

## CONTRAT LOISIRS 2025

Le présent contrat de location annule et remplace tout contrat antérieurement conclu.

### Entre les soussignés :

La municipalité de BIAS, gestionnaire du Camping Municipal « **LE TATIOU** » classé 3 étoiles par décision Atout France du 9 Juin 2023 pour 481 emplacements, situé 1791 route de LESPECIER à BIAS (40170), représentée par son maire, **Madame Elisabeth ETCHVERRIA**, agissant en vertu des délégations et délibérations accordées et votées par le Conseil Municipal.

Désigné ci-après comme "**le gestionnaire**"

### Et :

Monsieur / Madame : .....

Date de naissance : .....

Adresse permanente : .....

.....

Téléphone (fixe et mobile) : ..... / .....

Adresse e-mail : .....

Marque, modèle et N° d'immatriculation du véhicule du résident : .....

Désigné ci-après comme "**le résident**"

### IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Le gestionnaire accepte, sous réserve du respect par le résident et ses ayants droit des clauses du règlement intérieur du camping municipal "Le Tatiou" et des dispositions de la présente convention, de mettre à disposition du résident, un emplacement ci-après désigné pour un usage touristique et de loisir uniquement. Cette dernière condition étant essentielle, elle implique que l'occupation de l'hébergement soit temporaire ou saisonnière.

De son côté, le résident déclare occuper l'emplacement, dans le cadre d'un usage touristique et de loisir, uniquement pour lui-même et ses ayants droit (art. 1.3), et qu'il dispose d'une habitation à vocation de résidence principale, il ne peut en aucun cas élire domicile dans le terrain de camping. Le résident s'engage à informer le gestionnaire de toute modification de domicile. Par ailleurs, l'utilisateur ne pourra en aucun cas organiser sur l'emplacement des activités commerciales. Les parties déclarent se placer dans le cadre de la législation régissant l'activité de camping-caravaning, notamment sous celles de l'arrêté et du décret du 11 janv. 1993 ainsi que de l'arrêté du 28 sept. 2007.

**Le gestionnaire met à disposition du résident l'emplacement n°..... d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>**, pour le stationnement de son mobil-home, moyennant le paiement d'un forfait annuel. Cet emplacement est raccordé à l'eau, à l'électricité (16.Amp) et au tout à l'égout. Ledit emplacement pourra être remplacé par un autre, de taille équivalente, si l'organisation du camping l'exige, le gestionnaire assurera gratuitement le déplacement de l'hébergement. Le présent contrat n'est pas soumis aux règles des baux d'habitation.

### Le résident déclare être propriétaire d'une Résidence Mobile de Loisirs

Marque : .....

Modèle : .....

Date de fabrication : .....

Date d'acquisition : .....

Surface : .....

Nombre de chambres et couchages : .....

## Article 1 : CONDITIONS ET MODALITÉS

1.1 - Le mobil-home pourra y stationner du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. Le résident et ses ayants droit pourront jouir de tous les équipements

1.2 - Le camping sera ouvert à partir du vendredi 21 février 2025 jusqu'au Dimanche 16 Novembre 2025, aucun résident ou ayant droit ne pourra occuper son hébergement en dehors de cette période. **Toute visite du résident, relative à l'entretien, devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire.** En dehors de la période d'ouverture du camping, dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, le gestionnaire permet au résident de laisser son hébergement sur l'emplacement. Ce "garage mort gratuit" est consenti jusqu'à la réouverture du camping. **Pendant cette période, le gestionnaire n'a pas la responsabilité de garde ou d'entretien de l'hébergement, sans préjudice de l'obligation générale de surveillance du camping.**

1.3 - Hormis le résident, son conjoint, leurs enfants, leurs parents et les sœurs et frères de ligne directe déclarés ci-après, désignés comme **"le résident et ses ayants droit"**, toute autre personne séjournant sur l'emplacement sera considérée comme **"occupant sous-locataire"**.

**Le nombre maximum de personnes autorisées à séjourner sur chaque emplacement est de 6 (six),** bébés et enfants compris.

**Les enfants mineurs, y compris les adolescents, ne sont pas autorisés à rester seuls sur l'emplacement,** ils doivent obligatoirement être accompagnés d'un de leurs représentants ou tuteurs légaux conformément à l'article 371-3 du code civil ! En cas de non- respect de ce règlement, la direction se réserve le droit d'interdire l'accès au camping aux personnes concernées et la convention ne sera pas reconduite l'année suivante.

