping « LES BOSQUETS » \*\*\***

Rue Capitaine Quenault - 50270 Barneville-Carteret

Tél: 02 33 04 73 62 Fax: 02 33 04 35 82

Email : [campinglesbosquetsbarneville@orange.fr](mailto:campinglesbosquetsbarneville@orange.fr)

[www.camping-lesbosquets.com](http://www.camping-lesbosquets.com)

Classé 3 étoiles Loisirs,

Arrêté préfectoral du 04/05/2022 - N° de siret: 801 094 483 00014 – APE 5530Z

TVA intracommunautaire : FR 15801094483 RCS : 801094483

Coordonnées GPS 49.366476 – 1.760074

## CONTRAT DE LOCATION À L'ANNÉE D'UN EMPLACEMENT DESTINÉ À L'INSTALLATION D'UNE RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS

Clauses correspondant aux rubriques figurant dans la notice d'informations selon les arrêtés du 17 février 2014 (entré en vigueur le 1er avril 2014) et du 24 décembre 2014 (entrée en vigueur le 1er janvier 2015).

### Identification des parties :

- L'exploitant : Monsieur LE POITTEVIN Christophe  
Camping Les Bosquets  
Rue du capitaine Quenault  
50270 Barneville-Carteret  
Classé tourisme, 3 étoiles pour 331 emplacements

ET

- Le locataire :

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tél : \_\_\_\_\_ Portable : \_\_\_\_\_

N° de parcelle : \_\_\_\_\_

Est considéré comme locataire de la parcelle, celui dont le nom figure ci-dessus, son conjoint et ses enfants à charge.

### Préambule :

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayant 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 touristique et de loisir uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 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.

## CAMPING LES BOSQUETS \*\*\*

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

	Nom	Prénom	Adresse	Date de naissance
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Toute occupation de l'emplacement par des autres personnes non-déclarées ci-dessus se fera conformément aux dispositions prévues à l'article 3 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 de la résidence mobile de loisirs pouvant y être installée.**

1.1.

- ▶ Numéro de l'emplacement : \_\_\_\_\_
- ▶ Surface de l'emplacement : \_\_\_\_\_
- ▶ Type de résidence mobil-home ou caravane.

Marque	
Modèle	
Couleur	
Date de fabrication	
Date d'acquisition	
Surface	
Capacité maximale de nombre de personnes	

- ▶ Fournisseur du mobil-home ou caravane

Nom	
Raison sociale	
Adresse	
Conditions de garantie et responsabilité	

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 la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra suivre les directives du gestionnaire en application des règlements de sécurité, charte paysagère etc ...

L'aspect de la nature, la transformation ou l'adjonction de tout équipement sur la parcelle ne pourra se faire sans l'accord du gestionnaire. Une terrasse et un abri de jardin sera tolérés sur l'emplacement, sous réserve de conformité (exclusivement en bois, n'excèdent pas 2,00m x 2,00m, et servant uniquement au rangement de matériel). À la requête de tout service administratif ces installations devront être enlevées sur-le-champ.

## 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 avril 2023, pour se terminer le 31 mars 2024. Cette période comprend la période d'ouverture (pendant laquelle le locataire peut accéder et disposer librement de ses installations) et la période de garage mort.

Le camping est ouvert du 1 avril 2023, jusqu'au 15 octobre 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 précipité, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Le gestionnaire s'il dispose d'un motif légitime à cette fin, pourra ne pas proposer au locataire un nouveau contrat à l'expiration du présent contrat.

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

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 renouvellement.

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 ne 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. Non renouvellement du contrat - conditions d'indemnisation.

Dans l'hypothèse où le contrat ne serait pas renouvelé à l'initiative du gestionnaire et où ce non renouvellement n'interviendrait pas pour des motifs tirés du non-respect des obligations contractuelles du locataire (par exemple non-paiement de la redevance et du loyer, ou non-respect du règlement intérieur) et uniquement dans l'hypothèse où le

## CAMPING LES BOSQUETS \*\*\*

propriétaire de l'hébergement a participé aux frais d'installation de son hébergement, facturés par le bailleur, une indemnisation lui sera proposée calculée ainsi qu'il suit :

Les frais d'installation d'amortissent en 3 ans ;

- si le bail n'est pas renouvelé à la fin de la première année, l'indemnisation a titre de la participation des frais d'installation représentera la moitié du montant de ceux-ci ;
- si le bail n'est pas renouvelé à l'issue de la deuxième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 30% de ceux-ci ;
- Si le bail n'est pas renouvelé à l'issue de la troisième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 20% de ceux-ci ;
- au-delà, aucune indemnisation n'est prévue.

Aucune indemnisation ne sera due à ce titre, en cas de non renouvellement intervenu pour un cas de force majeure ou à raison d'une mesure administrative, telle que fermeture ou autre, non imputable au bailleur.

### ➤ 2.4. 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'investissement ou d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation ou avec une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation...

À 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'exploitations...

