

# CONVENTION DE LOCATION D'EMPLACEMENT

## 1. LES CONDITIONS PARTICULIERES

Ces conditions visent à définir les éléments spécifiques de votre convention de location d'emplacement.

Elles précisent notamment :

- Les coordonnées de la société d'exploitation choisie
- Vos coordonnées
- Les caractéristiques de votre résidence mobile
- La durée du contrat
- Le choix entre les 3 formules : LIBERTE, ECONOMIQUE ou INVESTISSEUR

## 2. LISTE DES 6 FAMILLES BENEFICIAIRES

Vous pouvez d'ores et déjà renseigner les familles bénéficiaires de votre choix. Cette liste pourra être complétée ou modifiée à tout moment par courrier.

## 3. LES CONDITIONS GENERALES

Ces conditions ont pour but de déterminer les caractéristiques générales du contrat, applicables à l'ensemble des sites.

Elles précisent notamment :

- Les périodes d'ouverture
- Les obligations des parties
- Les modalités d'utilisation
- Les assurances nécessaires
- Les conditions de résiliation et de fin de contrat

Paraphe(s) client(s) :

# 1. LES CONDITIONS PARTICULIERES

## Entre les soussignés :

**La société : MCM.**

Exploitante du site d'hôtellerie de plein air « **Les Sources du Lac – La Presqu'île de Champaubert** », inscrite au RCS de Saint Dizier sous le numéro 391 665 114, APE 552 C, dont le siège social est au 52290 ECLARON, et représentée par son représentant légal, M. Guy GERARD (Gérant) en exercice domicilié es-qualité audit siège.

**L'exploitant d'une part,**

## **Et Monsieur et/ou Madame :**

Nom : ..... Prénom : .....

Nom : ..... Prénom : .....

Domicilié(e) au : .....

Code postal : ..... Ville : ..... Pays : .....

Tél fixe : ..... Tél portable : .....

E-mail : .....

Titulaire de la Carte d'Identité n° ..... ou du Passeport n° .....

ou du Permis de Conduire n° .....

**N° BADGE(S) ACCES (5 premiers chiffres) :** ..... / .....

**Le locataire bénéficiaire d'autre part,**

## RESIDENCE MOBILE

Le locataire déclare posséder une résidence mobile dont les caractéristiques sont les suivantes :

**Fabricant (marque) :** .....

**Type du bien :**  Neuf  Occasion

**Désignation du bien (modèle) :** .....

**Année de construction (ou à défaut d'achat) :** .....

## EMPLACEMENT

L'exploitant met à disposition du locataire bénéficiaire, un emplacement individuel de la zone résidentielle, sur le **Sources du lac, La Presqu'île de Champaubert**, classé 4\*\*\*\* Etoiles.

**Tarif (voir facture ci-jointe):** .....

**Cet emplacement porte le N° :** .....

Paraphe(s) client(s) :

## DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de 1 an.

## 3 FORMULES DE LOYER S'OFFRENT A VOUS (\*) (à cocher)

### La Formule LIBERTE : pour disposer pleinement de sa résidence

Le locataire bénéficiaire s'acquitte du montant de son emplacement et dispose d'une pleine possibilité d'occupation de sa résidence mobile dans le respect du règlement du camping et d'une utilisation prévue par la convention de location de l'emplacement.

### La Formule ECONOMIQUE : pour maîtriser son budget

Le locataire met à disposition sa résidence auprès de l'exploitant pendant cinq semaines de la haute saison suivant les dates qui seront déterminées à partir du 1<sup>er</sup> avril de l'année en cours.

**Pour plus d'information, reportez-vous à la convention de mise à disposition.  
(Formulaire vert)**

### La Formule INVESTISSEUR

Le locataire s'acquitte du montant de son emplacement et signe un mandat de gestion locative avec l'exploitant pour une période à définir.

**Pour plus d'information, reportez-vous au mandat de gestion locative.  
(Formulaire saumon)**

**Nous vous rappelons que la sous-location est interdite car il s'agit d'un abus de droit et de concurrence déloyale. Aucune garantie de qualité ne peut être donnée au gestionnaire sur la qualité du sous-locataire.**

Chaque année, le locataire bénéficiaire aura la possibilité de changer de formule.

**(\*) Proposition valable uniquement dans les campings participant à l'opération**

## MODALITES DE REGLEMENT (à cocher)

**En 1 fois** : avant le 31 janvier par carte bancaire, chèque ou virement bancaire.

**En plusieurs fois** en passant par notre organisme de crédit **SOFEMO\***, sous réserve d'acceptation du dossier (*avec frais*), la demande doit être effectuée avant le 31 janvier.

**En 3/4 fois sans frais**

**En 5 fois avec frais**

**En 10 fois avec frais**

Pour un 3/4 fois, montant max. 2300 €, complément à effectuer par tout moyen à votre convenance.

*\* Dans ce cas veuillez vous présenter à la réception avec votre carte bancaire, un RIB et de la photocopie de vos pièces d'identité.  
Une demande de paiement en plusieurs fois sera alors effectuée grâce à votre carte bancaire, la réponse est immédiate.*

Paraphe(s) client(s) :

## 2. Liste des 6 familles bénéficiaires – saison 2010

Votre Nom : ..... Votre Emplacement : .....

