

Camping des Sources

CONTRAT DE BAIL DU

D'UNE PARCELLE EXCLUSIVEMENT RESERVEE A L'ACCUEIL D'UN CHALET

L'AN DEUX MILLE SEPT et le

Entre La sarl NATURE ET SOLEIL Siège social : Camping des Sources Chemin d'Aubaygues-34700 SOUBES
au Capital social de

5.000 Euros -n° Siret 49807733800016 – APE 552C – N° TVA intracommunautaire

.....dénommée le BAILLEUR ou l'EXPLOITANT.

ET Mr et Mme

Domicilié(s)

Dénommés ensemble le LOCATAIRE

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1- 0- OBJET

Le Bailleur, agissant en tant qu'exploitant du camping des SOURCES, loue au locataire une parcelle de terrain individuelle réservée exclusivement à l'accueil d'un chalet pour 5 ou 6 personnes maximum située dans le camping et une place de stationnement nominative pour une voiture .

Le camping est ouvert à l'année. Il est à noter que la permanence du gérant ou du gardien ne sera pas assurée lors de sa prise de congés annuels.

L'esprit général est de garder le caractère naturel du domaine et de favoriser l'intégration paysagère.

1- 1 Désignation - La parcelle porte le N° pour une surface approximative de Une place de stationnement sera attribuée pour chaque emplacement.

1- 2 Destination –la« mention Loisir » est destinée exclusivement à recevoir un chalet avec une occupation généralement supérieure à un mois par une clientèle qui n'y élit pas domicile. Il est expressément stipulé que cette résidence de loisir ne peut en aucun cas se transformer en résidence principale. Le client remettra à la signature du bail et chaque année suivante une copie de sa taxe d'habitation au camping.

Le locataire s'engage en son nom et au nom de tous les occupants de son habitation à entretenir l'emplacement, de le laisser propre, en bon état conformément au règlement intérieur et aux notes de services. Il y veillera en bon père de famille. Les déchets verts seront obligatoirement éliminés à la décharge ou déposés à l'endroit indiqué par le camping. Tous les travaux, plantations, constructions et décors quelconques sont interdits. Il n'est pas permis non plus de délimiter l'emplacement d'une installation par des moyens personnels, ni de creuser le sol.

Le sol de l'emplacement devra rester naturel. Comme éléments de décoration seuls sont autorisés les pots en terre cuite naturelle ou blanche.

Les abris de jardin sont interdits, seuls sont autorisés des coffres d'un modèle fourni exclusivement par l'exploitant. Pour des raisons de voisinage et de qualité, et concernant la fourniture d'une climatisation individuelle, seul le modèle fourni et installé (dans toute la mesure du possible le compresseur devra être positionné à l'endroit indiqué par le camping) exclusivement par un artisan agréé par le camping est autorisé.

Le locataire s'engage à ne rien entreprendre sans demander un accord préalable par écrit, une tolérance, quelle qu'en soit la durée, ne devra jamais être considérée comme un droit, l'exploitant pouvant toujours y mettre fin.

1- 3 Résidence - Le locataire devra impérativement, dans le même temps que la signature du contrat de Bail, choisir son chalet dans une

gamme proposée par l'exploitant, à l'exclusion de toute autre. Le prix de la résidence mobile s'entend « clés en main » et comprend la livraison, l'implantation et le raccordement au réseau collectif ainsi que, suivant le modèle, la fourniture et pose d'une terrasse d'un modèle exclusif.

La vente du chalet donnera lieu à facturation par le camping. Le chalet bénéficie d'une garantie constructeur de 5 ans. En cas de transformation, sans accord du camping, la garantie cessera de plein droit.

Le chalet équipé avec terrasse est la propriété du locataire et sera implantée et raccordée sur l'emplacement désigné le----- 2007 Toutes les résidences sont tenues d'être équipées d'un extincteur à votre charge. Le

- 2 -

locataire s'engage en son nom et au nom de tous les occupants de sa résidence à entretenir ou faire entretenir son chalet en bon état et notamment les éléments extérieurs du « clos et couvert ». Il y veillera en bon père de famille. Un contrôle visuel périodique de la résidence effectué par le camping pourra, le cas échéant, donner lieu à un rapport qui pourra imposer certains travaux qui devront être effectués dans l'année qui suit, sur tous les éléments « du clos et couvert » faute de quoi le contrat pourra-t- être interrompu.

