



Camping du Château de l'Hom

30125 SAUMANE
Tel: 04 66 83 90 89

E-mail : reception@campingchateaudelhom.com

Site internet : www.campingchateaudelhom.com

Contrat de mise à disposition d'un emplacement locatif destiné à l'accueil d'une HLL (Chalet)

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,

Il a été convenu ce qui suit :

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

Qui déclare :

- Qu'il(s) a (ont) toute capacité d'agir et qu'il(s) a (ont) n'est (ne sont pas) pas sous tutelle ou curatelle,
- Que son (leurs) état civil est bien celui annoncé ci-dessus et qu'il a(ont) fourni(s) une pièce d'identité dont la gestionnaire a conservé une photocopie.
- Que son (leur) adresse est bien exacte et qu'il(s) s'engage(nt) à communiquer tout changement intervenant à cet égard.
- Qu'il(s) n'est (ne sont) 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(s) résident(s) devra(ont) exécuter sous peine de l'application de la clause résolutoire stipulée à la fin du contrat.

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..... d'une surface dem² environ sur lequel le résident disposera **en pleine propriété** d'un chalet (HLL) 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 :
Date acquisition :	Surface habitable :m ²
Fournisseur :

2/ DUREE

La présente mise à disposition d'un emplacement est consentie pour une durée de 24 mois

du 01/01/2023 au 31 décembre 2024

Cette durée recouvre la période d'ouverture du camping (**du 01/03 au 31/10 de l'année civile en cours**) pendant laquelle le locataire peut séjourner sur l'emplacement, accéder et disposer librement des installations disponibles pendant la période d'ouverture.

En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, l'hébergement du locataire peut être laissé sur l'emplacement en « stationnement ». Pendant cette période :

- le locataire ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper physiquement l'emplacement
- toute visite relative à l'entretien de l'hébergement demandée par le locataire sera fixée par avance d'un commun accord avec le gestionnaire.

Le gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période de stationnement sauf accord écrit entre les parties. Il appartient au locataire de souscrire les assurances couvrant cette période.

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 15/01 de l'année civile suivante de celle de la fin du dernier contrat pour voir reconduite la mise à disposition de l'emplacement et afin d'éviter toutes interruptions des services complémentaires qui donneraient lieu à de nouveaux frais de dossier.

Dans le cas de non signature du nouveau contrat dans le délai imparti ci-dessus énoncé, le locataire sera réputé vouloir mettre fin à sa location et devra s'acquitter de toutes les charges et/ou loyers et frais **tant que l'hébergement occupe la parcelle et qu'un nouveau propriétaire n'est pas accrédité par le gestionnaire et par la signature d'un nouveau contrat, même en l'absence de renouvellement dudit contrat.**

Dans ce cas le bailleur sera habilité, aux frais du locataire et à ses risques et périls, **sans qu'il soit nécessaire de faire une mise en demeure, à démonter l'hébergement et à en stocker les composants** sur un espace d'attente avant enlèvement.

Dans ce cas, de non signature et retour du contrat dans le délai imparti, le locataire se verra interdire l'accès à la parcelle concernée et son code barrière annulé.

A son terme et sauf résiliation anticipée pour cause de force majeure, d'intervention de la puissance publique ou d'inexécution par les parties de leurs obligations contractuelles, un nouveau contrat de même durée sera proposé au locataire, sauf motif légitime du gestionnaire dûment justifié conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation.

Le gestionnaire informe par écrit le locataire 1 mois avant le terme du contrat de la proposition de nouveau contrat ou 2 mois avant le terme, du refus de proposer un nouveau contrat en précisant expressément le motif légitime justifiant de ce refus.

Le gestionnaire conserve la faculté d'opposer, à tout moment, au locataire un motif légitime, tel que prévu à l'article L.121-11 du Code de la consommation précité, qui apparaîtrait ou serait porté à sa connaissance postérieurement à la proposition de signature d'un nouveau contrat avec pour conséquence l'invalidation immédiate dudit contrat.

En cas de refus du locataire de signer le nouveau contrat proposé, il s'engage à en informer le gestionnaire dans les meilleurs délais dès réception de la proposition, et au plus tard 15 jours avant la date d'échéance du contrat.

A la fin du contrat, du fait de l'arrivée de son terme ou quel qu'en soit le motif, le locataire s'engage à libérer sous 15 jours l'emplacement de tout hébergement et de tout aménagement auquel il aurait procédé.

