

CONVENTION de LOCATION d'un EMBLEMMENT VIABILISE
à TITRE PRECAIRE, TEMPORAIRE et SAISONNIERE

- o O o -

ENTRE : La société **MIRAMAR CAMPING**, s.a.r.l. au capital de 647.908 €, dont le siège social est à HYERES (83400) 2036, Chemin du Palyvestre, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro : **B 325.315.026** (82 B 00423) code NAF : **55 - 2 C**, propriétaire-exploitante du **Camping Miramar à La Londe-Plage** (83250) 1026, boulevard Louis Bernard et représentée soit par **Huguette**, soit par **Philippe**, soit par **Christian GUILBERT**, en qualité de co-gérants ayant tous pouvoirs pour agir séparément à l'effet des présentes,

d'une part, ci-après dénommée le « LOUEUR »

ET :

d'autre part , ci-après désigné le « LOCATAIRE »

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

PREAMBULE :

Le Locataire : Monsieur et Madame ont acheté une résidence mobile de loisirs (RML ou mobil-home). Cette résidence mobile de loisirs (ou Mobil-Home), dont la surface globale ne doit pas être supérieures à 30 % de la surface de terrain attribué, sera installée sur un emplacement viabilisé au Camping Miramar à La Londe-les-Maures (83250), siège d'exploitation du Loueur. Cette parcelle viabilisée est pourvue en eau , électricité et tout à l'égoût, et est entièrement délimitée par des arbres adultes, au nombre de six pour les emplacements viabilisés de 80 m2, (devant

- (2) -

recevoir des Mobil-Homes ou RML d'une surface comprise 18 et 24 m2 maxi) et de quatre arbres pour les emplacements viabilisés de 100m2, 120 m2 et 150m2 (devant recevoir des Mobil-Home ou RML d'une surface comprise entre 30 et 45 m2 maximum). **Cette parcelle porte le numéro** zone **code** sur le plan général du Camping.

ARTICLE 1 : Objet :

Le Loueur donne à bail, pour la durée et prix ci-après indiqués, au Locataire qui accepte, un emplacement au maximum, situé dans le Camping Miramar, viabilisé, équipé et prêt à recevoir la résidence mobile de loisirs (ou Mobil-Home) avec un ou deux véhicule (le second véhicule pouvant être un bateau sur sa remorque) à l'exclusion de tout autre installation (tente, abris de jardin, caravane ou autre) Tout véhicule supplémentaire (à compter du troisième) sera obligatoirement garé à l'extérieur du camp_(parkings communaux aux abords immédiats dudit Camping Miramar). Ledit emplacement qui, par la suite sera désigné dans les présentes, par le **Bien loué numéro** : du plan général du Camping.

Le Locataire déclare connaître parfaitement ledit emplacement, soit pour y avoir campé précédemment, soit pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

Le Locataire prendra le Bien loué n° dans l'état où il se trouve et ne pourra en conséquence exiger du Loueur aucune remise en état ou autre.

ARTICLE 2 - Durée et occupation :

La présente convention est conclue pour une durée **d'une année** à compter du Premier janvier Deux Mille pour finir, douze mois plus tard, à une date qui ne saurait dépasser le Trente et un décembre Deux Mille Cette année civile est composée comme suit :

De la **Mi-mars** Deux mille à **Début Novembre** Deux mille : **Le locataire pourra occuper sa résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home) uniquement pendant cette période à l'exclusion de tout autre date.**

Du Premier janvier au **15 Mars** Deux Mille et du **5 Novembre** au Trente et un décembre Deux Mille **FERMETURE TOTALE du CAMPING : Le Locataire ne pourra en aucune manière séjourner dans sa résidence mobile de loisirs (ou Mobil-Home). Période durant laquelle l'accès au Camping est strictement interdit**

En aucun cas le Locataire pourra se prévaloir d'une quelconque tacite reconduction. Après accord des deux parties, pour un renouvellement éventuel de la location, **un nouveau bail annuel devra être rédigé et signé**, et ce, pour chaque saison supplémentaire.

