



## **CONTRAT DE LOCATION D'EMPLACEMENT SAISON 2023**

(Contrat renouvelable par tacite reconduction et par période successive d'un an, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties)

**Pour l'année 2023, Ouverture du Camping**

**DU SAMEDI 01 AVRIL AU SAMEDI 28 OCTOBRE**

**N° de Parcelle : \_NUMEMP**

### Entre les soussignés :

**D'une part** « Le Camping » (le Bailleur)

**S.A MICHALON SERVICES - Camping de Saint-Aygulf Plage**

Représenté par **Monsieur Bernard MACAIRE** dûment habilité à l'effet des présentes

**Et D'autre part** « Le Locataire »

\_CIVILITE \_NOM \_PRENOM

\_ADRESSE1

\_ADRESSE2 \_ADRESSE3

\_CPOSTAL \_VILLE

\_PAYS

Tél. : \_TELPORT

Il a été exposé au préalable que Monsieur \_NOM \_PRENOM loue la parcelle numéro \_NUMEMP.

Les soussignés se sont rapprochés afin de déterminer leur relation contractuelle par la mise à disposition d'un emplacement. Il a été convenu ce qui suit :

### Article 1 – Objet

La S.A Michalon Services met à la disposition du locataire, de manière précaire, une parcelle de terrain, d'une surface de 100 à 120m<sup>2</sup> environ, dans l'enceinte du Camping de Saint-Aygulf Plage destinée à l'implantation d'un mobil home avec triple branchements, pour 5 personnes et 1 véhicule à l'exclusion de toute autre installation.

La présente location donne droit à la jouissance de l'emplacement et des équipements collectifs du camping pendant la durée du contrat, cette jouissance ne pouvant en aucun cas être assimilée à un droit de propriété ou autre.

### Article 2 – Description du Camping

Il est classé 4 (\*\*\*\*) étoiles conformément à un arrêté ministériel et par arrêté préfectoral, pour 1100 emplacements et comprend notamment :

- Une Piscine (ouverture selon météo)
- Espace aquatique ludique pour les enfants => Des bracelets vous seront remis lors de votre passage à la Réception
- Un Bar Restaurant Pizzeria Plats à emporter (ouverture de fin mai à mi-septembre)
- Fournil (ouverture de mi-avril à mi-octobre)
- Supérette Climatisée (ouverture de mi-avril à mi-septembre)
- Des Animations et des Soirées Dansantes en haute saison
- Un Poste de Gardes avec Service de Sécurité
- Caméra de Surveillance dans le Camping et Blocs Sanitaires
- Location de Mobil homes et d'Emplacements de Camping - Location de parcelle pour Mobil homes
- Hivernage de Caravanes
- Blocs Sanitaires - Laverie
- Club Enfants (Juillet /Août)
- Aire de Fitness Extérieur
- Terrain de Tennis - Tables de Ping-Pong
- Aire de lavage automatique pour voiture, caravane et camping-car (4 €/jeton)
- Local Verre - Tri Sélectif (poubelles jaunes et vertes réparties dans le camping)
- Réception Accueil - Location de Coffres (3 € par jour)
- 1 Station de recharge pour véhicules électriques (8 bornes normales et 4 bornes recharge rapide – vers le terrain multisports)
- Salle de fitness climatisée
- **Nouveauté** : Aire de jeux extérieur pour enfants



### Article 3 – Désignation de l'emplacement

L'emplacement a un triple branchement avec eau, égout et électricité (32 ampères), mis à la disposition du locataire par le Camping.

Conditions d'installation sur l'emplacement :

- **Toute arrivée de mobil home n'est possible que s'il est neuf.**
- Les dimensions du mobil home : de préférence 8,00 m x 4,00 m (longueur maximale limitée à 8,80 m et largeur maximale limitée à 4,50 m ; longueur minimale conseillée 7,00 m et largeur minimale conseillée 3,50m). En aucun cas la surface de l'installation ne pourra excéder 38 m<sup>2</sup> (limite maximale de la surface extérieure d'un mobil home)
- Les terrasses fermées et constructions en dur sont interdites
- Les coffres (un seul autorisé par mobil home) destinés à stocker les vélos et tout autre matériel ne peuvent pas dépasser les dimensions suivantes : hauteur 1,50 m ; longueur 1,80 m et largeur 1,20 m
- Les fils à étendoir entre les arbres sont interdits
- Les clôtures en grillage ou bois destinées à délimiter les parcelles sont interdites, seules les végétales sont autorisées

### Article 4 – Durée

Au bout de 20 ans, le propriétaire de Mobil home devra impérativement soit libérer la parcelle soit changer son mobil home pour un neuf.