En cas de changement de propriétaire d'un hébergement en cours de contrat, si le **nouveau propriétaire** signe un nouveau contrat, **après avoir obtenu l'accord préalable** du bailleur, le vendeur sera facturé au prorata de sa présence.

En cas de changement de propriétaire, si l'acheteur ne signe pas un nouveau contrat, le vendeur devra honorer ses règlements jusqu'au terme initialement prévu et **l'hébergement être retiré de l'emplacement dans les conditions définies au point voir 18-2.**

En cas de changement de propriétaire dans le cas où la non signature d'un nouveau contrat serait consécutive au refus motivé du gestionnaire, le vendeur sera considéré comme ayant rempli ses obligations et facturé au prorata de sa présence **et la résidence mobile devra être retirée de l'emplacement dans les conditions définies au point voir 18-2.**

Toutefois l'enlèvement d'un hébergement ne pouvant techniquement pas avoir lieu du 15 Juin au 15 Septembre, le vendeur et l'acheteur devront honorer solidairement les loyers de la période, à charge pour eux de trouver un accord de répartition entre eux.

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 :

- **Y mettre fin par l'application de la clause résolutoire**

- **En refuser avec motivation le renouvellement à son terme.**

Le présent contrat est soumis aux dispositions du Décret 93-39 du 11/01/1993.

Aucune compensation au titre des frais d'installation n'est due en cas de non proposition de nouveau contrat -du fait d'un cas de force majeure

- Du non-respect des engagements par le locataire

- ou à raison d'une mesure ou injonction prise par les pouvoirs publics, telle que fermeture administrative ou autre décision.

3/ LOYER

En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus, le locataire s'oblige au versement **d'une redevance forfaitaire annuelle de 2820 € TTC** (étant ici précisé que la Tva applicable au 1^{er} Janvier 2023 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.

A l'issue de la première année du contrat, les nouveaux tarifs pratiqués seront communiqués au locataire 1 mois avant la date anniversaire dudit contrat, soit au moment de la proposition de nouveau contrat pour un arrivant ; ils prennent notamment en compte les travaux, charges, investissements, nouveaux équipements, évolution des services et prestations sans que cette liste soit exhaustive.

La première mise à disposition d'un emplacement s'accompagne d'un droit d'entrée (incluant les frais de dossier) à hauteur de 300 € payable à la signature du 1^{er} 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 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 ainsi devenu caduque.

Tout retard dans le paiement d'une mensualité entraînera un dédommagement de 1% du montant annuel par mois de retard. Le dédommagement s'applique à chaque mensualité en retard et est cumulatif sur la durée du retard (à chaque mois de retard supplémentaire, 1 % supplémentaire) et sur le nombre de mensualités en retard. Un retard de deux mois entraînera de plein droit la mise en œuvre de la clause résolutoire ci-après stipulée (voir 21).

Une Taxe de Séjour de 74 € TTC par an, indépendante de la redevance locative, a été instaurée par la Communauté de Communes et doit **impérativement** être réglée **avant le 31 Janvier de l'année civile 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. Cette taxe concerne uniquement le(s) locataire(s) et exclue les autres usagers, y compris les ayants droits (voir art. 9) qui eux doivent s'acquitter individuellement de la taxe de séjour « visiteur » Le locataire devra s'acquitter également du paiement d'un certain nombre de prestations ou services individualisés indépendants de la location elle-même : **redevance de sous location (location de l'hébergement)**, eau, électricité, gaz, assainissement, 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.

Le locataire devra s'acquitter du paiement d'un certain nombre de prestations ou services individualisés indépendants de la location elle-même : **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 01/04 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, ou bien des conséquences d'évènements indépendants de la volonté du bailleur, et ce 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 **de la redevance d'occupation**. 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. .

