

CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DE CAMPING

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société

au Capital de Francs,
ayant son siège social à
immatriculée au RCS de sous le numéro ,

Représentée par son (ou sa) gérant(e) M. , dûment habilité(e) à l'effet des présentes.

**Ci-après dénommée
« L'Exploitant »
D'une part,**

ET

- La société, Monsieur, Madame

identification (nom, prénoms, date, lieu de naissance, régime matrimonial, domicile)
demander fiche d'état civil et justification de domicile

**Ci-après dénommée « Le Client »
D'autre part,**

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

IL A ETE EXPOSE AU PREALABLE :

[rappel de l'historique juridique de l'établissement]

Article 1 - Consistance du camping caravanning

Le camping caravanning est exploité dans la catégorie (x) étoiles aux termes d'un arrêté préfectoral en date du pour arriver à une capacité de (x) emplacements, avec une capacité d'accueil de (x) emplacements pour une superficie de (x) m², comprenant notamment :

- réception
- restaurant
- bar
- sanitaires
- piscines
- terrain de sport
- aires de jeux
- pizzeria

Le camping caravanning est édifié sur une propriété sis à , portés au cadastre de ladite commune sous la section numéros :

Article 2 - Désignation

La présente convention ouvre un droit précaire d'occupation à titre de loisir par le Client d'un emplacement situé dans l'enceinte du portant le numéro -- d'une superficie d'environ --- m², ledit emplacement figurant en hachuré sur le plan ci-après annexé, ainsi que l'usage des équipements collectifs du camping. Ledit terrain ayant été aménagé à l'effet de permettre l'implantation d'une caravane ou mobil home avec moyen de mobilité à l'exclusion de tout autre chose.

Cet emplacement ne pourra être utilisé par le Client qu'à titre de résidence de loisir, le Client s'engageant à n'exercer aucune activité professionnelle ou y élire domicile.

Le Client s'engage à installer sur ledit emplacement un hébergement pour un maximum de --- personnes.

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

Article 3 - Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de UNE ANNEE (1 an), qui commence à courir à compter du ----- 19 , pour se terminer le ----- 19 .

Il est expressément rappelé que le camping est fermé chaque année du 21 octobre au 21 mars, le Client ne pouvant occuper les lieux loués pendant cette période.

Ladite location prendra fin automatiquement à l'arrivée du terme sans qu'il soit besoin d'une notification quelconque et sans indemnités.

Afin d'obtenir le renouvellement, le Client devra adresser par lettre recommandée avec accusé de réception une demande à l'Exploitant six mois avant l'expiration du contrat en cours. Si l'Exploitant accepte le renouvellement, un avenant aux présentes sera conclu.

Article 4 - Charges et conditions

Le présent bail est établi sous les charges et conditions suivantes qui sont toutes de rigueur et que le Client devra exécuter sous peine de l'application de la clause résolutoire ci-après.

1° USAGE DES LIEUX

Le Client s'engage dès à présent à ce que l'utilisation des lieux loués soit conforme au Règlement Intérieur de l'établissement, ci-après annexé, dont il déclare avoir pris connaissance, à ses notes de service, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de l'hôtellerie de plein air, et ses activités commerciales.

Le Client utilisera la parcelle louée sans pouvoir en changer la destination ci-après indiquée. Il devra en jouir en bon père de famille.

Le bien loué ne pourra être utilisé qu'à titre de résidence de loisir. En aucun cas, il ne donne droit à un usage d'habitation, d'élection de domicile, d'activités commerciales ou industrielles, ou d'une profession quelconque.

Le Client ne pourra installer sur les lieux loués qu'une seule installation avec moyen de mobilité, à l'exclusion de toute autre chose, qui devra avoir une surface inférieure à 30% de la superficie totale de l'emplacement, en incluant auvent et terrasse, et cela en conformité avec le règlement intérieur, les notes de service et les textes régissant les campings caravanings.

