



# Camping du Château de l'Hom

30125 SAUMANE  
Tel: 04 66 83 90 89

E-mail : [reception@campingchateaudelhom.com](mailto:reception@campingchateaudelhom.com)  
Site internet : [www.campingchateaudelhom.com](http://www.campingchateaudelhom.com)

## Contrat de mise à disposition d'un emplacement locatif pour l'année 2020

### Entre:

La SARL JUMAX, immatriculée au RCS de Narbonne sous le n° 479150120 domiciliée Château de l'Hom 30125 Saumane, Société exploitante du Camping du Château de l'Hom 30125 SAUMANE, représentée par sa gérante Laurence Coudert (ou bien son représentant dûment accrédité),

Ci-après dénommée le/la « Gestionnaire » d'une part,

### Et :

Madame/Monsieur .....

Demeurant.....

Téléphone : ..... Portable : .....

E-mail : .....

Ci-après dénommé(e)(s) le(la) « Locataire »  
d'autre part,

Etant précisé qu'en cas de pluralité de locataires, ils seront réputés agir conjointement et solidairement entre eux.

### Qui déclare :

- Qu'il a toute capacité d'agir et qu'il n'est pas sous tutelle ou curatelle,
- Que son état civil est bien celui annoncé ci-dessus et qu'il a fourni une pièce d'identité dont la gestionnaire a conservé une photocopie.
- Que son adresse est bien exacte et qu'il s'engage à communiquer tout changement intervenant à cet égard.
- Qu'il n'est pas susceptible de bénéficier de la loi 89-1010 du 31/12/89 sur le surendettement des particuliers.

**Le présent contrat est établi sous les charges et conditions suivantes qui sont toutes de rigueur et que le locataire devra exécuter sous peine de l'application de la clause résolutoire stipulée à la fin du contrat.**

### 1/ DESIGNATION

Le présent contrat met à disposition du locataire, pour un usage touristique et de loisirs, un emplacement portant le numéro C..... sur lequel le résident disposera d'un chalet pour 5 personnes maximum. Un autre emplacement pouvant lui être attribué si l'organisation du camping l'exige. Dans le cas où un changement de parcelle serait dû à une décision administrative, quelle qu'elle soit, pour non respect de la législation en vigueur ou bien de par l'évolution des règles de sécurité, les frais de transfert de parcelle seront à la charge du locataire.

Le respect de toutes les dispositions légales en matière d'HLL s'imposant de droit au locataire.

**En cas d'aménagements illégaux, le gestionnaire pourra de plein droit procéder au démontage de ceux-ci, aux frais du locataire, lequel sera facturé au temps passé, sans que ce dernier ne puisse s'y opposer de quelque manière que ce soit ni prétendre à indemnisation.**

Fabricant (marque) : .....

Modèle : .....

Année de fabrication : .....

Nb de couchages : .....

## 2/ DUREE

La présente mise à disposition d'un emplacement est consentie pour une durée de 12 mois

**du 01/01/ 2020**

**au 31 décembre 2020**

A son terme, le présent contrat ne pourra en aucune manière faire l'objet d'une reconduction tacite. La signature d'un nouveau contrat devra impérativement intervenir avant le 31/12 de l'année civile en cours pour voir reconduite la mise à disposition de l'emplacement l'année suivante et afin d'éviter toute interruption de services qui donneraient lieu à de nouveaux frais de dossier.

En cas de changement de propriétaire d'un chalet en cours de contrat, le vendeur sera facturé au prorata de sa présence à la date de l'acte de vente.

Si l'acheteur ne signe pas un nouveau contrat, le vendeur devra honorer la clause de continuité de paiement des loyers (voir **18**)

Dans le cas où la non signature d'un nouveau contrat serait consécutive au refus du gestionnaire sans justification sérieuse et motivée, le vendeur sera considéré comme ayant rempli ses obligations et le loyer facturé au prorata de sa présence. Le loyer ne sera alors plus exigible en l'attente d'un repreneur.

Le gestionnaire pourra alors aussi faire une offre de reprise à partir de la valeur initiale d'achat, en tenant compte de la dépréciation due à la vétusté (10% par année). Et au cas où le locataire refuse cette offre, alors les loyers redeviennent exigibles.

Ce contrat ne donne droit à aucun maintien dans les lieux et ne peut en aucun cas se transformer en autorisation d'en faire sa résidence principale de fait. Le gestionnaire pouvant sans indemnités d'aucune sorte en refuser sans autre justification le renouvellement à son terme. Le présent contrat est soumis aux dispositions du Décret 93-39 du 11/01/1993.

## 3/ LOYER

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus, le résident s'oblige au versement **d'une redevance forfaitaire annuelle de 2820 € TTC** (étant ici précisé que la Tva applicable au 1<sup>er</sup> Janvier 2020 est de 10 %. Dans le cas où celle-ci changerait le prix TTC de la redevance en serait naturellement modifié. La redevance est payable mensuellement et d'avance (soit **235 €**) au plus tard le 10 de chaque mois.

La première mise à disposition d'un emplacement s'accompagne d'un droit d'entrée (frais de dossier) à hauteur de 300 € payable à la signature du 1<sup>er</sup> contrat.

Le locataire s'engage également à remettre au gestionnaire, dès sa prise de location, à la signature du contrat, un chèque de caution (non encaissé) représentant 2 mois de loyers (470 €) qui lui sera restitué à son départ sous réserve de l'exécution de ses obligations contractuelles concernant la restitution en conformité des lieux loués. En cas de changement d'établissement bancaire par le locataire, il appartient à ce dernier d'en aviser immédiatement le gestionnaire et de remplacer le chèque de caution devenu caduque.