5/1 EAU et ASSAINISSEMENT

Le camping est autonome pour l'eau potable (forage refait en 2021) et équipé de sa propre station d'épuration (refaite à neuf en 2021). Ce qui a pour conséquence que l'eau est pour le moment gratuite pour peu que la consommation globale reste inférieure au seuil en vigueur (actuellement 6000m3), et sans taxes pour l'assainissement. **La qualité de l'eau est inhérente à son mode de « production » et peut être sujette à des variations naturelles indépendantes de la volonté du bailleur, la rendant provisoirement impropre à la consommation humaine au sens qualitatif défini par les règles en vigueur. Dans ce cas le gestionnaire ne pourra être tenu pour responsable de cette situation dès lors qu'il s'acquitte de son obligation d'entretien et de traitement et aucune indemnisation ou réduction de redevance ne pourra lui être opposée.** Conserver cette autonomie est notre intérêt à tous et pour cela il y a lieu de respecter les règles d'utilisation des réseaux et d'économiser l'eau :

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 début 2021 la station d'épuration a été refaite totalement pour être en conformité aux normes actuelles (arrêté préfectoral du 20/10/2020) et cet équipement est maintenant en service et doit être respecté en son usage.

5-2/ ELECTRICITE

La fourniture d'énergie électrique s'effectue par un raccordement privatif protégé (16 A) équipé d'un compteur individuel. Le fournisseur commun à tous les emplacements reste à l'initiative du gestionnaire qui n'aura pas à en rendre compte aux locataires. Le comptage permet la refacturation de la consommation individuelle au prix actuel de : 0,25€ /KWh TTC. Ce tarif étant susceptible d'évolution en cours de contrat en fonction des fluctuations des tarifs du fournisseur par simple prise en compte de la variation.

6/ PERIODE D'OUVERTURE

A compter de 2023, le camping sera ouvert du **1er mars au 31 octobre**. La redevance comprend donc huit mois d'ouverture et quatre mois dits de garage mort. Les locataires ne peuvent pas se rendre dans l'enceinte du camping hors ouverture commerciale. Toutefois, pendant la période de garage mort, **seulement après accord préalable avec le gestionnaire et pour un motif sérieux de maintenance ou de sécurité uniquement** le(s) locataire(s) pourra(ont) se rendre provisoirement pour une durée limitée à la journée et à l'heure convenue avec ce dernier, **dans l'hébergement** 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.** Elle permet juste d'effectuer **l'entretien du bien en cas de nécessité démontrée ou d'urgence avérée.** Les mesures de mise en « hivernage » devant être prises avant la fermeture 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 **au plus tard à la fermeture commerciale.**

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 chalet. **Cette liste ne pourra pas être modifiée en cours d'année.** Toute autre personne qui **séjournerait ne serait-ce qu'une nuitée en son absence** sur l'emplacement sera considérée comme sous locataire de l'emplacement (cf. article 17).

En aucun cas les enfants des locataires 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 et remplir le registre de sécurité :

- 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 **capitale** n'étant pas toujours respectée, il pourrait être mis en place une identification visuelle par bracelets datés fournis par l'accueil.

Les personnes ne respectant pas cette règle essentielle pour la sécurité (locataires ou visiteurs) pourront être :

1 ère infraction - interdites de séjour un Week end

2 ème infraction - interdites de séjour durant 8 jours

3 ème infraction - expulsées du camping sans indemnisation et en cas de besoin il sera fait appel aux forces de l'ordre.

10/ VISITEURS

Tout visiteur doit se présenter à l'accueil du camping **dès son arrivée**. 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

Le locataire est débiteur d'une obligation générale d'entretien de l'hébergement dont il est propriétaire, lequel doit par ailleurs respecter les prescriptions en vigueur. Il lui appartient également de maintenir l'hébergement (façade, toiture, ouvrants et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés.

Tous les travaux sans exception doivent faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès du gestionnaire et d'une déclaration de date de début et de fin des travaux afin de prendre les dispositions permettant de garantir la sécurité des intervenants et pour la sécurité des biens et des personnes.

Tous les travaux sont interdits en juillet et Aout (sauf urgence manifeste).

Effectuer des travaux sans avoir respecté le processus dégage toute responsabilité du gestionnaire en termes de respect de la législation en vigueur tant du point de vue administratif que civil et ce dernier ne pourra en aucun cas être impliqué en cas d'incident ou d'accident.

Tout travail bruyant (perceuse, marteaux etc...) en dehors de la tranche horaire 9h00- 12h00 et 14h00-18h00 pour les autres mois est interdit.