AYANTS DROIT	NOM	PRENOM	Date de naissance
CONJOINT			
ENFANTS et PETITS-ENFANTS			
PARENTS et BEAUX-PARENTS			
SŒURS et FRERES			

**Les occupants identifiés ci-dessus sont autorisés à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix, dans les mêmes conditions que le résident et sous sa responsabilité.**

## Article 2 : TAXE DE SEJOUR

Rappel : la taxe de séjour est instituée par la communauté de communes de Mimizan et permet aux collectivités de disposer de moyens supplémentaires pour améliorer les conditions d'accueil des touristes, développer l'offre touristique du territoire, promouvoir la destination. En effet, le produit de la taxe de séjour est affecté aux dépenses destinées à favoriser la fréquentation touristique de la commune. Elle est donc essentielle. Pour tous renseignements complémentaires, nous vous invitons à contacter le service taxe de séjour de la communauté des communes de Mimizan ou vous rendre sur le site suivant

(<https://taxe.3douest.com/mimizan.php>)

Rappel 2024 : La taxe de séjour augmente de 34% cette année avec la mise en place de la taxe additionnelle régionale (TAR) (cf. article 7). **Tout séjour (dates d'arrivée et de départ, nombre de personnes...) doit être déclaré.** En effet, les exploitants de terrains de camping et de caravaning ont obligation de tenir à jour une liste précise des personnes présentes afin de répondre à des nécessités de sécurité publique évidentes (telles que la mise à l'abri ou l'évacuation en cas de nécessité, entre autres).

## Article 3 : EN CAS DE SOUS-LOCATION

3.1 - **Avant l'ouverture du camping, et au plus tard le 1<sup>er</sup> avril, le résident est tenu d'informer le gestionnaire qu'il souhaite y pratiquer, même occasionnellement, la sous-location** et faire une demande écrite d'autorisation de sous-location qui doit être renouvelée chaque année. Dans ce cas, et après accord du gestionnaire ou de son représentant, il sera inscrit sur la "liste des

loueurs". Le résident a obligation d'établir un contrat de location conforme à la législation avec le sous-locataire. Le loueur doit être assuré pour cette activité et se conformer aux déclarations fiscales et autres.

**3.2 – Si vous choisissez de sous-louer votre mobil-home, les tarifs de sous-location que vous appliquerez devront être les mêmes que les tarifs pratiqués par le camping sur ses propres locations. Vous avez le droit à plus ou moins 5% de variation. Les tarifs 2025 vous seront fournis en pièce jointe.**

Si vous pratiquez des prix plus bas ou plus élevés, le contrat loisirs ne sera pas renouvelé l'année suivante

3.3 - Si le résident a choisi de pratiquer la sous-location de son mobil-home, il devra s'acquitter auprès du gestionnaire d'un supplément pour sous-location, au plus tard le 31 août :

- ⤴ Soit sous forme d'une redevance fixée à **21 €** par emplacement et par jour effectivement loué *en moyenne et haute saison*. Cette redevance est fixée à **15 € par jour loué en basse saison**. Elle sera due par le résident pour chaque séjour de ses sous-locataires. Un décompte mensuel en sera fait.
- ⤴ Soit sous forme d'une *redevance forfaitaire* fixée à **600 €** par emplacement, quels que soient le nombre et la durée des périodes de sous-location (formule avantageuse au-delà de 4 semaines de location).
- ⤴ **Dans le cas où le résident a exclu toute sous-location de son mobil-home, le séjour de toute personne non autorisée sera considéré comme une action de sous-location.** Cette action entraînera le paiement immédiat de la redevance de sous-location de 600 €, en supplément des sommes précédemment acquittées et dues, sans contestation possible.

3.4 – La **sous-location est autorisée du 11 avril au 20 Septembre 2025 inclus**. Des contrôles pourront être effectués dans le courant de la saison par nos services. Une liste des "occupants sous-locataires" doit être remise au bureau d'accueil le plus tôt possible, pour enregistrement de la réservation. Dès leur arrivée au camping, les occupants sous-locataires devront se présenter à la réception pour déclarer leur présence et obtenir un code d'accès. Seule cette inscription ouvre droit aux services du camping.