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an, période qui commence à courir le 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2023 sous réserve des conditions d'ouverture du camping, ci-après mentionnées.

Ce contrat sera renouvelé par tacite reconduction et par période successive d'un an, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, avant le 1er décembre de l'année en cours par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le camping est ouvert pour l'année 2023 **du Samedi 01 avril au Samedi 28 octobre 2023**

**ATTENTION !!!! AUCUNE ENTREE AU CAMPING NE SERA AUTORISEE EN DEHORS DE CETTE PERIODE**

### Article 5 – Prix et conditions de règlement

Le montant du loyer sera révisable à l'expiration de chaque période annuelle.

Le présent contrat de location d'emplacement est consenti et accepté moyennant le prix de **\_SOLDECLI €** pour l'année 2023 (plus la taxe de séjour et ordures ménagères comptabilisés en fin de saison)

**La location d'emplacement devra être réglée dans son intégralité même si le mobil home est installé en cours de saison et même si le propriétaire n'a pas profité de son mobil home.**

Ce prix comprend, en plus de la parcelle, l'égout et l'utilisation des équipements collectifs du camping.

**30 m3 d'eau et 1500 KWh d'électricité** seront compris dans le forfait (*au-delà, cela sera facturé au prix de celui de la ville*)

**Vos compteurs devront être lisibles et accessibles pour nous faciliter le relevé de vos consommations d'eau et d'électricité.**

Le paiement de la location est demandé de manière suivante, **merci de respecter l'échéancier afin d'éviter tout blocage à l'accès du camping.**

- Premier ¼ avant fin mars
- Deuxième ¼ avant fin mai
- Troisième ¼ avant fin juillet
- Le dernier ¼ au plus tard le 30 septembre de l'année en cours

**ATTENTION ! TOUT PAIEMENT POUR LA PARCELLE APRES LE 15/10/2023 ENGENDRERA DES FRAIS DE RETARD DE 50 €** et entraînera le blocage de vos véhicules au niveau des barrières d'accès.

Les taxes seront à régler en plus au Camping :

- **Taxe de séjour (0,66 €) et d'ordures ménagères (0,84 €) soit 1,50€ par personne et par jour**
- **Seulement la taxe d'ordures ménagères pour les - de 18 ans soit 0,84 € par personne et par jour**



### Article 6 – Clientèle

Le Camping de Saint-Aygulf est un camping familial. Le Camping ne peut accepter une clientèle qui nuirait à la tranquillité générale. Chacun doit se conformer aux dispositions du règlement intérieur. En cas de nécessité, la Direction du Camping se réserve le droit de refuser les locataires qui ne voudraient pas se conformer au dit règlement. Entre 1h et 6h, plus d'entrée dans le camping en voiture sauf urgence

### Article 7 – Présence du locataire

Le locataire pourra être présent pendant la période d'ouverture du camping, **du Samedi 01 avril au Samedi 28 octobre 2023** (sauf modification date de début saison). Il est possible que le Camping décale son ouverture d'une semaine voire plus pour des raisons techniques ou administratives. Le locataire est averti par téléphone pour toute modification. Dans tous les cas, le locataire peut se renseigner via Internet sur le site [www.campingdesaintaygulf.fr](http://www.campingdesaintaygulf.fr). Le locataire doit avertir le Camping en cas de changement d'adresse et/ou de n° de tél. ou de plaque d'immatriculation. En dehors de la période d'ouverture, le mobil home et autres matériels restent stationnés sur l'emplacement sans que le locataire puisse en faire usage. Il n'y a pas d'accès possible aux mobil homes en période de fermeture du camping. L'eau et l'électricité sont coupées et les pompes de relevage sont arrêtées.