ARTICLE 3 - Prix et paiement :

Le prix de location pour l'année civilede l'emplacement n°dem2 (zone..... code) objet des présentes est de : 80m2 : 3000€,100m2 :3500€,120m2 :3800€,150m2 :4000€ se décomposant comme suit :

Du Premier janvier Deux mille au Trente et un décembre Deux mille : hors TVA, et :TVA incluse mais hors taxe de séjour, pour l'emplacement de m2 avec branchements (du **15 Mars** au **5 Novembre**) au réseau électrique pour une consommation plafonnée à 10 ou 16 ampères, au réseau d'eau, et au

- (3) -

collecteur d'eaux usées. **Montant de la location à régler à la signature de la présente convention en une seule fois par chèque bancaire uniquement**, contre délivrance d'une première facture établie **hors taxe de séjour**. Le locataire devra aussi nous **régler un droit d'Entrée** la première année (participation aux frais de viabilisation) soit par l'intermédiaire de notre **partenaire IRM**, ou autre, soit par **lui-même**. Une seconde

facture concernant uniquement cette taxe de séjour collectée au profit de la Commune, récapitulant mois par mois le nombre exact d'occupants au cours de la saison sera également rédigée en fin de saison soit au plus tard le Trente septembre Deux mille **La taxe de séjour en vigueur est un supplément du prix de la location d'emplacement et calculée mensuellement par personne de plus de 13 ans.** En conséquence, durant la période saisonnière, le Locataire **est mis dans l'obligation de se déclarer** à la Réception du Camping, chaque fois qu'il doit occuper sa RML (mobil-home), ainsi que toute modification du nombre des occupants en cours de séjour, afin de régler au Trésor cette taxe **mensuelle**. Le Locataire n'étant contraint de la régler à la Direction du Camping qu'en fin de saison, soit au plus tard le 30/9, l'avance sera donc effectuée chaque mois auprès de la ville de LA LONDE, par le Loueur lui-même, en fonction de chaque séjour du Locataire.

Toutes les conditions de la présente location sont de rigueur. A défaut du paiement du loyer ou d'inexécution même d'une seule clause du présent contrat et après mise en demeure de payer ou de cesser le manquement sous huit jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse et mentionnant la volonté d'user du bénéfice de la présente clause, 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 suspendue, ce qui est accepté sans aucune réserve par le Locataire.

ARTICLE 4 - Conditions générales :

La présente convention est **nominative et non cessible**. En cas de succession, la nouvelle convention ayant droit devra souscrire un nouveau contrat avec de nouvelles conditions et prix. Cette convention donne droit au Locataire, seulement pendant toute la durée de la présente convention et exclusivement pendant la période d'ouverture du Camping telle que précisée à l'Article 2 - Durée et occupation ci-dessus, à l'installation sous sa propre responsabilité, de sa résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-home) pouvant accueillir **six personnes adultes au maximum** (les enfants de moins de 7 ans comptant pour un demi-adulte) et au stationnement **d'une ou deux voitures** au maximum (la seconde voiture pouvant être, éventuellement remplacée, par un bateau sur sa remorque). Le Locataire s'oblige à garer son ou ses deux véhicules **sur son emplacement**. Ce ou ces véhicules ne devant pas dépasser **de plus d'un mètre** le prolongement **du milieu des arbres** limitant son emplacement, soit un empiètement maximum sur la voie d'accès de 6 m² dans le sens de l'alignement des arbres **en leur milieu. Il lui est interdit de garer son ou ses deux véhicules sur un autre emplacement du Camping ainsi qu'au parking d'accueil d'une manière permanente**. Il devra donc utiliser les parkings extérieurs du Camping (communaux) s'il désire avoir plus de place sur son emplacement.

Installation : la DDE imposant un sens **unique** d'installation des résidences mobiles (perpendiculaire à la voie de sortie), les clients désirant **positionner** leur mobil-home dans un sens **contraire**, le font sous leur entière responsabilité et acceptent les **frais éventuels** de remise en **conformité**. Il est fait obligation au Locataire de garder en permanence tous les moyens de mobilité de sa résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home), y compris sa flèche de traction, ainsi que les roues de ladite RML.

Le Locataire s'oblige à faire inscrire toute personne en séjour dans le Bien loué lors de son arrivée et avant son installation. Lors de cette inscription, les clients objets des présentes, doivent impérativement satisfaire aux formalités de police et décliner leur identité.