**A noter :** N'oubliez pas de préciser à vos sous-locataires que tout supplément (animal, voiture...) n'est pas inclus dans la location et doit impérativement être réglé auprès du camping, à l'accueil ! Veuillez également à ce que les fiches de sous-location soient **dûment et lisiblement** remplies avec toutes les informations demandées, renseignées, **dont l'adresse email des sous-locataires, à rajouter sur vos fiches de sous-location.**

**En cas d'arrivée tardive, le résident ou son représentant doit tenir compte des horaires de fermeture de l'accueil et s'engage à être présent sur le site afin d'accueillir ses clients et de les conduire à leur hébergement.**

**Conseil :** prêtez attention au choix de vos sous-locataires afin d'éviter tout risque d'impayé ou d'éventuelles dégradations de votre hébergement !

#### **Article 4 : DEFINITION DE L'EMPLACEMENT ET DU MATERIEL**

4.1 - Le résident prendra l'emplacement loué en l'état sans pouvoir exiger aucune modification pendant la durée du contrat. L'emplacement est exclusivement destiné à l'implantation d'un seul mobil-home à usage de loisir. **Un seul véhicule est autorisé sur l'emplacement en moyenne et haute saison, deux véhicules, maximum, sont tolérés en basse saison, si l'emplacement le permet (espace suffisant).** Ils ne peuvent être garés que sur l'emplacement attribué. Il est formellement interdit de se garer sur une parcelle camping ou mobil-home à proximité (au risque de les détériorer ou de gêner l'arrivée de campeurs) ou sur toute autre place non prévue et au préalable décidée avec la direction du camping.

**Le nombre maximum de personnes autorisées sur chaque parcelle est de 6 (six), bébés et enfants compris.** Toutefois, une petite tente (type *igloo*) pourra être tolérée avec l'accord préalable de la direction dans la mesure où le nombre de personnes n'excède pas la limite autorisée.

4.2 - Pour préserver l'homogénéité du site et son intégration paysagère, **seuls seront autorisés à entrer sur le camping les mobil-homes de moins de 8 ans d'âge (justificatif de millésime à fournir obligatoirement et l'autorisation d'entrée doit être signée par la direction du camping)** dont l'état aura été vérifié au préalable par la Commission Communale compétente ou son représentant. Une visite annuelle de cette Commission sera également effectuée avant le renouvellement de la convention pour l'année suivante, elle est chargée de vérifier l'état de propreté et de vétusté du mobil-home et pourra exiger des travaux d'entretien, son remplacement ou son enlèvement du camping.

**Attention :** aucun mobil-home de plus de 22 ans d'âge n'est autorisé à rester sur le camping.

Tout déplacement et toute sortie de mobil-home devra être fait(e) par un professionnel avec l'accord préalable de la direction. A défaut de déplacement d'un mobil-home ne respectant plus la condition d'âge, le gestionnaire se réserve le droit, après envoi d'une mise en demeure restée sans effet, de le faire déplacer à vos frais et risques.

4.3 – **Des Frais de dossier d'un montant de 2000 euros seront à régler au camping** dès lors qu'il y aura une vente entre particuliers sur le camping ou lorsqu'un nouveau résident installera un mobil-home au sein du camping. Ces frais de dossier comprennent la mise en place du sous compteur, la vérification de la parcelle, le contrôle de l'assainissement et la visite du camping.

**Rappel** : aucune vente de mobil-home sur parcelle ne pourra se conclure sans l'accord préalable du gestionnaire.

**Attention : les mobil-homes de 18 ans d'âge et plus (millésime 2005 ,2006 et 2007) ne pourront pas être vendus à un tiers, sur parcelle. En cas de vente, le mobil-home devra être enlevé et l'emplacement libéré. A défaut de libération de l'emplacement occupé, le gestionnaire se réserve le droit, après envoi d'une mise en demeure restée sans effet, de le faire déplacer à vos frais et risques.**

4.4 - **Pour les mobil Homes destinés à la sous-location**, une visite de sécurité et de contrôle de l'état des installations sera effectuée par la Commission ou son représentant en avant-saison, elle donnera un avis (sécurité, conformité, confort et vétusté) pour la sous-location. L'accord de cette Commission est nécessaire pour pratiquer la sous-location et être inscrit sur la "liste des loueurs" tenue par le Camping.

4.5 – Le gestionnaire effectuera un entretien général du camping avec taille des haies et nettoyage des parcelles avant le printemps. Le reste de l'année, l'entretien incombe au résident, **toute taille d'arbres est strictement interdite**. En cas de carence constatée, concernant l'entretien de son emplacement et afin de conserver un niveau de standing approprié du camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR (ou par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception) restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires présentant un caractère d'urgence, lesquels seront facturés au résident. Le gestionnaire aura également la possibilité d'user du bénéfice de la clause résolutoire. Le camping ne s'occupe pas de l'évacuation des déchets verts et le dépôt sauvage en forêt est interdit.