Toutes les demandes d'intervention, de travaux, doivent être faites **par écrit** auprès du bureau d'accueil au moins 8 jours avant le début de ceux-ci (sauf urgence manifeste **par accord verbal**). Ces demandes seront notées sur un cahier et le gestionnaire disposera alors de 7 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 plateforme 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, boites de conserve, aérosols, boites 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 pliés 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. Vous devez amener vous-même vos déchets et encombrants qui ne peuvent être mis dans les containers à la déchetterie mise à disposition à Saint André de Valborgne (Voir l'accueil pour les horaires).

Le ramassage des encombrants ne sera pas 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 déchèterie.

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 l'ancienne zone déchetterie permettent dorénavant l'identification des contrevenants qui pourront être identifiés et sanctionnés. L'ancienne zone « déchetterie » sera close, interdite d'accès et son utilisation autre.

15/ BRUIT ET SILENCE

Les locataires sont instamment priés **d'éviter tous bruits et discussions qui pourraient gêner** leurs voisins et notamment entre 22h et 8h. 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 auteurs 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. La piscine est dorénavant équipée de caméras de surveillance.

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** 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. **Par ailleurs tous les équipements sonores y sont interdits sauf pour animation autorisée.**

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 équipé 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 « ancienne 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 ou DEPART

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 y compris sur les façades de ce dernier.**

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 s'il est locataire, et ce pour exercice illégal d'activité.

Un nouveau contrat ne sera pas automatiquement conclu avec l'acheteur en pareil cas, **le gestionnaire pouvant en motivant son refus s'y opposé.**

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 des loyers, le chalet fera l'objet d'une consignation au profit du gestionnaire qui pourra en interdire l'accès et ce sans recours d'aucune sorte et sans indemnités possibles. La procédure de la clause résolutoire sera alors mise en œuvre.

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 chalet (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 sera alors de plein droit consigner au profit 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 chalet, 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.

21/ CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- 1- **Le contrat pourra être résilié à tout moment d'un commun accord entre le Gestionnaire et le Locataire, constaté par écrit.**
- 2- **En cas de force majeure, y compris en cas de fermeture définitive du terrain ordonnée par l'autorité administrative, sans que la résiliation puisse donner lieu à une indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions des articles 1218 et 1351 du code civil.**
- 3- **en cas de cession à un tiers de l'hébergement, pour l'installation duquel l'emplacement a été loué, conformément aux dispositions de l'article L.121-11 du Code de la consommation, un nouveau contrat peut être conclu entre le gestionnaire et le tiers. Il n'est pas résilié de plein droit quand le locataire remplace son hébergement par une nouvelle résidence mobile de loisirs sur le même emplacement.**
- 4- **à défaut de paiement de deux mensualités à leur échéance, ou en cas d'inexécution ou de non-respect d'une des clauses du présent contrat,**

- 5- 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.
- 6- En cas de non-retour du renouvellement de contrat annuel dans le délai prévu (voir 2- Durée)

Clause résolutoire :

Une mise en demeure sera adressée au locataire par lettre recommandée avec avis de réception, elle précisera clairement le (s) manquement (s) invoqué (s) à l'appui de la présente clause résolutoire.

Ce n'est qu'à l'expiration d'un délai de 16 jours à compter de la date de l'envoi recommandé de ladite mise en demeure, restée infructueuse ou non retirée (cachet de la poste faisant foi), que le présent contrat sera résilié de plein droit du fait du locataire, 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, et 8 jours après la date limite du retrait, le locataire n'a pas ou refuse de régulariser et d'évacuer l'emplacement, soit vingt-quatre jours après sa mise en demeure sus énoncée ci-dessus et restée infructueuse ou non retirée, le gestionnaire pourra consigner à sa convenance le chalet et déplacer le matériel entreposé sur les lieux ci-dessus désignés et/ou suspendre les services d'eau et d'électricité. Dans ce cas, il ne pourra être réclamé au gestionnaire aucune indemnité pour une éventuelle dégradation du matériel déplacé et/ou des conséquences de l'arrêt de services.

Par ailleurs **le chalet ainsi consigné et le matériel déplacé sur un espace de stockage avant enlèvement éventuel, donneront lieu à une redevance de parking de 10 € par jour en lieu et place du loyer ainsi que de la somme de 50 euros par jour de retard à titre d'astreinte. Le locataire se verra interdire l'accès à la parcelle concernée et son code barrière annulé.**

La gestionnaire disposera également d'un droit de rétention sur le chalet appartenant au locataire défaillant jusqu'à complet paiement des sommes dues, les loyers, redevances de parking et les pénalités continuant de courir et d'être dus, même au-delà de la date de fin de contrat et/ou en l'absence de renouvellement de ce dernier jusqu'au complet paiement de la dette.

