

Notice d'information du contrat de location d'un emplacement à l'année pour l'installation d'une résidence mobile de loisirs

Suivant les articles D331-1-1 et D333-4 du code du tourisme, l'annexe I de l'arrêté du 17 février 2014 et l'arrêté du 24 décembre 2014.



Date :

.....

Gestionnaire :

Mme HUPIN Sabrina - EURL LPV
CAMPING DU LAC DE BAIRON
Rue Derrière-Saint-Brice
08390 BAIRON ET SES ENVIRONS
SIRET : 92046130800016

Propriétaire du mobile de loisirs :

Nom-Prénom :

.....

Adresse, email , tél :

.....

.....

.....

"...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, d'une cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en 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 véhicules (art. R. 111-35 du code de l'urbanisme).

Les locataires louant un emplacement à l'année dans le cadre d'un contrat d'un an renouvelable ne peuvent élire domicile dans le terrain de camping.

Période d'ouverture du camping

Le camping du lac de Bairon aura obligatoirement une période de fermeture définie chaque année.

Aucune personne physique ni animal ne pourront être sur les lieux pendant cette période de fermeture. Une autorisation exceptionnelle écrite pourra être conclue entre le locataire et le gestionnaire pour un passage pour des raisons précises avec des horaires et dates.

Type de résidence - Emplacement

Le locataire devra fournir au gestionnaire :

- Le type de résidence : mobil-home, kota, caravane...
- L'identification : marque, couleur, modèle...
- L'immatriculation de la voiture autorisée sur la parcelle

L'emplacement sera défini par le gestionnaire en fonction des disponibilités et des attentes possibles du locataire. Une voiture sera autorisée par emplacement à se garer à l'intérieur du camping (sauf accord écrit du gestionnaire). Tout autres véhicules à moteur devront être stationnés en dehors du camping.

Un abri de jardin est autorisé sur les emplacements après validation écrite de la direction.

Le nombre de personnes maximum est défini en fonction du nombre de couchage de la résidence mobile de loisirs.

Disposition de l'hébergement de loisirs sur l'emplacement

La résidence mobile devra être installée et désinstallée par les soins du propriétaire (calage, déplacement, montage terrasse...). Le locataire devra respecter les limites définies par les bornes de l'emplacement attribué par le gestionnaire. Le raccordement aux différents réseaux (eau, électricité, assainissements) sera géré par le camping. Ces frais d'installation seront facturés au propriétaire.

Aucun droit ou autre frais de sortie sera demandé au locataire lors de sa sortie de son matériel, étant entendu que ce dernier aura préalablement soldé ses comptes (loyer, prestations diverses...).

Le locataire devra restituer un emplacement propre au plus tard le dernier jour de location. Le débranchement des différents réseaux sera effectué exclusivement par le camping aux frais du locataire.

Les caravanes ou mobil-home devront garder tous leurs moyens de mobilité.

Conditions du contrat

Le contrat est engagé pour une période d'un an. Le locataire s'engage à :

- ne pas céder son droit de bail en cours de contrat ;
- rendre en fin de bail, les lieux loués dans l'état où il les a pris, tout aménagement, transformation et embellissement restant en fin de bail la propriété du camping du lac de Bairon, sans que le locataire puisse réclamer une indemnité ;
- maintenir son installation propre et en état correct ;
- ne rien entreprendre sans demander l'accord écrit au préalable ;

Le gestionnaire du camping ne saurait être considéré comme gardien des équipements et sa responsabilité ne saurait être engagée en cas de vol ou de détérioration, ni en cas d'intempérie.

Un double des clefs devra être remis au gestionnaire, à la réception.

Résiliation du contrat :

Le locataire s'engage à informer par lettre recommandée avec accusé de réception de son intention de ne pas renouveler le contrat au minimum 3 mois avant l'échéance de celui-ci. De son côté en cas de non renouvellement de sa part, le camping du Lac de Bairon s'engage à informer par lettre recommandée avec accusé de réception le locataire de son intention de ne pas renouveler son contrat 3 mois avant la fin du contrat.