### **Article 5 : ACCÈS AU CAMPING**

**Le résident, propriétaire du mobil-home, dispose d'un seul accès voiture** valable durant l'ouverture du camping aux résidents. De nouvelles barrières vont être installées à l'entrée du camping, le nouveau système fonctionne avec lecture de plaque d'immatriculation. Une seule plaque sera enregistrée par résident durant l'année, exceptionnellement une seconde plaque pourra être enregistrée brièvement en basse saison. Tout nouvel occupant (famille, amis, sous-locataires...), devra se déclarer avant d'arriver au camping **sous peine de blocage et d'annulation immédiate**. Une fiche de présence pour la saison 2025 vous sera fournie en pièce jointe, merci de la remplir et de la renvoyer avec le contrat. Des modifications pourront être faites durant la saison en cours.

Merci de bien vouloir prévenir l'accueil, par téléphone ou par mail, à chacun de vos séjours afin de permettre des statistiques de fréquentation fiables.

**A noter** : Le port du bracelet du camping est obligatoire durant Juillet et Août, afin de faciliter le travail des agents de sécurité et celui des surveillants de baignade. Chaque résident se verra attribuer 6 (six) bracelets, maximum, (sauf si ces bracelets vous ont déjà été attribués la saison précédente), à récupérer à l'accueil. En cas d'oubli ou de perte, chaque bracelet supplémentaire sera facturé 3 €.

### **Article 6 : INSTALLATION ET SÉJOUR SUR LE CAMPING**

6.1 – Les parties décident d'un commun accord de confier l'installation de l'hébergement sur l'emplacement à **un professionnel** agissant pour son propre compte, dont la responsabilité pleine et entière s'exerce pour ladite installation.

Le responsable de l'installation devra se déclarer au gestionnaire ou son représentant afin d'obtenir l'accord d'intervenir sur le camping. Il devra se conformer aux règles en vigueur sur le terrain dont il devra s'enquérir auprès du gestionnaire (accès, positionnement, branchement, occupation de l'emplacement etc.) de sorte que l'installation du résident soit en adéquation avec les règles régissant le camping. Ceci est applicable à toute nouvelle installation, modification d'installation ou sortie de l'installation. Dans tous les cas, le responsable de l'installation assume toute responsabilité en cas d'installation non conforme.

**Toute modification de l'installation, ainsi que les nouveaux aménagements envisagés par le résident sur l'emplacement devront être soumis au gestionnaire pour accord, lequel devra être donné préalablement, par écrit.**

6.2 – Le résident, propriétaire du mobil-home s'engage à :

- ▲ Ne pas priver le mobil-home de ses moyens de mobilité (attelage et roues).
- ▲ Respecter la réglementation en vigueur lors de l'installation (accès, positionnement, branchements, etc.). La distance minimale entre chaque hébergement est de 4 mètres.
- ▲ Respecter le coefficient maximum d'occupation du sol, soit 30 % de la superficie de l'emplacement (arrêté du 28 septembre 2007). Ne sont pas compris dans ce coefficient : la terrasse, l'abri de jardin et le coffre de rangement.
- ▲ **Ne pas construire d'annexe sur le terrain conformément au Code de l'Urbanisme** (Art. R 480-7).

**Toute demande de modifications et/ou de travaux, quels qu'ils soient, devra être faite par mail ou par courrier, au préalable, auprès de la direction.**

Seuls sont tolérés :