Tout retard dans le paiement d'une mensualité entraînera un dédommagement de 1% du montant annuel par mois de retard. Un retard de deux mois entraînera de plein droit la mise en œuvre de la clause résolutoire ci-après stipulée.

**Une Taxe de Séjour de 74 € TTC par an, indépendante de la redevance locative**, a été instaurée par la Communauté de Communes et doit être réglée avant le 31 Janvier de l'année en cours. Le montant de cette taxe parafiscale est révisable librement par la Communauté de Communes et est en supplément de la redevance locative annuelle.

Le locataire devra s'acquitter du paiement d'un certain nombre de prestations individualisées : **redevance de sous location (location du chalet)**, eau, électricité, gaz, de certaines taxes légales existantes ou qui pourraient survenir du fait des règlements d'urbanisme ou des pouvoirs publics ( ex : ordures ménagères, assainissement ) et qui lui seront facturées à part et en sus de la dite redevance locative ainsi que de toutes les prestations afférentes audit contrat et effectuées pour son compte ou en raison de ses carences.

## 4/ CHARGES LOCATIVES

Le camping met à votre disposition des équipements collectifs dont il assure l'entretien normal et le bon fonctionnement pendant la période d'ouverture commerciale du ¼ au 31/10. Ces équipements d'intérêt général doivent être utilisés en respectant leur destination et les règles édictées dans le présent contrat. L'entretien d'usure normal est à la charge du camping. En cas d'interruption de service d'un équipement dû à une panne, de quelque origine que ce soit, et quelle qu'en soit la durée, il ne pourra être demandé une réduction de la redevance ou une quelconque forme d'indemnisation.

Le coût de l'entretien et/ou de réparation dû à des **dégradations volontaires ou à une utilisation anormale** des équipements collectifs sera reporté dans un compte charges générales, en sus de la redevance locative, lequel sera mis en recouvrement par quote-part égales à charge de tous les locataires présents au 31/10 de chaque année civile au moment de la fermeture commerciale, au moyen d'une facturation individuelle et en sus du loyer. Sont concernés notamment les dégradations du réseau d'assainissement par une utilisation anormale, les frais d'enlèvement des

déchets ou encombrants laissés n'importe où dans l'enceinte du camping et toutes dégradations de l'environnement et ou du matériel, sans que ceci ne soit limitatif.

## **5/ ASSAINISSEMENT**

Le camping est autonome pour l'eau potable et équipé de sa propre station d'épuration. Ce qui a pour conséquence que l'eau est pour le moment gratuite et sans taxes pour l'assainissement. Conserver cette autonomie est notre intérêt à tous et pour cela il y a lieu de respecter les règles d'utilisation du réseau :

- **ne pas jeter dans les toilettes de lingettes ou de serviettes hygiéniques ou de sacs plastiques en tout genre**

Malgré tout nous sommes régulièrement obligés d'intervenir pour déboucher le réseau et faire des réparations qui pourraient être évitées sur les pompes de la station d'épuration. En 2020 la station d'épuration sera refaite totalement pour être en conformité aux normes actuelles. Cela constitue un investissement lourd qui a pour conséquence une légère augmentation des tarifs lesquels rappelons le n'ont pas évolués depuis 2018 malgré les nombreux investissements déjà faits.

## **6/ PERIODE D'OUVERTURE**

Le camping est ouvert du 1er avril au 30 octobre. La redevance comprend donc sept mois d'ouverture et cinq mois dits de garage mort. Les locataires peuvent toutefois, pendant la période de garage mort, se rendre sur leur parcelle sans qu'ils puissent cependant exiger une quelconque maintenance en eau, électricité ou tous autres services ou réseaux de la part du gestionnaire. Cette permission n'est en aucun cas une autorisation de résider au camping hors ouverture commerciale. De même les locataires sont priés de prévoir deux bouteilles de gaz afin de ne pas déranger le personnel en dehors des heures d'ouverture de l'accueil.

## **7/ ASSURANCE**

Le locataire devra contracter et conserver un contrat d'assurances multirisques en vue de garantir entre autres les risques de vol, incendie, dégâts des eaux, responsabilité civile, recours des tiers. S'il loue son chalet il devra également couvrir ce risque et en fournir attestation auprès du gestionnaire.

Une photocopie de l'attestation devra être remise lors de la signature du contrat, puis tous les ans.

Le gestionnaire ne pourra en aucun cas être considéré comme «gardien» des chalets ni être tenu responsable pour les dommages ou vols pouvant survenir dans ceux -ci ou aux matériels entreposés à l'intérieur ou sur l'emplacement. Le locataire devra faire son affaire de la vidange et la mise hors gel de son chalet pendant les périodes froides et de garage mort.

## **8/ STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES VEHICULES**

Pour des raisons de sécurité, tout locataire ne doit stationner qu'**un seul et unique véhicule dans le camping et sur son emplacement**. Tout autre véhicule devra être garé sur le parking visiteurs à l'entrée du camping. Aucune voiture ne devra être garée dans les allées réservées à la circulation ou sur les espaces verts et emplacements du camping et notamment en juillet et aout.