Il est rappelé que le Camping n'assure pas le gardiennage des mobil homes et autres matériels, appartenant aux locataires, lesquels doivent être impérativement assurés par le locataire qui devra en justifier auprès du Camping.

### Article 8 – Sous location

**LE MOBIL HOME DONT L'ANCIENNETE EST > OU = A 11 ANS NE PEUT PLUS ETRE SOUS LOUE**

**LA LOCATION DE PARCELLE EST COMPRISE POUR 5 PERSONNES ET 1 VEHICULE**  
**LES ANIMAUX NE SONT PAS ACCEPTES DANS LES MOBIL HOMES EN PLEINE SAISON**  
**du 01 JUILLET au 26 AOUT EN SOUS-LOCATION !!!**

Le propriétaire sera tenu d'appliquer IMPERATIVEMENT les tarifs pratiqués par le camping  
**(Sur la Base du Mobil home 2 Chambres)**

Le propriétaire devra informer le locataire des suppléments à régler au camping lors de son arrivée :

- Animal Domestique => 5 €/jour (Non acceptés du 01 Juillet au 26 Août)
- Véhicule supplémentaire => 5 €/jour
- Taxe de séjour (0,66 €) et d'ordures ménagères (0,84 €) soit 1,50€ par personne et par jour
- Seulement la taxe d'ordures ménagères pour les - de 18 ans soit 0,84 € par personne et par jour
- **Personne supplémentaire (à partir de la 6<sup>ème</sup> personne) = 14 € / jour**

Afin d'éviter à vos locataires de remplir la fiche de renseignements, une confirmation de location type vous est jointe, vos locataires et vous-mêmes devront la remplir et signer au préalable et la fournir à la réception le jour de leur arrivée.

En fin de saison, **le propriétaire du mobil home reversera 15 % de ses locations** après calcul par le Camping sur la base des tarifs de ce dernier

Aucun pourcentage ne sera demandé aux propriétaires qui ont prêté leur mobil home à leur famille **portant les mêmes noms** (des 2 époux) **et justifiant d'un lien de parenté avec le propriétaire** (courrier à nous envoyer en début de saison)

Le propriétaire du mobile home fera comme à son habitude et prendra en charge le locataire lors de son arrivée pour son installation, l'état des lieux d'entrée et de sortie avec ou sans caution, les dépannages ou prestations diverses...

Il est conseillé au propriétaire de ne pas louer son mobil home aux personnes handicapées si celui-ci n'est pas adapté au handicap de la personne. Le camping ne pourra en aucun cas être rendu responsable pour les désagréments causés aux clients.

Toute personne entrant dans le camping doit remplir la fiche d'inscription dès son arrivée et présenter obligatoirement sa confirmation de réservation.

Le propriétaire du mobil home ne peut utiliser les supports publicitaires du camping pour sa propre location.



### 8.1 Vol et/ ou Dégradations

Toute personne présente sur le camping, s'appropriant ou dégradant des biens appartenant au camping ou à d'autres propriétaires ou locataires, sera immédiatement exclu du camping sans qu'il ne puisse obtenir un préjudice quelconque et subira les éventuelles poursuites judiciaires.

### **Article 9 – Charges et conditions**

Le présent contrat est fait aux charges et conditions suivantes, que les soussignés s'obligent à exécuter et accomplir exactement sous peine de dommages et intérêts.

#### 9.1 Usage des lieux

Le locataire s'engage dès à présent à ce que l'utilisation des lieux loués soit conforme au règlement intérieur de l'établissement, à ses notes de services, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de l'Hôtellerie de Plein Air, et ses activités commerciales.

#### 9.2 Etats des lieux

Le locataire prendra l'emplacement loué dans son état au jour de l'entrée en jouissance. Il sera réputé l'avoir reçu en bon état.

#### 9.3 Entretien

Le locataire devra signaler immédiatement au Camping les dégradations ou accidents de toutes sortes pouvant se produire sur l'emplacement loué, faute de quoi il sera responsable de ce qui en résulteraient (fuite d'eau etc...).