- Les terrasses de **20 m<sup>2</sup>** maximum **ne contenant aucun élément de cuisine** (évier, réfrigérateur, machine à laver...) d'une **hauteur maximale de 0,60 m** si elles sont surélevées, non fermées (article R 480-7 du code de l'urbanisme) ou ceinturées partiellement à l'exception des gardes corps, éventuellement couvertes, **uniquement en toile classe C** (anciennement M2), les auvents dits "à glissière" et fixés au mobil-home sont interdits, **les façades doivent rester ouvertes en période de non occupation du mobil-home ou de fermeture du camping.**
- Le matériel léger de mobilier de plein air.
- **Les abris de jardin : ils ne seront autorisés sur l'emplacement qu'après accord préalable de la direction.** Ils ne doivent pas dépasser 2m<sup>2</sup> de surface au sol maximum et 1.50 m de haut, faitage compris. Privilégiez un abri de jardin dont l'esthétique extérieure est en harmonie avec votre mobil-home (matériaux, couleur).
  - ▲ **Ne pas utiliser de séparations constituées de matériaux inflammables** (textiles, brande, brise vue, écrans plastiques, canisses...).
  - ▲ Les jupes doivent être ventilées et ajourées, les jupes étanches étant proscrites.
  - ▲ **Le stockage de matériaux quels qu'ils soient, derrière et sous le mobil-home ou la terrasse, est interdit.**
  - ▲ Ne mettre en place que des **coffres à gaz** avec ventilation naturelle haute et basse, ouverts à l'arrière. Les coffres doivent être fermés par un cadenas, visibles, facilement accessibles et **placés à l'avant (à l'opposé du timon) ou sur le côté du mobil-home (pas du côté route !).**
    - ▲ Veiller à n'utiliser que des tuyaux de gaz aux normes et dont la date de validité ne soit pas dépassée.
    - ▲ En période hivernale, débrancher les bouteilles de gaz et fermer les coffres. **Chaque installation légère d'hébergement ne peut recevoir plus de deux bouteilles de gaz de 13 kg maximum. Tout autre stockage, même temporaire, de bouteilles de gaz, vides ou pleines, est interdit.**
      - ▲ Maintenir l'emplacement en bon état de propreté, ainsi que l'aspect extérieur de son mobil-home et ne pas entreposer des objets à l'extérieur de sa résidence. Les toits des installations doivent être nettoyés régulièrement, au minimum une fois par an, avant la saison estivale. Les gouttières doivent être contrôlées régulièrement et débarrassées des feuilles, aiguilles de pin ou autres débris.
      - ▲ Maintenir le mobil-home en conformité avec la réglementation en vigueur.
      - ▲ **Fournir à la signature du contrat et à la demande du Gestionnaire, les attestations de conformité :**
        - **Des branchements électriques installés sous les terrasses, réceptionnés par un homme de l'art.**
        - **Des circuits de gaz, du chauffe-eau et de sa cheminée d'évacuation.**
          - ▲ Laisser le gestionnaire ou son représentant pénétrer sur l'emplacement pour vérification de la conformité de son installation. De la même façon le gestionnaire s'engage à venir constater des malfaçons éventuelles occasionnant des troubles de jouissance au résident.
          - ▲ Posséder un extincteur à poudre de 1kg dans son installation et l'entretenir régulièrement.
          - ▲ Veiller à ce que les occupants respectent le règlement intérieur du camping (**pas de nuisance sonore et bonne conduite avec le voisinage**). En particulier, aucun animal bruyant ou gênant ne devra être introduit sur l'emplacement.
          - ▲ **Les animaux** en bon état sanitaire seront **tenus en laisse ou attachés**, mais jamais laissés seuls sur l'emplacement ni dans l'hébergement en l'absence de leurs maîtres et ce, pendant toute la période d'ouverture du camping. Le propriétaire est pénalement responsable des actes de son chien. **Le gestionnaire ou son représentant se réserve le droit d'interdire l'accès au camping, aux chiens qui seront surpris en train de divaguer sur le camping.** D'autre part, les chiens devront être tatoués ou pucés et vaccinés, le carnet de vaccination à jour devra être présenté à l'accueil. **Les animaux de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie sont interdits.**
            - ▲ Respecter la limitation de vitesse de 10 km/h sur l'ensemble du terrain et 20 km/h à l'entrée.
            - ▲ **L'installation de tout appareil à l'extérieur du mobil Home (climatiseur...) devra être signalée au responsable avant sa mise en place, afin de déterminer l'emplacement le mieux adapté.**
              - ▲ Veiller à ce que les antennes traditionnelles et paraboliques n'excèdent pas la hauteur du mobil Home. Elles ne doivent en aucun cas être fixées aux arbres.

En cas de carence de la part du résident, concernant l'entretien de l'emplacement et afin de conserver un niveau de standing approprié au camping, le gestionnaire pourra, après relance par courrier avec AR restée infructueuse, faire exécuter les travaux nécessaires présentant un caractère d'urgence lesquels seront facturés au résident. Le gestionnaire aura également la possibilité de prendre une mesure d'expulsion à l'encontre du résident et d'appliquer la clause résolutoire.