Toutefois, après un délai de 1 mois après l'envoi de la lettre de mise en demeure ci-dessus énoncée, le chalet sera contractuellement réputé abandonné et cédé par son propriétaire au profit du camping et deviendra alors de plein droit et sans autre formalité la propriété du gestionnaire qui en disposera alors contractuellement et en pleine propriété à sa guise, sans que la dette existante, alors arrêtée définitivement, n'en soit affectée et reste exigible. La valeur résiduelle de la résidence sera alors estimée (Prix d'achat initial diminué d'une vétusté de 10 % annuelle), et dans le cas où la résidence soit jugée d'un état encore utilisable suivant la grille de vétusté pourra éventuellement être déduite de la dette au gré du gestionnaire.

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 470 €) non encaissé

Fait à Saumane, le

**Signature du locataire,
Précédé de la mention :**

« lu et approuvé les 11 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 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 du chalet 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 lui convenant.

Obligations du propriétaire :

Au début de saison le propriétaire devra avoir vérifié que son 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 bienfondé.

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 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^{er} juillet au 31 août, il devra mettre le chalet 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 (30 septembre) 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) etc..) mais en aucun cas l'entretien structurel et/ou du matériel installé dans le chalet ou sur l'emplacement loué, réputé être en bon état, et qui incombe contractuellement au locataire (propriétaire du chalet). 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, prénom et signature

Le gestionnaire
ou son représentant
Nom, prénom, cachet et signature

Annexe 2

Clause particulière du contrat

Entre : La Sarl Jumax, immatriculée au RCS de Narbonne, sous le n° 479150120, domiciliée Camping du Château de l'Hom, 30125 Saumane, exploitante du dit camping et représentée par sa gérante Mme Laurence Coudert (ou bien son/sa représentant(e) dûment accrédité(e)),
ci-après dénommée « le gestionnaire » d'une part

Et :

Madame et/ou Monsieur.....

Signataire(s) du contrat de location de la parcelle n°en date du

ci-après dénommé(e) (s) « le/la/les locataire(s) d'autre part,

Il est expressément convenu que le locataire s'engage à effectuer les travaux de remise en conformité du chalet lui appartenant et installé sur la dite parcelle sise au camping susnommé avant le :

Ces travaux sont (rayer les mentions inutiles) :

- Adaptation de la surface de la terrasse à 60 % de celle du mobile home
- Suppression de tout électro-ménager qui pourrait s'y trouver
- Remise en conformité des ouvertures des terrasses (pas de matériaux inflammables ou pouvant dégager des gaz toxiques, pas de fermeture complète, pas de porte fermant à clef. Seules sont autorisées les toiles agréées de type « ininflammable ». Voir l'accueil pour les modèles acceptables.
- Garder ou réaménager sur la parcelle un espace suffisant, ouvert, pour y garer le véhicule autorisé
-
-
-

Dans le cas de non réalisation des travaux ci-dessus définis, au terme de l'engagement prévu, le contrat objet de la location de la parcelle n° sera considéré comme nul et non valable du fait de la rupture du locataire, et le gestionnaire pourra de plein droit exécuter la clause résolutoire du dit contrat sans autre formalité ni envoi de lettre recommandée. Dans ce cas le loyer continuera de courir jusqu'à complet paiement des sommes dues, même après la rupture du contrat ou en l'absence de renouvellement.

En cas de non-paiement des sommes dues 8 jours après l'expiration de cette date, le gestionnaire disposera d'un droit de rétention et de consignation du dit chalet. Le locataire ne pourra plus accéder à sa parcelle et son code d'accès annulé.

Quatre mois après la date prévue ci-dessus pour la fin des travaux, le matériel consigné sera de plein droit considéré comme abandonné par son propriétaire et deviendra, aux conditions énoncées dans la clause résolutoire du contrat, propriété du gestionnaire sans besoin de formalité judiciaire et sans que le locataire ne puisse s'y opposer de quelque manière que ce soit, ni demander une quelconque indemnisation.

Fait à Saumane, le

Le/la/les locataire(s) (nom, prénom et signature)