Réseau Wifi : Une liaison internet wifi non **sécurisée** est à votre disposition **Gratuitement** sur le domaine du camping MIRAMAR, cependant la Direction **décline** toute **responsabilité** liée à la **détérioration** éventuelle de votre matériel informatique sous quelque forme que ce soit, (Virus, Bug, etc.).

Le présent contrat étant nominatif et non cessible, le Locataire ne pourra pas sous-louer sa résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home). Cependant, exceptionnellement, et après accord écrit préalable de la Direction du Camping, d'autres personnes, mais uniquement amies ou familiales du Locataire, pourront le remplacer en séjournant sur le Bien loué. A leur arrivée, les éventuels remplaçants doivent impérativement satisfaire aux formalités administratives au bureau de réception du Camping le jour même de leur arrivée, ils doivent également s'acquitter des taxes de camping en vigueur ou les faire supporter au Locataire lui-même en fin de saison.

Le locataire reconnaît avoir parfaite connaissance du Règlement Intérieur du Camp, dont copie est annexée aux présentes, et des Notes de Service, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de l'Hôtellerie de Plein Air, et s'oblige à exécuter toutes les charges et conditions qui en résultent, de

manière qu'aucun recours ne puisse être exercé à l'encontre du Loueur à ce sujet, ce qui est accepté sans aucune réserve par le Locataire.

Par ailleurs, pendant la saison estivale et particulièrement pendant les mois de juin, juillet et août, le **Locataire a parfaite connaissance, d'une part, que les animaux et notamment les chiens, ne sont pas acceptés, et d'autre part, que le portail d'entrée du Camping est fermé entre 23 heures et 7 : 30 heures.**

Il devra durant ces heures de fermeture, laisser son véhicule, soit sur le parking de nuit du Camping, soit sur les parkings communaux extérieurs au camp, et de toute façon, **se conformer aux instructions données par le vigile de service du Camping**, ce qui est accepté sans aucune réserve par le Locataire qui s'y oblige.

AUCUNE DEROGATION NE SERA ACCORDEE pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure (accident, maladie, urgence), dont le vigile du camp devra être immédiatement informé.

L'exercice d'une profession ou d'un commerce sur les lieux du Bien loué est strictement interdit et entraînera automatiquement la résiliation de la présente convention, sans délai et sur simple constatation, et sans aucune indemnité d'aucune sorte pour le Locataire, qui devra retirer sa résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home) à ses frais exclusivement.

Le Locataire jouira du Bien loué en bon père de famille, il le maintiendra en bon état d'entretien, de fonctionnement et de propreté. Il s'interdit de faire sur le Bien loué ou les parties communes du Camping, tout acte pouvant gêner la paisible jouissance des autres clients du Camping.

Il est interdit, dans les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravaniers et dans les terrains mentionnés à l'article R 443-3, d'entreposer ou d'ajouter, tant sur les emplacements que sur les parties communes, des objets usagers, des abris de bois, de tôle ou d'autre matériaux, des caravanes, liste non exhaustive, de laisser en état de délabrement, des habitations légères de loisirs, des résidences mobile de loisirs (ou mobil-homes) des véhicules ou des caravanes, de faire des plantations, faire des trous ou tranchées, faute de quoi le Locataire verra son contrat non renouvelé et son expulsion effective, ce qui est accepté sans aucune réserve par le Locataire.

Le Locataire ne pourra modifier le Bien loué par aucun travaux de transformation ni même d'installation sans le **consentement express et par écrit du Loueur**.

Des terrasses peuvent être aménagées et **sous réserve d'autorisation délivrée par les services de l'Urbanisme de la Mairie de la Londe**, seulement en pavés autobloquants ou en dalles (pas d'apport de gravier) à conditions express que ces matériaux reposent sur un lit de sable et non bétonnés et, de préférence des **terrasses en bois élevées**, mais de manière à ce que toute installation soit retirée immédiatement et facilement. Les terrasses seront semblables à ce qui est imposé par la Direction du Camping. Aucun autre modèle n'est accepté. En aucune manière la surface **couverte** par la résidence mobile de loisirs (RML ou mobil-Home) ne doit représenter plus de **30 % de la superficie** de l'emplacement. Il n'est pas toléré **d'abris de jardin** ou aménagement similaires en supplément de la RML (ou mobil-home).