Vente de la résidence mobile :

La vente de particulier à particulier des résidences mobiles est autorisée, sous réserve que le locataire soit à jour dans ses règlements. La responsabilité des biens vendues ne peut en aucun cas être retenue envers le camping du Lac de Bairon.

Il appartient au locataire d'avertir le futur acquéreur de l'obligation de conclure avec le gestionnaire du camping d'un contrat de location.

Le locataire informera le potentiel acheteur des clauses et conditions liées à son contrat et présentera son successeur au gestionnaire. Le gestionnaire peut refuser la signature d'un contrat de location avec le futur acquéreur.

Le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible entre locataires.

Occupants – Visiteurs

Le locataire s'engage à occuper personnellement les lieux loués avec ses ayants droits, sans dépasser le nombre de personnes autorisées.

Le locataire avertira préalablement à l'accueil toutes personnes qu'il accueillera dans sa résidence mobile, celles-ci devront alors s'acquitter de la taxe de séjour en fonction du nombre de nuitée.

L'installation de tente sur l'emplacement en cas de sous location ou d'occupation par des tiers n'est pas autorisée.

Toute personne accueillie dans le camping devra respecter son règlement intérieur.

En cas d'utilisation exclusivement à titre personnel (hors location), le locataire s'engage à mettre à disposition le bien uniquement à ses ayants droits (défini lors du contrat), sans dépasser le nombre de personnes autorisées.

Prix de location – modalité de règlement

La présente location est consentie moyennant une somme mensuelle payable en une fois. Le prix mentionné dans le contrat de location sera payé au plus tard le 10 de chaque mois. Tout retard entraînera une pénalité de 5% par mois de retard.

En sus du loyer, le locataire s'engage à payer le montant des prestations qui lui seront facturées au tarif du camping. Ces prestations concernent :

- La consommation d'électricité
- La consommation d'eau
- La taxe de séjour
- Les frais d'installation et/ou de désinstallation, si besoin
- Le droit d'entrée, si besoin

Le règlement du loyer devra être effectué par virement bancaire. Un RIB sera fourni au locataire dès la signature du contrat de location.

Lors du renouvellement du contrat, la proposition du nouveau tarif relève de la compétence du gestionnaire et peut prendre en compte un certain nombre de facteurs, sans que la liste soit exhaustive.

Assurances – Vétusté

Le locataire doit disposer d'une assurance couvrant sa résidence mobile de loisirs (notamment contre le vol, l'incendie ou l'explosion ainsi que la responsabilité civile). Une copie de l'attestation devra être fournie chaque année. En l'absence du document, le gestionnaire pourra fermer l'accès à la résidence.

La vétusté d'une résidence mobile s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire. Ce descriptif fait apparaître les informations suivantes : état intérieur et extérieur de la résidence mobile de loisirs, l'aspect esthétique extérieur, l'état général du châssis, l'état de mobilité, l'aspect sécuritaire et environnemental, les équipements complémentaires.

Sous location saisonnières

La sous-location des résidences mobiles de loisirs sera **obligatoirement** gérée par le camping du Lac de Bairon. Un contrat sera établi entre le gestionnaire et le locataire, ainsi que les modalités de mise en œuvre et de tarification.

La commercialisation par les locataires via des plateformes d'intermédiation est interdite (ex : le bon coin, airbnb, booking, abritel...)

Les informations ci-dessus, données pour satisfaire aux dispositions des articles D331-1-1 et D333-4 du code du tourisme seront reprises et complétées dans le cadre du contrat de location d'emplacement qui confirmera l'accord du locataire et du gestionnaire sur les conditions de la location envisagée.



BORDEREAU DE REMISE

M. - Mme :

Domicilié(s) et demeurant :

.....
.....
.....

- Atteste(nt) avoir été rendus destinataires de la notice d'information prévue aux articles D331-1-1 et D333-4 du code du tourisme et des arrêtés du 17 février et 24 décembre 2014, ainsi que du projet de contrat y afférant ;
- Atteste(nt) avoir été rendus destinataires du règlement intérieur ;
- Souhaite(nt) louer un emplacement de camping destiné à recevoir aux conditions exposées dans la notice d'information ci-jointe notre résidence mobile de loisirs ;

Fait à le.....

Signature(s) - mention manuscrite « lu et approuvé » :