**Le locataire doit s'occuper de l'entretien de sa parcelle (couper l'herbe, faire en sorte que les branches d'arbres ne soient pas gênantes pour le voisinage, etc...) et la garder dans un bon état de propreté.**

#### 9.4 Amélioration

Tous les travaux d'améliorations ne peuvent être que d'ordre végétal, embellissements et décors quelconques ne pourront être effectués qu'après l'accord express et par écrit du Camping. Ces travaux, lorsqu'ils auront été autorisés, resteront en fin de bail la propriété du Camping sans aucune indemnité.

#### 9.5 Destination de la location de la parcelle

Le locataire ne pourra organiser des activités commerciales ou civiles dans le camping sans autorisation préalable et écrite de la Direction.

#### 9.6 Assurances

Le locataire devra assurer son mobil home et son matériel contre tous les risques et nous donner impérativement une attestation : vol, incendie, dégâts des eaux, catastrophe naturelle, responsabilité civile, recours des tiers, etc.... Il est tenu de fournir au camping les justificatifs d'assurances pour tout matériel lui appartenant (véhicule, mobil home, caravane, etc....).

Le propriétaire s'engage à assurer son installation personnellement contre tous les risques à partir du moment où elle sera effective sur le camping, autant pendant la période d'ouverture que pendant la période de fermeture du terrain, et ce jusqu'à sa cessation de fonctionnement (départ définitif du mobil home). En outre, chacun est tenu d'être en possession d'une assurance de responsabilité civile couvrant chaque dommage total ou partiel qu'il pourrait faire subir à la S.A MICHALON SERVICES (Camping de Saint-Aygulf Plage) ou à une tierce personne. Une clause de renonciation à recours à l'encontre de la S.A MICHALON SERVICES (Parc de Camping de Saint-Aygulf Plage) doit être incluse à chacun de ces contrats d'assurances, quel que puisse être le dommage que le locataire subit lui-même, ses proches, ses matériels, ses clients etc.... dans l'enceinte du camping.



### 9.7 Responsabilité

Le locataire est seul responsable envers les personnes qui résident sur son emplacement ainsi que de la bonne exécution du contrat de location conclu avec ceux-ci.

Le Camping ne pourra en aucun cas être rendu responsable pour les dommages pouvant survenir au matériel entreposé ou utilisé sur son emplacement.

Il est expressément convenu entre les parties que le Camping n'assure pas le gardiennage des emplacements et du matériel qui y est installé quelle que soit la période d'ouverture et de fermeture du camping. Il ne pourra être tenu responsable de toutes dégradations ou pertes.

De même, il ne saurait engager sa responsabilité pour les faits causés à des tiers par l'exercice de l'activité du locataire.

Le Camping n'ayant aucune relation contractuelle avec les occupants du mobil home du propriétaire, ce dernier est considéré comme agissant au nom et pour le compte de chacun de ses occupants.

Pour des raisons de sécurité propres à toute la région, les barbecues sont formellement interdits au sein du camping (seules les planchas électriques sont autorisées)

### 9.8 Charges

**Pour l'électricité, 1500 KWh seront compris dans le prix forfaitaire de la location de l'emplacement ; quant à l'eau, 30 m3 seront compris. Tout dépassement sera payé en plus.**

Le gaz (et tout ce qui est rattaché : installation, raccordement, bouteille, stockage, etc....) sera sous l'entière responsabilité du locataire et à sa charge, et/ou éventuellement à la charge de l'occupant, parent, ami ou sous locataire. Les installations nécessitant des bouteilles de gaz sont obligatoirement soumises à un contrôle annuel.

La pose d'un extincteur à poudre conforme à la réglementation actuelle, bien en vue dans le mobil home est obligatoire. La pose des climatisations et bouteilles de gaz doit s'effectuer sur la parcelle du locataire et de façon à ne pas gêner les voisins.

### 9.9 Ordures ménagères et taxe de séjour

Le locataire devra fournir au plus tard le jour de la fermeture du camping le nombre de personnes ainsi que le nombre de jours passés au Camping afin que ce dernier puisse procéder aux calculs et le lui facturer.