Le Locataire sera tenu comme seul responsable par l'exécution de ces éventuels travaux et supportera l'intégralité des coûts et frais de ces travaux.

Il est précisé qu'aucun déplacement et installation de la résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home) n'est effectué par les responsables ou personnel du Camping Miramar, à l'intérieur comme à l'extérieur dudit Camping.

Les propriétaires ayant acquis une RML (ou Mobil-Home) hors de la France, doivent obligatoirement satisfaire à toutes les démarches nécessaires auprès des services des Douanes françaises et présenter une attestation au responsable du Camping Miramar attestant ces formalités effectuées. A cette seule condition, le responsable du Camping Miramar acceptera la location d'un emplacement viabilisé pour l'installation de ladite résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-home).

Pour être en conformité avec les normes de sécurité, les propriétaires de RML (ou Mobil-Home) doivent obligatoirement effectuer tous les deux ans un contrôle à leur frais, de leur installation électrique et de gaz par un technicien agréé qui devra leur délivrer un certificat de mise en conformité avec les normes en vigueur. Ce certificat de conformité devra obligatoirement être établi en deux exemplaires originaux, **dont un exemplaire sera remis aux responsables du Camping Miramar**, faute de quoi, l'installation de la RML (ou Mobil-Home) ne pourra se faire, et la RML (ou mobil-home) qui est déjà installée dans le Camping sera immédiatement retirée dudit Camping au frais exclusif du propriétaire de ladite RML (ou Mobil home), sans aucune indemnité d'aucune sorte. Pour information et par souci de commodité, il peut être utile de consulter

les mêmes techniciens affectés aux contrôles biennaux du Camping Miramar, représentés par le BUREAU VERITAS, 17 bis place des Reflets - La Défense 2 - 92400 COURBEVOIE, dont l'agence régionale est : C.E.P. Contrôle et Prévention, 6 Parc Club du Golfe, BP 7600 à 13792 AIX-en-PROVENCE Cedex 3 (téléphone : 04.42.37.25.00 – télécopie : 04.42.37.25.38).

De plus, il est imposé l'acquisition d'un extincteur à eau de 6 kg minimum pour chaque emplacement loué, à entreposer à l'extérieur de la RML (ou Mobil-Home) durant toute la saison, avec vérification annuelle obligatoire (changement éventuel de la recharge). A toutes fins utiles, l'entreprise de protection contre l'incendie chez laquelle le Camping Miramar est affilié est : PARFEU 89, rue du Vallat - Z.I. des Paluds BP 1047 à 13781 AUBAGNE Cedex (Téléphone : 04.042.84.47.00 - Télécopie : 04.42.82.23.52), dont le représentant local est : Monsieur PONTEY (Téléphone : 06.78.15.63.17).

Il est absolument interdit d'entreposer aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de la RML (ou Mobil-Home), d'une part, plus de deux bouteilles de 13 kg de gaz propane ou butane, et d'autre part, des bidons de carburant (aucun jerrycan d'essence pour moteurs de véhicules nautiques ou autres)

ARTICLE 5 - Assurance :

Le Propriétaire de la RML (ou Mobil-Home), signataire du présent contrat, dégage de toute responsabilité le Loueur et le Personnel du Camping Miramar de tous dommages que puisse subir la dite RML (ou Mobil-Home) pendant toute la durée de la présente convention.

Le Propriétaire de la RML (ou Mobil-Home) signataire du présent contrat devra obligatoirement souscrire toutes polices d'assurances attachées à ce type de bien, auprès de compagnies solvables, ses installations, aménagements et objets mobiliers lui appartenant, contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et autres, et devra remettre soit un exemplaire de ladite police d'assurance, soit une attestation détaillée de sa compagnie d'assurance, aux responsables du Camping Miramar. Il devra également remettre un double des clés de son installation .

L'occupation de la résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home) ne pourra se faire exclusivement que pendant les dates d'ouverture du Camping Miramar, soit au plus tôt du Premier avril, au 31 octobre au plus tard. Aucune dérogation ne sera accordée pour quelque cause que ce soit.