Le Client s'interdit d'apporter une modification ou un quelconque agrandissement à cette installation. Il s'interdit également d'implanter sur l'emplacement toute autre installation telle que tentes, caravanes, mobil homes, barbecue, clôtures, terrasses et auvents en matériaux fixes, etc... Il pourra réaliser des haies de verdure à l'intérieur de sa parcelle, après autorisation écrite de l'Exploitant client.

2° ETAT DES LIEUX

Il prendra les lieux dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, étant indiqué que ceux-ci seront aménagés par l'Exploitant pour permettre l'implantation d'une caravane ou mobil home. Sauf état des lieux établi à la charge du Client, il est réputé le avoir reçu en bon état.

3° ENTRETIEN - REPARATION

Le Client s'engage à :

- Maintenir l'emplacement qu'il occupe en bon état, conformément à sa destination et le faire nettoyer et défricher.
- Souffrir et laisser faire les grosses réparations aux canalisations passant sous son emplacement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison de leurs inconvénients ou de leur durée.
- Laisser pénétrer l'Exploitant, son représentant ou celui de la société qu'il pourrait créer pour vérifier l'état des lieux.
- Respecter le règlement intérieur du camping, ainsi que les notes de service.
- L'entretien, les réparations ou même le remplacement des installations, conduites d'eau, réseaux d'égouts, lignes et poteaux électriques depuis la limite de la parcelle jusqu'à l'installation du Client servant à son alimentation et se trouvant sur la parcelle louée, seront entièrement et sous sa responsabilité à la charge du Client.

4° CONSTRUCTIONS ET AMELIORATIONS

Tous les travaux, améliorations, embellissements et décors quelconques qui auront pu être faits par le Client en cours de bail resteront en fin dudit bail de quelque manière et à quelque époque qu'ils arrivent, la propriété de l'Exploitant sans aucune indemnité à moins que ce dernier préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Le rétablissement ne pourra cependant pas être exigé pour les travaux dont l'exécution aura été autorisée par l'Exploitant.

5° ASSURANCES

Le Client devra contracter toutes assurances auprès d'une compagnie française notoirement solvable pour garantir tous risques inhérents à l'occupation, notamment garantie contre l'incendie. Il assurera sa responsabilité civile et celle des occupants et garantira l'Exploitant contre toute responsabilité. Chaque année, il devra en outre présenter à l'Exploitant sa police d'assurance dûment acquittée.

6° IMPOTS

Le Client acquittera ses impôts personnels et tous les impôts qui pourraient grever l'habitation implantée par ses soins sur la parcelle louée de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre l'Exploitant (taxe foncière, taxe d'habitation éventuellement, taxe de séjour, etc..., selon la réglementation en vigueur).

CHARGES LOCATIVES DIVERSES :

Le preneur satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

7° FERMETURE DU CAMPING

Le camping est fermé chaque année du 21 octobre au 21 mars.

Dans des circonstances exceptionnelles liées à la climatologie, cette période de fermeture pourra être prorogée, sans pouvoir excéder 30 jours. Pendant cette période, le Client s'interdit d'occuper les lieux loués, ni personnellement, ni par sous location. Il peut cependant laisser l'installation dont il est propriétaire sur l'emplacement loué à titre de garage mort, étant expressément rappelé que l'Exploitant n'est nullement responsable des dégradations ou vol des biens appartenant au Client.

Article 5 - Cession - Sous-location

Le Client ne pourra en aucun cas céder, pour le temps restant à courir, son droit résultant du présent contrat.

Le preneur n'a pas la faculté de sous-louer son droit au bail.

Article 6 - Prix

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix forfaitaire de ----- Francs HT, soit ----- Francs TTC, pour un maximum de – personnes Hors Taxes de séjour.

Tout occupant supplémentaire fera l'objet d'une tarification au tarif en vigueur dans le camping au moment de l'occupation.

Il est ici précisé que ladite somme de ----- Francs s'analyse comme un loyer payé d'avance jusqu'au terme ultime du bail, soit le ----- .