**Tous les travaux envisagés ne pourront être effectués qu'avec l'accord préalable du gestionnaire ou de son représentant.**

**A l'occasion de chaque départ**, le résident est tenu de neutraliser les raccordements aux réseaux électriques et d'eau et veiller à ce qu'il ne reste rien dans les frigos et congélateurs ! Toute réclamation concernant une coupure d'électricité pendant l'absence du résident sera irrecevable.

**L'eau est précieuse, ne la gaspillons pas : l'arrosage individuel des parcelles et le lavage des voitures et du matériel sont interdits dans le camping.**

### **Article 7 : LA REDEVANCE LOCATIVE**

7.1 - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du camping, le résident s'engage à verser au gestionnaire une redevance annuelle dont le tarif est fixé chaque année par délibération du Conseil Municipal.

Quelle que soit la date d'installation dans l'année la redevance 2025 est fixée à :

- **3016.00 € TTC (dont TVA 10%) pour l'emplacement** (cf. article 2 « Taxes de séjour »)

Ce prix pourra être réévalué chaque année, il inclut les charges d'énergie pendant la "saison locative" (du 11 avril au 21 septembre 2025 inclus). En dehors de cette période, un relevé des sous-compteurs permet de facturer un supplément de dépassement de la consommation électrique, voté par le conseil municipal, soit 25 € TTC par tranche de 50 KWh consommés pour l'année 2025/2026. Soit à partir des relevés fin septembre 2025.

7.2 - Le règlement du forfait annuel sera versé par le résident auprès du régisseur du camping **en 4 versements de 754 €** selon l'échéancier ci-après et **sans lettre de rappel** :

- ▲ Le jour de la signature du présent contrat et au plus tard le 1<sup>er</sup> mars
- ▲ Le 15 avril au plus tard
- ▲ Le 15 juin au plus tard.
- ▲ Le 31 juillet au plus tard.
- ▲ *Vous avez la possibilité de régler en 8 fois (8 x 377 €) par virement bancaire uniquement et avec un justificatif d'ordre de virement remis par votre banque. Cette année les virements s'effectueront du 01 février au 01 septembre, modalités sur demande, il est impératif de respecter les dates d'échéance.*

**Attention : aucun paiement ne doit être effectué après le 31 août, date de clôture de notre comptabilité. Après cette date, c'est la trésorerie de Mimizan qui s'occupe du recouvrement des impayés en émettant des titres exécutoires.**

**Tout retard de paiement donnera lieu à des pénalités de retard applicables par le Trésor Public.**

*Les modes de paiement autorisés sont les chèques bancaires ou postaux, les espèces, les cartes bancaires (sur place ou par téléphone) et les chèques vacances. Attention : les chèques bancaires ou postaux ainsi que les chèques vacances devront impérativement être au même nom que celui inscrit sur le contrat, avec présentation d'une pièce d'identité.*

- ▲ La redevance de sous-location sera réglée le **31 août au plus tard**, le cas échéant.

La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture du camping. Pendant la période de fermeture, l'hébergement installé sur l'emplacement bénéficie du "garage mort" à titre gratuit, dans les conditions fixées à l'article 1.2. Le paiement d'avance d'une partie de la redevance, à titre d'acompte, correspond à l'ensemble des prestations effectuées par le gestionnaire dans le cadre de ses obligations générales d'entretien et de préparation du terrain de camping.

7.3 – Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée, s'ajoutent les consommations personnelles des résidents ainsi que les charges, taxes, redevances et autres éléments du prix ne dépendant pas du gestionnaire et augmentant en cours d'exécution du contrat (TVA, énergies ...)

7.4 - **En cas de défaut de paiement des sommes dues** par le résident, au titre du loyer ou des prestations annexes, le gestionnaire se réserve le droit, après mise en demeure spécifique, faisant expressément référence au présent article et adressée par pli recommandé avec AR ou par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception (remise en main propre moyennant récépissé) et après l'expiration d'un délai d'au moins 7 jours sans régularisation, de :

- ▲ Suspendre les fournitures d'eau et d'électricité.
- ▲ Interdire l'accès au camping et l'occupation du mobil-home par quelque personne que ce soit.
- ▲ Engager une mesure d'expulsion et de faire déplacer le mobil Home, aux frais et risques du locataire.