### 9.10 Droit de jouissance

Il est expressément rappelé que ledit contrat donne seulement droit à la jouissance d'emplacement de camping pour la durée du contrat, cette jouissance ne pouvant en aucun cas être assimilée à un droit de propriété.

### 9.11 Animaux de Propriétaires

Deux animaux MAXIMUM par mobil home (chien ou chat) seront autorisés. Le premier animal sera compris dans le montant de la location de la parcelle, le second animal sera de 60€/mois ; ces derniers doivent impérativement être attachés et tenus en laisse dans le camping. Leurs déjections devront être ramassées par vos soins ; un parc pour chiens est d'ailleurs prévu à cet effet.

### **Article 10 – Revente du mobile home**

**Toute vente devra se faire au bureau et le solde de la parcelle ainsi que la commission des sous locations et des charges éventuelles devront être payées avant la vente.**

**Un droit d'entrée d'un montant forfaitaire de 3000€ TTC sera appliqué à l'ancien ou nouveau propriétaire de mobil home, selon accord des deux parties et sera à signaler lors de la vente à la réception.**

**Cette participation forfaitaire est relative à l'utilisation des divers services mis à disposition au sein du camping, tel que l'entretien des réseaux des parties communes.**

**Le droit d'entrée sera également appliqué pour les mobil homes neufs qui seront installés sur une parcelle libre.**



Un mobil home de plus de dix ans d'âge vendu n'est pas autorisé à rester sur le camping. Tout nouveau client doit être accepté par la Direction.

En cas de revente d'un mobil home en cours de saison, le montant intégral du prix de l'emplacement (forfait de base mobil home), des taxes, des suppléments et/ou charges qui y sont liés restent dus en totalité par le propriétaire vendeur, et ce avant que le futur propriétaire ne prenne possession de l'installation.

**Toute arrivée de mobil home n'est possible que s'il est neuf.**

Aucun nouveau propriétaire ne sera accepté sans cette clause et sans le respect des consignes du Règlement Intérieur (une copie de ce document sera fournie à la réception sur simple demande), ainsi que du respect du nombre de personnes prévues au forfait par installation. **En cas de décès des propriétaires, le mobile home reviendra aux enfants héritiers qui devront respecter le contrat.**

### **Article 11 - Clause résolutoire**

A défaut de paiement du prix de la location à son échéance ou d'inexécution de l'une des quelconques conditions du présent contrat et quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet et contenant déclaration par le camping de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent contrat sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Le locataire devra quitter les lieux et enlever le matériel entreposé. A défaut d'exécution et huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception de quitter les lieux et d'enlever le mobile home et tout le matériel entreposé restée infructueuse, ledit mobile home et le matériel pourront être remis en quelque endroit qu'il plaise au Camping, et l'expulsion du locataire et de tout occupant de son chef pourra avoir lieu sur simple ordonnance de référé.

### **Article 12 – Attribution de compétence**

En cas de difficultés survenant pour l'exécution des présentes, ou par suite de résiliation, pour quelque cause que ce soit et si aucune solution amiable ne peut mettre fin au litige, le Tribunal se trouvant dans le ressort territorial du Camping de Saint-Aygulf sera seul compétent (le Tribunal de proximité de Fréjus, le Tribunal judiciaire de Draguignan, le Tribunal de Commerce de Fréjus).

Fait à Saint-Aygulf, le

#### **Le loueur**

S.A MICHALON SERVICES  
Parc de Camping de Saint-Aygulf Plage  
Le P.D.G  
Bernard MACAIRE

#### **Le locataire**

Je m'engage à respecter ce contrat de location d'emplacement et le règlement intérieur du Camping de Saint-Aygulf.

Je reconnais avoir pris connaissance du règlement intérieur du camping et/ ou en avoir reçu une copie.

« Lu et approuvé »  
Signature du client

1 Exemple à conserver par le Locataire

1 Exemple à retourner signé par le locataire au loueur impérativement avant le 31/03/2023 pour avoir accès au camping