En aucun cas cette somme ne pourra s'imputer sur le montant des charges à venir ou faire l'objet d'un quelconque remboursement même en cas de résiliation anticipée du bail pour quelque cause que ce soit.

Article 7 - Vol - Responsabilité de l'Exploitant

L'Exploitant décline toute responsabilité pour le vol des biens et objets propriété du Client qui devront demeurer sous sa garde.

Article 8 - Garantie de l'Exploitant

Conformément à l'article 2102 du Code civil, l'Exploitant bénéficie d'un privilège sur les meubles garnissant les installations du Client. En cas de défaut de paiement de toutes sommes dues au titre de la présente location, ils pourront être saisis à titre de paiement au profit de l'Exploitant.

Article 9 - Clause résolutoire

A défaut de paiement d'un seul terme du montant des charges à son échéance, ou par suite d'inexécution d'une seule des conditions et charges du contrat et de ses annexes, le bail sera résilié de plein droit si bon semble à l'Exploitant, un mois après une simple mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception de payer ou d'exécuter la condition en souffrance, contenant déclaration par l'Exploitant de son intention d'user du bénéfice de cette clause et demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Dans ce cas, l'expulsion du Client et de tous occupants de son chef pourra avoir lieu sur simple ordonnance de référé devenue exécutoire.

Article 10 - Fin de contrat

Au terme du contrat, ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, le Client s'engage à quitter les lieux et à enlever tout matériel entreposé sur les lieux loués. A défaut, et huit jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception de quitter les lieux et/ou d'enlever le matériel entreposé restée infructueuse, le Client devra verser à l'Exploitant une somme de francs par jour de retard à titre d'astreinte jusqu'à exécution de la présente clause, et fera l'objet d'une mesure d'expulsion. En outre, l'Exploitant pourra déplacer le matériel appartenant au Client en tout endroit qu'il lui convient sis dans l'enceinte du camping et suspendra toute distribution d'eau et d'électricité.

Article 11 - Résiliation anticipée du bail

En cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les sommes resteront acquises à l'Exploitant pour compenser le préjudice subi par ce dernier pour les investissements qu'il a dû réaliser pour organiser ladite opération.

Article 12 - Déclarations fiscales

Pour l'application des dispositions combinées des articles 257 et suivants et l'article 740-1 du Code Général des Impôts, les parties déclarent que la location faisant l'objet des présentes est sur option de l'Exploitant dans le champ d'application de la taxe sur la

valeur ajoutée et se trouve exonérée en contrepartie de tout droit proportionnel d'enregistrement.

La Taxe sur la Valeur Ajoutée (actuellement au taux de 5,5%) sera acquittée par l'Exploitant sur déclaration annuelle à la Recette des Impôts dont dépend l'exploitation du

Article 13 - Affirmation de sincérité

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informée par le rédacteur des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

Article 14 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, et pour les formalités afférentes aux présentes, les parties font élection de domicile au , et pour toutes les autres actions en leurs demeures respectives indiquées en tête des présentes.

Article 15 - Déclarations

LE CLIENT DECLARE :

- Qu'il a toute capacité pour agir et qu'il n'est pas sous tutelle ou curatelle
- Que son état civil est bien celui énoncé en tête des présentes
- Que son adresse est bien exacte et qu'il s'engage à communiquer à l'Exploitant tout changement intervenant à cet égard ou au niveau de sa situation personnelle
- Qu'il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens
- Qu'il n'est pas susceptibles de bénéficier de la loi 89-1010 du 31.12.89 sur le surendettement des particuliers
- Qu'il a bien reçu un exemplaire du règlement intérieur et du cahier des charges

Article 16 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront les conséquences et la suite, seront supportés par le Client qui s'y oblige.

**FAIT A
LE
EN 3 EXEMPLAIRES
SUR 6 PAGES**

L'EXPLOITANT

LE CLIENT

En annexe :

- règlement intérieur
- plan de situation de l'emplacement dans le camping