### **Article 8 : DUREE DE LA CONVENTION ET CESSION**

8.1 - La présente location est consentie et automatiquement acceptée pour une durée déterminée, elle commencera le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre. Elle prendra fin au terme précité. La convention est nominative. Si, à l'échéance, elle n'est pas renouvelée par l'une des parties, le résident devra avoir libéré les lieux et s'engage à restituer l'emplacement en bon état



d'entretien. Dans le cas contraire, le gestionnaire pourra facturer, au locataire, les frais de remise en état. Pendant la durée de la convention, l'occupation de l'hébergement doit être exclusivement temporaire ou saisonnière. **Tout déplacement de mobil-home à l'intérieur du camping doit être effectué par un professionnel.**

8.2 - En cas de cession du mobil-home, la convention sera automatiquement annulée. L'emplacement devra être libéré à la fin de la saison. **Le droit de place n'est pas transmissible** : il ne peut figurer dans aucune clause de transaction commerciale ou autre, tacite ou écrite. Toute transaction (vente, cession, modification...), commerciale ou autre, doit être au préalable déclarée auprès du gestionnaire du camping. **Aucune vente ne pourra se faire sans l'accord préalable de la direction, laquelle doit être avertie de la mise en vente du mobil home dès que cette décision sera prise par son propriétaire.** En cas d'accord, un nouveau contrat devra alors être signé par le nouveau propriétaire et la Direction.

8.3 - **Si le résident a l'autorisation de vendre sa résidence mobile de loisirs à un tiers en cours de contrat**, la redevance annuelle devra être soldée au moment de la vente par le vendeur. En cas d'enlèvement pur et simple de l'installation, le forfait est dû en totalité pour l'année commencée. **La convention n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement, sauf accord préalable écrit du gestionnaire**, dans le cas contraire l'hébergement devra être enlevé.

8.4 - En cas de décès du résident, propriétaire du mobil-home, ses héritiers sont autorisés à disposer de l'emplacement jusqu'à la fin de l'année en cours, mais la convention ne pourra être renouvelée au nom du nouveau propriétaire héritier qu'avec accord du gestionnaire.

### **Article 9 : JOUISSANCE ET OCCUPATION DE L'EMPLACEMENT**

9.1 - Le gestionnaire doit s'assurer que sont réunies les conditions permettant une jouissance paisible de l'emplacement par le résident. Il prendra toutes mesures utiles, conformément aux obligations légales pour assurer la sécurité des clients et la tranquillité du camping et pourra prendre toutes mesures nécessaires pour pouvoir évincer, dans le cadre de cette obligation de sécurité, toute personne qui perturberait le bon fonctionnement du camping.

9.2 - Le gestionnaire doit fournir les prestations et fournitures prévues par la convention et ne sera délié de cette obligation qu'en cas de force majeure ou bien du fait d'un tiers ou du résident lui-même, qui serait à l'origine de la non-conformité ou de l'insuffisance des prestations convenues.

9.3 - Le gestionnaire ne pourra, pendant la période d'ouverture du camping, demander au locataire de changer d'emplacement pour effectuer des travaux pour le camping en général ou pour l'emplacement en particulier sauf, et, en ce cas, le locataire ne pourra s'y opposer, si ces travaux présentent un caractère d'urgence manifeste tel, que leur non-exécution compromettrait le bon fonctionnement général du camping, la jouissance paisible d'un ou plusieurs campeurs, ou de manière générale la sécurité du camping.

9.4 - Le résident s'oblige, de par la signature des présentes, à en respecter les termes, de même que le règlement intérieur (joint au contrat) dont il a pris connaissance. Il déclare être assuré pour sa résidence mobile et les équipements divers pouvant s'y trouver, pour les risques d'incendie, de dégât des eaux, d'explosion, de vol, bris de verre, recours des tiers et tous risques locatifs (le cas échéant pour la sous-location). **Attestation à fournir lors de la signature du contrat.**

### **Article 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE**

10.1 - Toutes les clauses de la convention sont de rigueur. Le non-respect des dispositions contractuelles de cette convention ou du règlement intérieur, peut entraîner la résiliation de la location consentie, avant le terme, après mise en demeure restée infructueuse avec toutes les conséquences qui découlent de cette annulation. Dans ce cas, la redevance pour toute année commencée restera acquise à la commune.

La partie qui n'aura pas respecté ses obligations sera par ailleurs tenue de réparer le préjudice causé par ses manquements.

10.2 - L'application de la présente clause pourra être demandée devant toute juridiction compétente, et l'acquisition de la clause résolutoire pourra être constatée par le juge des référés dans la limite de ses compétences.

La mise en demeure devra mentionner un délai suffisant qui ne pourra être inférieur à 15 jours, afin de permettre à l'autre partie de régulariser le manquement.