La vitesse des véhicules dans le camping est limitée à **10 km/heure**. Il est obligatoire de rouler au pas. Pour la tranquillité de tous, la barrière permettant l'accès au camping pourra être fermée de 22h30 à 7h00 en période d'ouverture. Les véhicules arrivant après la fermeture ou désirant partir avant l'ouverture de la barrière devront être garés sur le parking visiteur à l'entrée du camping.

## **9/ LOCATAIRE(S) ET PERSONNE(S) INVITEE(S)**

Le locataire s'oblige à une occupation personnelle (outre son conjoint et ses enfants mineurs) de l'emplacement mis à sa disposition, ainsi que les six personnes inscrites ci-après sur le contrat qui seront les seules admises gratuitement sur l'emplacement hors la présence du propriétaire du mobile home. **Cette liste ne pourra pas être modifiée en cours d'année.** Toute autre personne sera considérée comme sous locataire de l'emplacement (cf. article 17). En aucun cas les enfants des résidents ou de leurs invités ne pourront séjourner seuls au camping **avant l'âge de 18 ans révolus.**

Les personnes invitées à résider sur mon lot sont : (6 maximum)

1. Nom – Prénom.....
2. Nom – Prénom.....
3. Nom – Prénom.....
4. Nom – Prénom.....

5. Nom – Prénom.....

6. Nom – Prénom.....

**Afin de remplir les formalités de police et de sécurité incendie (pouvoir dire à tout moment qui est présent et où sur le camping), toute personne arrivant dans le camping doit obligatoirement se présenter immédiatement à l'accueil :**

- Pour les locataires : afin de prévenir de leur arrivée et signer le cahier de présence.
- Pour les invités ou sous-locataires : présenter une pièce d'identité et remplir la fiche d'arrivée ainsi que le cahier de présence

Cette formalité n'étant pas toujours respectée, notamment par les visiteurs, il pourra être mis en place une identification visuelle par bracelets datés fournis par l'accueil

#### **10/ VISITEURS**

Tout visiteur doit se présenter à l'accueil du camping. Après avoir été autorisé par le gestionnaire, il(s) pourra(ont) alors pénétrer dans le camping mais sera(ont) sous la responsabilité des personnes qui le(s) reçoive(nt). Un visiteur qui séjournerait 1 nuit ou plus devra acquitter une redevance de 5,00 € par nuit et par personne ainsi que la taxe de séjour.

Les voitures des visiteurs sont interdites sur le terrain du camping et devront être garées sur le parking visiteurs sauf autorisation exceptionnelle pour décharger du matériel ou bien pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

#### **11/ TRAVAUX**

**Tous les travaux doivent faire l'objet d'une demande préalable auprès du gestionnaire.** Tout travail bruyant (perceuse, marteaux etc...) est interdit pendant les mois de juillet et août et en dehors de la tranche horaire 9h00-18h00 pour les autres mois. Toutes les demandes d'intervention, de travaux, doivent être faites auprès du bureau d'accueil au moins 8 jours avant le début de ceux-ci (sauf urgence manifeste). Ces demandes seront notées sur un cahier et le gestionnaire disposera alors de 8 jours pour autoriser ou refuser ceux-ci. Il annotera le cahier que le locataire devra consulter et émarger avant exécution. Seuls sont habilités à effectuer des travaux pour le compte d'autrui, des entreprises ou artisans inscrits aux registres professionnels et autorisés par le gestionnaire qui se réserve le droit d'en réfuter, ou bien le personnel du camping régulièrement mis à disposition et sur fourniture d'une facture correspondant au travail effectué.

Les réfections de toiture seront obligatoirement réalisées en imitation tuiles couleurs rouge ou verte ou ardoise

#### **12/ TERRASSES**

L'administration, nous rappelle la nécessité de la mise en conformité des terrasses et cabanons, avec **un impératif : une conformité totale dans les 3 ans à venir soit 2023.**

##### **Rappel :**

- Les terrasses ne doivent pas être fermées (plaquage, plexiglas, polycarbonate...), seules sont autorisées les protections solaires (store enroulable, toile amovible ou parasol).
- Sur les terrasses, les appareils électriques (machines à laver, réfrigérateur, congélateur...) et à gaz, y compris les rallonges et les prises sont interdits.
- Les terrasses ne doivent pas dépasser 60 % de la superficie du chalet et ne doivent pas être situées au-dessus de 60 cm du sol.
- Les objets encombrants doivent être retirés de dessous les terrasses (palettes, vélos, bois, tuyaux...).
- Les cabanons autorisés ne doivent pas être installés sur la terrasse et ne pas dépasser 1.80 m x 1.60 m.

Nous vous rappelons qu'un chalet est un lieu de vacances de plein air et non pas une habitation permanente ou secondaire où les besoins électriques sont beaucoup plus importants que ceux mis à votre disposition (16 A). Nous ne pouvons dépasser la limite de 16A et les protections sont calibrées à ce niveau.

Les seules délimitations autorisées sont des haies végétales.

Le locataire doit également réserver un espace sur son emplacement pour y garer son véhicule.

#### **13/ ENTRETIEN DE L'EMPLACEMENT**

Le locataire s'engage à maintenir l'emplacement qu'il occupe en bon état et s'oblige à l'entretenir (tonte du gazon, taille des haies à une hauteur de 1 m 80 maximum...). Concernant **les déchets verts :**

Feuilles et herbe pourront être mises dans les 4 composteurs qui seront installés prochainement. Les branches petites ou grandes devront être emportées à la plate forme de broyage municipale prévue à cet effet. Voir les coordonnées à l'accueil.