L'entretien de l'emplacement loué ne sera assuré par le Loueur qu'en ce qui concerne uniquement d'une part, la taille des végétaux (arbres, herbes, haies), et d'autre part, le bon fonctionnement des bornes de distribution (électricité, eau, égoût). Tous travaux supplémentaires sur l'emplacement loué sont à la charge exclusive du Locataire, notamment l'entretien de l'extincteur à eau de 6 kg minimum imposé pour chaque emplacement loué, et ne pourront se faire qu'avec l'autorisation express des responsables du Camping Miramar, ou selon le type de travaux, l'octroi d'une autorisation de ces travaux, délivrée par les Services de l'Urbanisme de la Mairie de La Londe, tel que décrit ci-dessus.

ARTICLE 6 - Conditions résolutoires :

Toutes les conditions de la présente convention, ainsi que du Règlement Intérieur annexé, sont de rigueur. A défaut pour le Locataire d'exécuter une seule d'entre elles, la résiliation du présent contrat sera encourue de plein droit, huit jours après mise en demeure de payer son loyer ou d'exécuter, par lettre recommandée avec A.R. à l'adresse ci-dessus mentionnée, restée sans effet HUIT jours à compter de sa réception, et annonçant la volonté du Loueur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité, 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 de la présente convention, le Locataire refuse de régulariser sa situation, il suffira pour l'y contraindre sans délai, d'une simple ordonnance de référé, qui sera exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel.

Conformément à l'article 3 – 2 du décret du 30 septembre 1953, les parties conviennent que la présente convention ne confèrera à Monsieur et Madame le statut des baux commerciaux et donc un quelconque droit à un renouvellement.

A l'expiration de la location, objet de la présente convention, le Locataire ne pourra demander aucune indemnité pour embellissements supplémentaires qu'il aurait créés, ni se prévaloir en ce qui le concerne, de la propriété commerciale.

A l'expiration de la location, objet de la présente convention, les parties se rapprocheront et conviendront éventuellement des nouvelles modalités de leur relation, dans l'hypothèse où elles le décideraient. En cas de refus par le Locataire de quitter le Bien loué à la fin de la présente convention, et au plus tard le Trente septembre Deux Mille de quelque manière qu'elle arrive, son expulsion sera obtenue en appliquant la même procédure de référé.

En cas de vente du Fonds de Commerce du Camping Miramar, le Locataire, objet des présentes, devra dans un délai d'un mois à compter de la réception de la mise en demeure en recommandée avec A.R. de retirer sa résidence mobile de loisirs (RML ou Mobil-Home), sans aucune indemnité d'aucune sorte, ce qui est accepté par le Locataire, sans aucune réserve. Il sera remboursé au Locataire et au prorata temporis, la partie des mois de location de l'emplacement viabilisé inoccupé du fait de la vente du Fonds de Commerce, sans autre indemnité, ce qui est accepté sans réserve par le Locataire.

Toutes les conditions de la présente location sont de rigueur. A défaut du paiement du loyer, ou d'inexécution même d'une seule clause du présent contrat, et après simple mise en demeure de payer ou de cesser le manquement, sous huit jours, par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et mentionnant la volonté d'user du bénéfice de la présente clause, 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 empêchée ou suspendu par aucune offre de consignation, ou une exécution ultérieure. En réparation du préjudice causé, outre celui qui pourra être matériellement prouvé, et qui sera complètement dû, le Locataire sera immédiatement comptable avec intérêts de droits dus, sans nécessité d'une mise en demeure des loyers qui auraient normalement couru jusqu'au terme du contrat.

ARTICLE 7 - Attribution de juridiction :

En cas de difficultés survenant pour l'exécution des présentes, et si aucune solution amiable ne peut mettre fin au litige, seul le TRIBUNAL de COMMERCE de TOULON est compétent et reconnu par les deux parties.

Fait et passé à La Londe-les-Maures le en deux exemplaires, dont un exemplaire pour chaque partie.

Le Responsable Loueur
Camping Miramar
(Faire précéder la signature de la mention
« lu et approuvé, bon pour accord »)

Le Client Locataire
Monsieur et Madame
(Faire précéder la signature de la mention
« lu et approuvé, bon pour accord »)

LOUEUR :

LOCATAIRE :

S A I S O N

CONTRAT de LOCATION

à terme précis

- o O o -