10.3 - Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser sa situation, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec AR, ou par tout moyen permettant d'en obtenir un accusé de réception, expédiée dans les 48 heures, de la première présentation de la lettre de mise en demeure. L'auteur de la mise en demeure devra, dans le même délai de 48 heures, faire savoir s'il accepte ce délai. A défaut d'acceptation, la date d'expiration du délai de régularisation sera celle prévue dans la mise en demeure, sans que le terme du délai ne puisse être inférieur à 8 jours de la première présentation du courrier de refus de la demande de prorogation de délai.

10.4 - La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 10.1 à 10.5) et être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, par lettre remise en mains propres contre récépissé ou par voie d'huissier de justice. Elle devra être expédiée à l'adresse où la partie destinataire a élu domicile. Aucune des deux parties ne pourra tirer argument du non-

retrait du ou des courriers adressés avec AR. En cas d'urgence ou d'extrême justifié(e), les délais ci-dessus visés, aux paragraphes 10.2 et 10.3 ne s'appliqueront pas et seront adaptés au degré d'urgence ou d'extrême urgence des situations rencontrées.  
10.5 - A défaut d'obtempérer dans les délais prévus au courrier ou dans ceux figurant dans une demande raisonnable de prorogation de ceux-ci, ainsi que prévu ci-dessus, la partie défaillante ne pourra empêcher l'effet de la résiliation encourue ou la condamnation à d'éventuels dommages et intérêts, par une exécution ou une consignation ultérieure.

### **Article 11 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile :

- Le gestionnaire à l'adresse du camping
- Le résident à son domicile permanent, tel qu'il l'a déclaré en en-tête des présentes – toute modification dudit domicile doit être signalée par écrit au gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.

### **Article 12 : JURIDICTION COMPETENTE**

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents tels que définis par le nouveau code de procédure civile.

**Information** sur les risques naturels et technologiques spécifiques au terrain de camping et à la zone dans lequel il est implanté : la commune de Bias est sous l'influence directe de l'Océan Atlantique. Des phénomènes météorologiques généralement "ordinaires" deviennent parfois "extrêmes" et donc dangereux. La situation littorale de la commune lui confère une exposition importante aux aléas de tempêtes et orages avec vents violents. Au cœur de la forêt landaise, les incendies et feux de forêt représentent un risque majeur pour le camping. Un tiers des incendies sont de cause humaine, un autre tiers de causes naturelles (foudre, etc.) et 40% de causes inconnues.

**Des fiches réflexes** affichées à la réception et aux sanitaires vous informent des consignes préventives et de la conduite à tenir en cas d'alerte.

### **Article 13 : Rappel obligatoire de la réglementation applicable à l'installation des hébergements de plein air**

#### **a) Définition de la résidence mobile de loisirs**

Les résidences mobiles de loisirs sont des véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R\* 111-33 du code de l'urbanisme).

#### **b) Règles d'installation de la résidence mobile de loisirs :**

Conformément à l'article R 111-34 du code de l'urbanisme, l'installation des résidences mobiles de loisirs n'est autorisée que sur les terrains aménagés suivants :

- les terrains de camping régulièrement créés ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme (art D. 325-3- 3 du code du tourisme).

Elles ne peuvent pas être installées sur des terrains privés. En application de l'article R. 111-34-1 du code de l'urbanisme, les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans, située à l'intérieur d'un terrain de camping, d'un village de vacances ou d'une maison familiale.

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur des terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, des aires de stationnement ouvertes au public et des dépôts de véhicule (art. R. 111-35 du code de l'urbanisme). Le texte intégral et mis à jour des dispositions citées est consultable sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

#### **Récapitulatif :**

Emplacement n° ..... d'une superficie de 150 m<sup>2</sup>

Mobil-home de marque : ..... type/modèle : .....

Numéro de châssis : ..... Année de fabrication : .....

Assurance : ..... n° de la police : .....

Code d'accès personnel (4 chiffres ne commençant pas par zéro) pour la barrière) : .....



Marque, modèle et N° immatriculation du véhicule du résident : .....

**La présente convention est établie en autant d'exemplaires que de parties, dont chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés.**

Fait à BIAS, le.....  
Le gestionnaire, le Maire, .....  
Mention manuscrite : "lu et approuvé bon pour accord"

Fait à ..... le .....  
Le locataire bénéficiaire, (deux signatures pour un couple)  
Mention manuscrite : "lu et approuvé bon pour accord"

Signatures :

Signatures :