A défaut d'entretien **conforme** par le locataire, le gestionnaire pourra sans en référer à ce dernier, procéder à des coupes afin de maintenir les lieux en état et ce à tous moments. Cette intervention d'office sera alors facturée de plein droit au locataire qui ne respecterait pas ses obligations, au temps passé et au taux horaire en vigueur (pour information actuellement 40 € HT de l'heure)

L'aspect visuel de certains emplacements étant déplorable (bâches, morceaux de bois, ferraille etc...), le nettoyage devra obligatoirement être effectué. A défaut, le camping s'en occupera d'office et sans contestation possible, à charge du locataire qui sera facturé au temps passé (40 € HT de l'heure).

#### **DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET INTEGRATION PAYSAGERE**

La qualité environnementale et l'image du camping sont une préoccupation constante, aussi nous comptons sur chacun de vos gestes et sur votre engagement dans cette démarche afin de valoriser les lieux.

#### **L'utilisation de désherbant quel qu'il soit est strictement interdite.**

Le tri sélectif des déchets est **obligatoire**, une notice est disponible à la réception. Il est interdit d'utiliser des produits qui puissent être dangereux et toxiques.

Il est également obligatoire de mettre ses déchets triés dans et non à côté des poubelles :

Dans le container vert : bouteilles en verre, bocaux de conserve, pots en verre (confiture, yaourts, pots de bébé...) sans couvercle, bouchon, capsule.

Dans le container jaune : journaux, magazines, boîtes de conserve, aérosols, boîtes de boissons, bouteilles en plastique, flacons de produit vaisselle, gel douche, lessive, briques de boisson, lait, emballages en carton....

- Dans le nouvel espace emballages : les emballages carton uniquement
- Dans les autres containers : tout ce qui est périssable et qui ne va pas dans les autres.

L'harmonie et la qualité paysagère du camping dépendent de chacun, mais c'est aussi depuis peu une obligation régie par la loi, c'est pourquoi nous vous demanderons de maintenir vos parcelles entretenues et désencombrées, parfois de faire abstraction de vos goûts personnels pour que notre camping soit un lieu agréable, aéré mais aussi en accord avec les normes et règlements administratifs.

Il en va de même concernant l'eau qui ne doit pas être gaspillée. Nous approchons dangereusement du seuil de consommation à partir duquel l'eau pourra être facturée ! Il y a donc lieu de maîtriser la consommation individuelle et de faire des économies d'eau. L'arrosage des végétaux devant respecter les éventuelles restrictions administratives d'une part et/ou les consignes du camping.

#### **14/ DECHETS VERTS ET ENCOMBRANTS**

**Il est FORMELLEMENT INTERDIT de déposer des encombrants dans le local à poubelles ou sur l'emplacement prévu pour les déchets verts.** Une déchetterie est mise à disposition à Saint André de Valborgne et ouverte du mardi au samedi, de 14 h à 17 h de Novembre à Mars et de 15 h à 18 h d'Avril à Octobre.

Le ramassage des encombrants ne sera plus effectué par le camping.

En aucun cas les encombrants ne devront être déposés, devant votre emplacement, dans les allées ou près du local à poubelles ni en aucun autre lieu du camping. Il vous appartient de les amener à la déchetterie.

Seuls les déchets verts et les poubelles ménagères peuvent être déposés dans le camping sur les emplacements prévus à cet effet.

Deux caméras de surveillance l'une aux poubelles, l'autre à la zone déchetterie permettent l'identification des contrevenants

#### **15/ BRUIT ET SILENCE**

Les locataires sont instamment priés **d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner** leurs voisins. Les appareils sonores doivent être réglés en conséquence. Les fermetures de portières et de coffres doivent être aussi discrètes que possible. En cas de non-respect du règlement intérieur, faute grave, détérioration volontaire, ivresse ou bruits susceptibles de gêner le voisinage, de jour comme de nuit, le locataire (propriétaire de chalet) pourra faire l'objet d'une mesure d'expulsion sans préavis et sans recours d'aucune sorte. Le recours aux forces de l'ordre sera possible en cas de besoin.

#### **16/ ANIMAUX**

Les chiens et chats, tolérés, doivent obligatoirement être tenus en laisse, et ne doivent pas être enfermés dans un chalet, en l'absence de leurs maîtres qui en sont civilement responsables. Tout autre animal est interdit. Leur comportement ne doit pas nuire à la tranquillité, à la sécurité et à la propreté du camping. En cas de nuisances répétées un locataire ou sous-locataire pourra être mis en demeure verbalement de faire cesser ces dernières immédiatement au risque de déclencher l'application de la clause résolutoire pour les locataires ou bien l'expulsion immédiate pour les sous-locataires.

Les déjections doivent être ramassées par leurs propriétaires. Les chiens de première catégorie sont interdits.

Un carnet de vaccination à jour sera exigé pour chaque animal et devra être présenté à la demande du

gestionnaire. Le gestionnaire pourra refuser la présence des animaux considérés comme dangereux ou fauteurs de troubles ou à risque sanitaire indéterminé.

## 17/ SECURITE

Par mesure de sécurité, chaque locataire devra déposer de manière permanente à l'accueil un trousseau de clés complet de son chalet, incluant cabanon et protection des bouteilles de gaz.

Gaz : Vous devez fournir copie de l'attestation de contrôle annuelle obligatoire pour vos équipements gaz ( chauffe eau, chauffage)

### Accès

L'accès au camping sera protégé par un moyen de contrôle des entrées/sorties mis en place par le gestionnaire. Tout contrevenant sera passible d'une expulsion immédiate sans recours et sans indemnité.