## **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

## CAMPING LES BOSQUETS \*\*\*

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 15 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 - prix des autres prestations (le cas échéant)**

≥ 4.1. En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle d'un montant HT de 1909,09 €, soit un montant TTC de 2100,00 € (taux de TVA 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. 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 :

## CAMPING LES BOSQUETS \*\*\*

- La totalité :	2100,00 € TTC ; 1er avril 2023
- <u>ou</u> payable en 4 fois :	525,00 € TTC ; le 1er avril 2023
	525,00 € TTC ; le 1er juin 2023
	525,00 € TTC ; le 1er septembre 2023
	525,00 € TTC ; le 1er décembre 2023

➤ **4.3.** Vous devez fournir lors du règlement, une attestation d'assurance du mobil-home ou caravane. La mise en place du mobil-home (calage, raccordement en eau, tout à l'égout, et électricité) sera effectuée par le camping moyennant une somme forfaitaire de 900,00€ TTC à régler par le client avant la mise en place du mobil-home.

Concernant le raccordement en eau, tout à l'égout et l'électricité, tout mobil-home déjà installé sur le terrain devra être aux normes en vigueur.

➤ **4.4.** Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs. Elles devront se faire connaître par l'accueil et, en contrepartie de la mise à disposition des équipements du camping, elles seront redevables de la somme de 6,60€ par nuitée hors saison (à partir de 7 ans) et 7,00€ en haute saison (à partir de 7 ans). Pour les enfants de – de 7 ans 4,60€ par nuitée hors saison et 4,70€ en haute saison. La taxe de séjour et de 0,59€ par nuit à partir de 18 ans.

➤ **4.5.** Il est rappelé par ailleurs que le camping propose différents services (épicerie, laverie...), dont les tarifs sont affichés.

➤ **4.6.** Le locataire s'acquittera des impôts ou taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de locataire de l'emplacement 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.

➤ **5.3.** La vétusté d'une résidence mobile de loisirs s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire. Ce descriptif fera apparaître les informations suivantes : état extérieur de la résidence mobile de loisirs ; aspect esthétique extérieur ; état général du châssis ; état de mobilité ; aspect sécuritaire et environnemental ; équipements complémentaires.

Dans l'hypothèse où le locataire, dûment averti par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée trois semaines à l'avance, refuserait de participer à l'établissement de cet état contradictoire, il est admis que, du fait de cette défaillance, l'état descriptif pourra être établi par le seul gestionnaire. Il fera foi, comme s'il avait été établi de façon contradictoire. Cet état descriptif devra alors être signifié au locataire par lettre recommandée avec accusé



de réception. En cas de vétusté constatée, il pourra être demandé au locataire de procéder au remplacement de sa résidence mobile de loisirs. Pour ce faire, un délai de prévenance de 6 mois lui sera laissé.

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

Le locataire s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes de même que les dispositions du règlement intérieur (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.**

≥ 7.1. 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 en fonction des possibilités ci-dessous. Le locataire s'engage à ne pas sous-louer, ou même prêter, tout ou partie des lieux loués sauf accord écrit, formel et préalable du gestionnaire.

± 7.2. En cas d'accord du gestionnaire et si la sous-location se fait par l'entremise du gestionnaire, celui-ci percevra la nuitée de camping.

Ces différents points devront faire l'objet d'un document écrit par les parties.

### **Article 8 - Abri de jardin.**

≥ 8.1. Uniquement sur demande auprès de la Direction, un abri pourra être installé à la seule condition d'avoir un accord écrit express du gestionnaire, de respecter le cahier des charges et d'être conforme à la réglementation d'urbanisme.

≥ 8.2. Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir les usages suivants : stockage de matériel extérieur (chaises, table de jardin, petits matériels...)

Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

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

≥ 9.1. Si le locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement.

≥ 9.2. 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% de la vente. Le gestionnaire s'engage à faire de la publicité ainsi que les visites de l'hébergement.

### **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 mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra dans le même délai que 48 heures faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régulation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 15 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de la prorogation de délai.

➤ 10.4. 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 main 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.

➤ 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 – Médiation de la consommation**

➤ 11.1. Conformément aux dispositions de l'article L.611 à L.616 et R.612 à R.616 du code de la consommation, tout client du terrain de camping a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable d'un litige qui l'opposerait à l'exploitant du terrain.

Pour toutes réclamations, veuillez-vous rapprocher de votre gérant : LE POITTEVIN Christophe.

Si toutefois, vous ne trouvez pas un accord satisfaisant, les coordonnées du médiateur de la consommation que le client peut saisir : SAS Médiation Solution 222, chemin de la Bergerie 01800 Saint Jean de Niois Tél : 04 82 53 93 06. Site : <https://www.sasmediationsolution-conso.fr>

### **Article 12 - Élection de domicile :**

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

- Le gestionnaire à l'adresse du camping,

## CAMPING LES BOSQUETS \*\*\*

- 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 son déménagement.

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

Fait à : \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Le gestionnaire :

*Mention manuscrite :*

*"Lu et approuvé bon pour accord"*

Le locataire :

*Mention manuscrite :*

*"Lu et approuvé bon pour accord"*