Tout ajout d'auvent ou autre véranda sont interdits à l'exception d'un éventuel store banne fixé sur la résidence et qui devra être uni ou à raies vertes à l'exceptions de motifs à fleurs ou autres dessins. Les paraboles ou autres antennes sont interdites, sauf modèle défini par le camping. Le locataire s'engage dès à présent à ce que

l'utilisation des lieux loués soit conforme au règlement intérieur de l'établissement, à ses notes de service ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de plein air et ses activités commerciales. Le locataire reconnaît avoir pris connaissance du règlement intérieur affiché à la réception. et joint au présent contrat ;

1-4 L'entretien, les réparations ou même le remplacement des installations, ou modifications de celles-ci , (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 sous la responsabilité et à la charge du camping. Ces installations ne supporteront aucune modification de la part du locataire de la parcelle. Tout non respect du règlement intérieur, annexé au présent contrat, entraînera une rupture immédiate et sans contrepartie du présent contrat.

Souffrir et laisser faire les grosses réparations 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 la société qu'il pourrait mandater pour vérifier l'état des lieux.

2- 0- DUREE

2- 1 Durée du contrat - Le présent contrat de Bail est consenti pour une durée déterminée de 10 ans minimum Il prendra effet à la livraison du chalet le.....2007 et finira au 31 décembre.....

2- 2 Clause tacite de reconduction - A l'arrivée du terme prévu au contrat, le contrat de bail se renouvellera par tacite reconduction.

2- 3 Congé - préavis - A l'arrivée du terme du contrat principal, ou de chacune des périodes de renouvellement successives, chacune des parties pourra résilier le contrat de bail, sans donner droit à quelque indemnité que ce soit, à condition de prévenir l'autre partie 3 mois avant la date de fin de contrat projetée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce cas, le locataire s'engage à enlever tous ses biens entreposés et installés sur les lieux loués, au plus tard le 31 décembre de la dernière année du contrat. Passé ce délai, et après une mise en demeure de libérer les lieux (par lettre recommandée avec accusé de réception) qui serait restée infructueuse, l'exploitant aura la liberté , en fonction de l'état et de la dépréciation du chalet, de fixer sa valeur de rachat, et de faire valoir son droit de préemption pour la vente de celui-ci, déduit des sommes éventuellement dues.

2- 4 Cession du chalet- Le locataire pourra décider de proposer à la vente son chalet sachant que le camping a un droit de préemption sur celui-ci , installé sur son emplacement, en cours ou au terme du contrat de bail qui lui a été accordé et qui lui est personnel : Pour cela, le locataire devra informer préalablement le bailleur de son intention de vendre par lettre R.A.R. et obtenir un accord écrit qui permettra la conclusion d'un nouveau contrat de bail avec le futur acquéreur. Dans les 15 jours de la réception de la demande, le camping pourra demander des pièces complémentaires concernant le candidat à l'achat pour éclairer sa décision. La direction pourra refuser un candidat choisi par le locataire qui ne remplirait pas les conditions déterminées, notamment de revenus ou de moralité, dans le mois de la réception de toutes les pièces. Dans le même temps, le chalet devra faire l'objet d'un contrôle technique et visuel aux frais du client, effectué par le camping, notamment sur tous les éléments du « clos et couvert » et donnera lieu à un rapport qui sera annexé au contrat de vente. Ce rapport pourra imposer certains travaux qui devront être effectués préalablement à la vente.

3- 0- PRIX

3- 1 Redevance - Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle de **...2500 euros** qui donne droit à la jouissance privative de sa parcelle de terrain, de la place de parking ainsi que la quote-part de l'usage des parties communes (piscine, espaces vert et aires de jeux ..etc.) Le montant de la redevance s'entend TVA 5.5% incluse. En cas de changement de la législation, la redevance sera ajustée. Le paiement sera fait en deux échéances directement au bailleur : 1ère échéance : 50 % le 1er janvier de l'année facturée. 2ème échéance : 50 % le 31 août de l'année facturée.

3- 2 Clause d'indexation - La redevance sera révisée, ou non, automatiquement tous les ans au 1er janvier, par l'application de la variation de la valeur moyenne de l'indice national INSEE du coût de la construction calculé sur quatre trimestres.

4- 0- CHARGES

4- 1 Charges de consommation

1) La consommation d'eau sera à la charge du camping ;

- 3 -

2) L'EDF sera facturée selon la consommation effective relevée sur le compteur divisionnaire. La consommation électrique sera relevée en

début, en milieu et en fin d'année. Cette consommation donnera lieu à provision en début de période et sera régularisée en fin de période et acquittée par le client sur présentation d'une facture par le bailleur. Le prix du kilowatt est aligné forfaitairement sur le tarif domestique de l'EDF (Electricité De France).

3) Les frais de collecte des ordures ménagères sont à la charge du camping ;

4) Le locataire aura à charge le contrôle annuel de son extincteur individuel ;

4- 2 Impôts et taxes - Les impôts fonciers sont à la charge du camping. Concernant la taxe de séjour, et en l'état de la législation et des règlements. la taxe de séjour sera pris en compte par le camping par rapport à la

législation actuelle,

Au cas d'évolution législative ou réglementaire, modifiant la législation actuelle le locataire reprendra à sa charge les règlements de celles-ci.