### Incendie

Tout feu ouvert (bois, charbon...) ou barbecue est rigoureusement interdit en dehors des deux emplacements prévus à cet effet. Ne sont autorisés que les barbecues électriques ou à gaz **à feu non ouvert** sauf restriction temporaire de l'administration.

### Vol

Le gestionnaire décline toute responsabilité pour le vol des biens et objets propriétés du client qui devront demeurer sous sa garde.

### Jeux

Aucun jeu violent ou gênant pour les autres locataires ne peut être organisé à proximité des installations. Les enfants devront être sous la surveillance et la pleine responsabilité de leurs parents.

### Piscine

Les horaires d'ouvertures de la piscine (affichés à l'entrée de celle-ci) doivent être strictement respectés pour en permettre l'entretien. Les baignades en dehors de ces horaires sont strictement interdites et entraîneront l'expulsion immédiate du camping des contrevenants.

Afin d'éviter les abus en tous genres, l'ensemble du personnel du camping est habilité à faire respecter le règlement. Un système d'identification des ayants droits, par bracelets, pourra être mis en place si nécessaire. Dans ce cas le port du dit bracelet sera obligatoire pour accéder à la piscine.

La baignade en piscine **privée** ou en rivière est libre et non surveillée. Le gestionnaire décline toute responsabilité en cas d'accident.

La qualité des eaux est contrôlée régulièrement par un organisme indépendant et par l'administration. Le PV de contrôle est affiché à l'accueil et le registre des contrôles quotidiens consultable.

Les enfants de moins de 15 ans, doivent obligatoirement être accompagnés et surveillés par un adulte responsable. Les jeunes nageurs devront être équipés de brassards. Les enfants ne doivent en aucune circonstance se retrouver seuls au bord du bassin. A la baignade, les bébés seront obligatoirement équipés de couches spéciales.

Une tenue de bain décente sera exigée sur l'ensemble de l'équipement. Le port du short et du bermuda est interdit. Il va de soi que les personnes atteintes de maladies contagieuses ou de peau ont interdiction formelle de fréquenter la piscine.

### Rivière

Il n'y a pas de site de baignade officiel au Château de l'Hom. Dès lors qu'il n'existe aucune interdiction administrative connue et/ou affichée, c'est « à vos risques et périls » et de votre pleine et entière responsabilité que vous vous baignez dans la rivière.

La qualité des eaux de baignades est surveillée par l'administration. En principe le PV de contrôle officiel est affiché à l'accueil s'il nous a été communiqué. Toutefois la commune peut prendre des dispositions supplémentaires par arrêté à ce sujet. Ceux-ci seront également affichés s'ils nous parviennent. En tout état de cause Il appartient à chacun de s'informer soit à l'accueil soit à la mairie.

### Surveillance

Le camping est équipée de surveillance vidéo avec enregistrement automatique permanent en 7 points : la piscine (2 caméras) et l'espace bar (1 caméra), la barrière d'accès (1 caméra), les sanitaires camping (1 caméra), l'espace poubelles ( 1 caméra) et l'espace « déchetterie » (1 caméra). Les données recueillies ne sont qu'à usage sécuritaire et en aucun cas ne seront communiquées à des tiers à l'exception d'une demande des autorités judiciaires. Vous pouvez consulter notre politique de confidentialité à l'accueil ou sur le site internet du camping.

## **18 Vente d'un chalet**

L'installation de tous types d'affiches ou de panneaux destinés à la vente ou à la location du chalet est **strictement interdite dans l'enceinte du camping.**

Tout locataire souhaitant vendre son chalet devra **obligatoirement** en prévenir le gestionnaire lequel conserve un droit de véto envers un acheteur ne présentant pas les garanties nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement.

Dans le cas d'intervention d'un tiers (personne ou société) dans une opération de vente, ce dernier devra être autorisé à exercer cette activité en présentant une carte professionnelle d'accréditation. Le non respect de cette règle mettant automatiquement et de plein droit fin au(x) contrat(s) de location en cours du vendeur et/ou de l'intermédiaire si il est locataire, et ce pour exercice illégal d'activité.

Un nouveau contrat ne sera pas automatiquement conclu avec l'acheteur en pareil cas.

A l'accueil, une liste est tenue à la disposition des acheteurs potentiels sur laquelle sont précisés les noms, les emplacements, le prix de vente et les coordonnées téléphoniques des propriétaires vendeurs. En cas de revente du chalet, le futur acquéreur ne sera pas locataire de droit de l'emplacement laissé libre. Le gestionnaire devra être prévenu préalablement par courrier de tout projet de transaction. De même avant de conclure la vente, le vendeur et l'acquéreur devront prendre rendez-vous à l'accueil pour la signature du nouveau contrat. Enfin, les chalets devront être obligatoirement conformes aux normes pour la vente. Ces conditions non remplies, aucun contrat ne sera conclu avec le nouveau propriétaire et le vendeur sera tenu de la continuité des loyers.

En cas de difficulté pour faire les visites de vos éventuels acheteurs, le camping peut s'en charger pour votre compte. Ce service non contractuel est facturé 100 € TTC par an.

Un chalet ne peut faire l'objet d'un démontage et d'un enlèvement comme un mobile home. Aussi le locataire désirant quitter le camping ne pourra le faire que s'il a un repreneur et que s'il est à jour du paiement de ses loyers, taxes et prestations, après avoir notifié son souhait par écrit au gestionnaire.

Dans le cas où il n'aurait pas de repreneur il sera tenu de la continuité des loyers jusqu'à ce qu'un repreneur se manifeste et ce sans limitation de durée y compris au-delà de la date de renouvellement du contrat.

**Toutefois à la date de fin du contrat annuel, et/ou après un manquement ou un retard de plus de 30 jours à l'obligation de paiement du loyer, le chalet deviendra de plein droit la propriété du gestionnaire qui pourra en disposer à sa guise au titre du préjudice subi et ce sans recours d'aucune sorte et sans indemnités possibles.**

L'emplacement doit être rendu propre et vide de tous objets ou déchets. La caution ne sera rendue que si toutes ces conditions sont réunies.

## **19/ SOUS LOCATION**

Un propriétaire de chalet aura la possibilité de le louer **exclusivement via les services du camping (même si ce sont des clients directs du locataire)** et ce pendant la période d'ouverture légale. A charge pour le camping de respecter les règles de la location touristique : contrat de location, exemplaire du règlement intérieur du camping (disponible à l'accueil), inventaire, respect du nombre de personnes dans le mobile home (maximum 5 personnes suivant le cas). L'assurance pour cette activité étant du ressort du propriétaire loueur et restant à sa charge.

**Aucune location de chalet (sous location de l'emplacement) ne pourra se faire hors les services administratifs du camping et sans un accord préalable du gestionnaire.** Cet accord sera donné, pour la saison, après passage d'un audit de qualité contradictoire. Un locataire qui ne respecterait pas cette clause verra ses sous-locataires **non acceptés** dans le camping sans aucun recours ni indemnité d'aucune sorte.

Le gestionnaire se réserve le droit de contrôler le respect de ces règles et de prendre les mesures nécessaires en cas de faute constatée.

Rappel : La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 a rendu obligatoire une déclaration préalable pour toute location saisonnière meublée (art. L324-1-1 du code du Tourisme) Elle doit être faite en mairie du lieu d'implantation du bien loué (**Cerfa n°14004\*02**) disponible sur <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/R14321.xhtml> par le propriétaire loueur.

Le propriétaire d'un chalet qui présenterait des sous locataires par lui-même, **s'engage à vérifier préalablement à tout engagement la disponibilité auprès du gestionnaire (afin d'éviter une double sous location) et à prévenir** obligatoirement par courrier, par téléphone ou par mail, dès la conclusion d'un accord, le camping de tous les éléments du séjour (noms, dates de location, etc). Le fait d'un apport de client ne modifiant d'aucune manière le taux de rétrocession contractuel.

Le gestionnaire se réservant le droit d'accepter ou non des personnes ayant déjà séjournées dans l'établissement et dont le comportement n'a pas été compatible avec le règlement intérieur et ce sans recours d'aucune sorte. Le propriétaire du chalet sera tenu responsable des détériorations et manquement commis par son (ses)

sous-locataire(s).

Il est strictement interdit de louer un hébergement à un tarif plus avantageux que celui pratiqué par le camping dans la catégorie affectée au bien loué.

Le(s) sous-locataire(s) pourra (ont) bénéficier selon la période de tous les services proposés par le camping. La consommation de gaz, d'électricité et d'eau reste à la charge du propriétaire du chalet.

L'accord du gestionnaire pour la location d'un chalet sera soumis à un cahier des charges qualitatif dont le contrôle sera effectué contradictoirement par le camping. Ce cahier des charges inclura un inventaire minimum de matériel en bon état. De même le chalet devra être d'un état jugé satisfaisant et conforme à la politique qualitative du camping pour être autorisée. L'évaluation comportera une grille de notation de critères qualitatifs incontournables permettant le classement des hébergements en 3 catégories tarifaires.

La gestion de la sous location sera contractuellement confiée en totalité au camping (dates de disponibilités obligatoirement communiquées avant la date d'ouverture du camping) donnera lieu au règlement d'une prestation de service à hauteur de 30% du montant total HT du séjour, excepté les autres taxes légales et les frais de réservation, incluant, **pour la période de mise en location**, l'entretien courant de l'emplacement (tonte et coupes), les frais de commercialisation (publicité éventuelle, site internet du camping, réservation en ligne ou classique, frais de dossier du propriétaire, vérification inventaire à l'arrivée comme au départ et ménage au départ.

Dans ce cas c'est le camping qui reversera en fin de saison (31/10 de l'année en cours) la part revenant au propriétaire (rétrocession), justificatifs à l'appui, laquelle part pourra par un accord écrit de ce dernier venir en déduction du montant de ses échéances de loyer, en fin de période de location.

L'état qualitatif de même que l'inventaire du matériel minimum sera contrôlé chaque début de saison, avant la mise en sous-location, par le camping qui se réserve le droit de ne pas accepter dans l'établissement des locataires (sous locataires) dans un chalet non conforme à sa politique de qualité, sans qu'un propriétaire ne puisse s'y opposer d'aucune manière.

A chaque début de saison les chalets et l'emplacement mis en sous-location par un propriétaire devront être en état d'être loués avant le contrôle qualitatif du camping.

Pour ceux qui pratiqueront la sous-location c'est le camping qui se chargera de l'état des lieux et de l'entretien de l'emplacement pendant la période de sous location concernée uniquement. En dehors de cette période la charge en reste contractuellement au locataire. L'entretien ou le remplacement du matériel restera à la charge du propriétaire du chalet qui pourra déléguer cette tâche au camping comme une prestation complémentaire qui sera facturée au temps passé (cout horaire en vigueur) augmentée du cout lié au matériel (réparation ou remplacement).