5-0- ASSURANCES – RESPONSABILITES

Le locataire devra contracter toutes assurances pour leur voiture, chalet ou matériels en vue de garantir les risques de vol, incendie, dégât des eaux, responsabilité civile, recours des tiers, entre autres, et devra fournir une attestation de cette assurance au bailleur dans le mois de la signature du contrat, puis tous les ans. L'exploitant ne pourra en aucun cas être considéré comme gardien des chalets, ni être tenu responsable pour les dommages ou vols pouvant subvenir aux matériels entreposés ou utilisés dans son établissement par le client. Le locataire devra réaliser la vidange et la mise hors gel de sa résidence pendant les périodes froides.

Les clients bénéficient pendant leur séjour de la garantie de responsabilité civile de l'exploitant pour tous les dommages corporels ou matériels dont nous aurions été reconnu responsables à leurs égards. Le camping décline toute responsabilité personnelle en cas de dégâts dus aux chutes de branches, incendie et tempête. Il appartiendra aux assurances respectives de régler les sinistres.

6-0- SOUS-LOCATION

Le locataire annexera au présent contrat la liste des personnes de sa famille directe qui seront les seuls admis à titre gratuit sur l'emplacement hors la présence du locataire. Toute autre personne sera considérée comme souslocataire

de l'emplacement. Toute sous-location de l'emplacement est soumise à une demande préalable auprès du camping. Le locataire pourra alors sous-louer son emplacement et louer son chalet dont il est propriétaire par l'intermédiaire du camping pour le nombre de personnes et au tarif pratiqué à la date de la location. Le camping devra agréer les sous-locataires proposés par le locataire. En contrepartie, la quote-part de la sous-location du chalet et de l'emplacement fixée à 30% TTC du montant de la location (Hors taxes de séjour et frais de dossier) sera retenue par le camping et donnera droit au sous locataire, en plus de la jouissance privative de l'emplacement, à l'usage privatif de la place de parking ainsi que l'usage des parties communes (piscine, espaces vert et aires de jeux .etc..). Le locataire recevra 70% du prix TTC en contrepartie de la location de son chalet et fera son affaire de ses obligations fiscales en matière de déclaration de revenus, TVA, etc... sans que le camping puisse jamais en être inquiété.

7-0- NOS AMIS LES ANIMAUX

Les chiens et animaux ne doivent pas être laissés en liberté, ni même enfermés au camping, en l'absence de leur maîtres qui en sont civilement responsables. Leur comportement ne doit pas nuire à la tranquillité, à la sécurité et à la propreté du camping. Le locataire devra fournir une attestation d'assurance et de vaccination le concernant en conformité avec le règlement intérieur et les notes de service. Leurs déjections doivent être ramassés par leur propriétaire. Les chiens de première catégorie « chiens d'attaque» (pit-bulls...) et de 2ème catégorie « chiens de garde et de défense» (rottweiler et types...) sont interdits.

8-0- CLAUSES RESOLUTOIRES - CLAUSES PENALES

A défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou de charges, et un mois après un simple commandement de payer ou sommation d'exécuter restée sans effet et contenant déclaration par le bailleur de l'intention de se prévaloir du bénéfice de la présente clause, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit s'il plaît au bailleur sans qu'il soit nécessaire d'entreprendre aucune formalité judiciaire. Le bailleur pourra toujours, malgré cette résiliation, demander le paiement de tous dommages et intérêts. La clause résolutoire joue dans les mêmes conditions en cas de défaut d'assurance ou de manquement aux obligations législatives et réglementaires. Le maintien des installations demeurant sur l'emplacement après délivrance du congé ou mise en jeu de la clause résolutoire donnera lieu à une indemnité d'occupation. Après délivrance du congé ou mise en jeu de la clause résolutoire et une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception de libérer les lieux, l'occupant s'engage à enlever tout le matériel entreposé sur les lieux, au plus tard dans les 30 jours suivants. Passé ce délai, l'exploitant aura la liberté de déplacer à sa convenance et aux frais et risques de l'occupant, le matériel, et notamment le chalet, installé sur l'emplacement. Le matériel, propriété du locataire, restera sous sa responsabilité.,

-

- - 4 -

9-0 FORMALITES

Le client déclare :

- 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 au Bailleur tout changement intervenant dans sa situation personnelle.
- Qu'il n'est pas susceptible actuellement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

- Qu'il n'est pas susceptible de bénéficier de la loi 89-1010 du 31.12.89 sur le surendettement des particuliers.

10- 0- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure sus indiquée .En cas de contestation le tribunal de LODEVE est déclaré seul compétent.

Fait à SOUBES, le En deux exemplaires (4 pages).

Le locataire Le Bailleur

« Lu et approuvé » « Lu et approuvé »

UNR existes