Le contrôle qualitatif sera contradictoire, en présence du propriétaire du chalet lors de l'opération, dont il sera avisé au moins 8 jours à l'avance. Il aura lieu au moins 15 jours avant la première sous location. Ce contrôle permettra de classer le chalet en grille tarifaire.

Au cas où il y aurait des manques ou bien du matériel jugé en mauvais état, le propriétaire sera avisé soit verbalement, soit par téléphone soit par courrier soit par mail de la situation. Le mobile home ne pourra être mis en location qu'une fois les corrections effectuées.

Une liste du matériel de base disponible sera établie, chiffrée et remise à chaque propriétaire en même temps qu'un exemplaire de l'inventaire type qui sera le minimum exigé pour un hébergement de bonne qualité.

Les sous-locataires devront obligatoirement se présenter à l'accueil dès **leur arrivée et s'inscrire sur le registre** de présence prévu à cet effet, et ceci pour des raisons de sécurité. De même le numéro d'immatriculation du véhicule autorisé (1 par emplacement rappel) sera communiqué à l'accueil afin de pouvoir attribuer un code et accéder au camping.

**Le non respect de ces dispositions pourra entraîner le refus d'accès au camping aux sous-locataires concernés ou bien leur expulsion immédiate sans recours et sans indemnités d'aucune sorte.**



## **20/ FIN DE CONTRAT**

Au terme du contrat ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, y compris l'expulsion pour non respect d'une quelconque clause du contrat, le locataire s'engage à quitter les lieux et à enlever tout le matériel entreposé sur la parcelle (voir 18).

A défaut, après une mise en demeure de quitter les lieux et/ou d'en enlever le matériel entreposé, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée infructueuse, le locataire devra verser à la Société JUMAX la somme de 50 euros par jour de retard à titre d'astreinte pour préjudice, applicable à la date de l'envoi du recommandé, jusqu'à l'exécution de la présente clause et fera l'objet d'une mesure d'expulsion sans contestation possible.

Le chalet deviendra alors de plein droit la propriété du camping sans que le locataire ne puisse ni contester ni exercer le moindre recours, ni réclamer une quelconque indemnisation.

En outre le gestionnaire coupera l'eau et l'électricité et ce sans recours d'aucune sorte.

### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Le locataire s'engage :

- A ne pas toucher ou apporter de modifications sur le compteur ou sur le réseau électrique avant compteur du chalet sous peine de sanctions pouvant aller jusqu'à l'exclusion immédiate sans préavis. Le camping fournissant un maximum de 16 Ampères par mobile home, cela ne permettant pas l'utilisation d'une plaque électrique de cuisson.
- A ne pas installer de cumulus dans son chalet
- A occuper personnellement les lieux ou/avec les six personnes désignées dans le présent contrat.
- A ne pas utiliser les blocs sanitaires du camping destinés aux campeurs (tentes, caravanes, camping-car).
- A ne pas encombrer les voies d'accès.
- A respecter les règles du camping, de même que l'ensemble des règles régissant l'activité de plein air (règlement intérieur officiel affiché à l'accueil
- A ne rien entreprendre sans demander un accord préalable de la gestionnaire. Une tolérance, quelle qu'en soit la durée, ne devra jamais être considérée comme un droit, le gestionnaire pouvant toujours y mettre fin à tout moment.
- A rendre en fin de contrat les lieux en bon état ; tout aménagement, transformation et embellissement restant la propriété du gestionnaire sans que le résident puisse réclamer une indemnité.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- 1- à défaut de paiement de deux mensualités à leur échéance (début du mois en cours),
- 2- en cas de manquement, ou d'inexécution ou de non-respect d'une des clauses du présent contrat,
- 3- En cas de non respect des clauses relatives à la location (sous location de l'emplacement du chapitre 17) ou de sous location effectuée sans l'accord du gestionnaire.

sous réserve de la procédure suivante :

une mise en demeure sera adressée au locataire par lettre recommandée avec avis de réception, elle précisera clairement les manquements invoqués à l'appui de la présente clause résolutoire.

Ce n'est qu'à l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la date de l'envoi recommandé de la mise en demeure restée infructueuse que le présent contrat sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêché ou suspendu par aucune offre de consignation ultérieure.

Si malgré cette condition essentielle du contrat, le locataire n'a pas ou refuse d'évacuer l'emplacement quinze jours après sa mise en demeure sus énoncée, restée infructueuse, la gestionnaire pourra déplacer à sa convenance le matériel entreposé sur les lieux ci-dessus désignés ou suspendre le service d'eau et d'électricité. Dans ce cas, il ne pourra être réclamer au gestionnaire aucune indemnité pour une éventuelle dégradation du matériel déplacé. Par ailleurs le gestionnaire deviendra propriétaire de plein droit du chalet du locataire défaillant et de son contenu au titre d'indemnisation du préjudice subi.

### **CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION**

En cas de difficultés survenant pour l'exécution des présentes ou par suite de leur résiliation pour quelque cause que ce soit, et si aucune solution amiable ne peut mettre fin au litige, le Tribunal d'Alès seul sera compétent

## **TARIF DES SUPPLEMENTS**

Droit d'entrée (premier contrat) 300 € TTC

Remplacement du compteur électrique : Participation à l'achat de 50 € TTC.

Tarif horaire des interventions : 40 € HT

Forfait « visites » : 100 € TTC

## **DOCUMENTS A FOURNIR OBLIGATOIREMENT POUR VALIDER CE CONTRAT :**

Photocopie Carte Nationale d'Identité en cours de validité, Attestation d'assurance multirisque pour l'année en cours, chèque de caution (2 mois soit 440 €) non encaissé

Fait à Saumane, le

**Signature du résident,  
précédée de la mention :**

**« lu et approuvé les 10 pages de ce contrat»**

**« « et paraphe sur les autres pages »**

**Signature du gestionnaire  
ou son représentant  
et tampon de la société**

## ANNEXE 1

### **Accord (obligatoire) de prestation portant sur la mise en sous-location d'un mobile home ou d'un chalet de propriétaire et confiée au camping**

Monsieur et/ou Madame ....., locataire de l'emplacement n° ..... au camping du Château de l'Hom et propriétaire de l'hébergement sis à cet emplacement donne par le présent accord délégation au gestionnaire dudit camping afin de le commercialiser à la sous-location saisonnière et d'en assurer la gestion administrative pendant la période de mise à disposition.

#### **Obligations du propriétaire :**

Au début de saison le propriétaire devra avoir vérifié que son mobile home ou chalet est en bon état d'aspect et de fonctionnement. Il vérifiera en outre que ce dernier possède le matériel minimum listé sur l'inventaire type fourni par le camping. Et que ce matériel est en bon état et fonctionnel.

Il lui appartiendra de procéder aux retouches nécessaires éventuelles.

Il fournira une liste des entreprises qu'il souhaite faire intervenir en cas de besoin. A défaut et en cas d'urgence le camping utilisera ses partenaires et le propriétaire devra s'acquitter des factures en tant que donneur d'ordres ayant mandaté le camping sans pouvoir en contester le bien fondé.

Il devra être à jour de ses loyers.

Il communiquera au moins 8 jours avant la date d'ouverture du camping les périodes de disponibilité (allotement) durant lesquelles le mobile home ou le chalet sera à la disposition du camping pour la location et/ou les dates réservées à son usage personnel. Durant la pleine saison du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août, il devra mettre l'hébergement à disposition du camping pour au moins la moitié de cette période par tranche de semaines complètes du samedi au samedi suivant.

Il fournira 2 jeux de clés au gestionnaire, l'un restant en permanence à l'accueil pour la sécurité, l'autre remis au sous-locataire.

Il vérifiera et communiquera au gestionnaire l'attestation d'assurance couvrant cet usage.

Il assistera (ou se fera représenter) à l'audit contradictoire effectué par le camping au moins 15 jours avant la première période de mise à disposition, date d'audit qui lui sera communiquée par mail. Voir le paragraphe 17 du contrat de location de l'emplacement.

#### **Obligations du camping :**

Le camping se chargera, uniquement dans la période de sous-location prévue, de l'entretien de l'emplacement (tonte et coupes) et des vérifications d'inventaire avant toute arrivée et départ d'un sous-locataire. A défaut il assumera seul (hors pannes du matériel pendant le séjour) les conséquences de son manquement vis-à-vis du sous-locataire.

Le camping se chargera seul de toutes les opérations relatives à la commercialisation et à la gestion de la sous location.

Il fournira au propriétaire en fin de saison (31 Octobre) un extrait de son compte ainsi que la liste des interventions et ou remplacements de matériels effectués pour son compte, des fournitures en énergie (gaz et électricité) et dont la charge reste au dit propriétaire.

Le camping assurera le contrôle d'inventaire à l'arrivée et au départ des locataires. Il assurera entre autres le ménage en cas de manquement du sous-locataire et avant une nouvelle arrivée. Les frais seront alors retenus sur la caution du sous-locataire.

Le camping assurera sans frais le petit entretien courant d'urgence (ex robinet qui fuit, changement bouteille de gaz (bt facturée au propriétaire) etc..) mais en aucun cas l'entretien structurel et/ou du matériel installé dans l'hébergement ou sur l'emplacement loué, réputé être en bon état, et qui incombe contractuellement au locataire.

Le camping pourra toutefois intervenir en urgence sur les raccordements réseaux ou pour des raisons de sécurité sans en référer au propriétaire. Ce type d'intervention étant facturé sans que le propriétaire puisse en contester la validité d'aucune manière.

**Conditions financières de l accord :**

La prestation donnera lieu à une commission égale à 30 % du montant HT de la location, hors taxes parafiscales et frais de dossier du sous-locataire.

En cas de nécessité et si une remise commerciale doit être consentie suite à un défaut ou une gêne passagère, survenu pendant la sous location, cette dernière sera imputée sur le prix initial et les parties en supporteront ensemble la conséquence vis-à-vis du sous-locataire, sauf dans le cas d'un manquement manifeste de l'une ou de l'autre partie.

Ne sont pas compris dans la prestation la fourniture de l'énergie (gaz, électricité), l'eau et les taxes éventuelles qui restent à la charge du propriétaire.

Le montant à reverser au locataire pourra éventuellement être déduit du montant des loyers dus en fin d'année dès lors que le propriétaire aura signifié sa volonté par écrit au gestionnaire. Toutefois l'opération ne sera qu'une ligne comptable et ne dispense pas le propriétaire des déclarations fiscales et légales pour lesquelles le gestionnaire ne pourra être impliqué.

Fait à Saumane, le

**Le propriétaire****Mention lu et approuvé****Nom, et signature  
prénom****Le gestionnaire****ou son représentant****Nom, prénom, cachet et signature**