Nom : .....	Prénom : .....	
Domicilié au : .....		
Code postal : .....	Ville : .....	Pays : .....
Tél fixe : .....	Tél portable : .....	
E-mail : .....		
Marque véhicule : .....	Immatriculation : .....	

Nom : .....	Prénom : .....	
Domicilié au : .....		
Code postal : .....	Ville : .....	Pays : .....
Tél fixe : .....	Tél portable : .....	
E-mail : .....		
Marque véhicule : .....	Immatriculation : .....	

Nom : .....	Prénom : .....	
Domicilié au : .....		
Code postal : .....	Ville : .....	Pays : .....
Tél fixe : .....	Tél portable : .....	
E-mail : .....		
Marque véhicule : .....	Immatriculation : .....	

Nom : .....	Prénom : .....	
Domicilié au : .....		
Code postal : .....	Ville : .....	Pays : .....
Tél fixe : .....	Tél portable : .....	
E-mail : .....		
Marque véhicule : .....	Immatriculation : .....	

Nom : .....	Prénom : .....	
Domicilié au : .....		
Code postal : .....	Ville : .....	Pays : .....
Tél fixe : .....	Tél portable : .....	
E-mail : .....		
Marque véhicule : .....	Immatriculation : .....	

Nom : .....	Prénom : .....	
Domicilié au : .....		
Code postal : .....	Ville : .....	Pays : .....
Tél fixe : .....	Tél portable : .....	
E-mail : .....		
Marque véhicule : .....	Immatriculation : .....	

# 3. CONDITIONS GENERALES

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit:

## 1. Objet du contrat et désignation -----

### 1.1. Définition des périodes d'ouverture :

L'ouverture des Sources du Lac, La Presqu'île de Champaubert sont permanentes : pour les propriétaires de mobil home, le site d'hôtellerie de plein air est ouvert du 1er janvier au 31 décembre. Les services ne sont accessibles que fin avril à début septembre.

### 1.2. Sur le site d'hôtellerie de plein air, l'exploitant met à la disposition du locataire bénéficiaire, qui l'accepte :

- > Un emplacement individuel, figurant sur le contrat en page 2, sur le site « Les Sources du Lac, La Presqu'île de Champaubert » de la zone résidentielle, classé 4 \*\*\*\* Etoiles
- > Le droit d'accéder aux installations et équipements du site
- > Le droit de bénéficier aux services d'accueil et d'animation proposés sur le site pendant leurs périodes d'ouverture.

### 1.3. Modalités d'utilisation :

Le locataire bénéficiaire s'engage à ne jouir du présent emplacement qu'à titre de résidence de loisirs et en aucun cas en temps que résidence principale, sur lequel sera installé un Mobil Home.

## 2. Obligations de l'exploitant -----

L'exploitant s'engage à assurer au locataire bénéficiaire la jouissance paisible de l'emplacement.

2.1. L'exploitant fournit au locataire bénéficiaire l'emplacement déterminé comme plus haut (cf. article 1.2) ainsi que l'accès gratuit aux équipements collectifs et aux différents services du site d'hôtellerie de plein air pendant leur période d'ouverture (saison locative) : commerces, piscine, services d'accueil et d'animation, etc.

2.2. Il s'engage à faire respecter le règlement intérieur du site d'hôtellerie de plein air et assume une obligation de surveillance générale. Il s'engage à faire respecter les normes édictées par **Qualité Tourisme**.

2.3. Il met à la disposition du locataire bénéficiaire les accès à l'électricité (1000 kW offert / an), à l'eau potable, et au réseau d'écoulement des eaux usées.

2.4. Il met à la disposition du locataire une terrasse en bois : celle-ci reste la propriété inaliénable de l'exploitant.

2.5. A titre exceptionnel, le locataire bénéficiaire autorise le déplacement temporaire de son mobil home pour raison de travaux de toute nature.

2.6. Pendant la saison, et en cas d'urgence ou de nécessité, le locataire bénéficiaire devra permettre au propriétaire exploitant d'accéder à l'emplacement pour la réalisation de travaux lui incombant sans pouvoir réclamer d'indemnité, ni de réduction du prix.

2.7. Le propriétaire exploitant pourra également déplacer le mobil home sur un emplacement similaire, sur le même site, notamment en cas de nécessité liée à l'exécution de travaux, et ceci quelle qu'en soit la durée. Le motif devra en être signifié auprès du locataire bénéficiaire par le propriétaire.

2.8. Le propriétaire exploitant ne sera redevable d'aucune indemnité ni réduction de loyer forfaitairement fixé en cas de force majeure telle que catastrophes ou perturbations climatiques, de coupure d'électricité, de réduction ou suppression de consommation d'eau ne résultant pas du fait volontaire des propriétaires exploitants. Décisions et injonction des pouvoirs publics ont les mêmes conséquences que les cas de force majeure ci-dessus visées.

## 3. Obligations du Locataire bénéficiaire -----

### 3.1. Contrat personnel

Le présent contrat est nominatif. Toute cession ou sous location du présent contrat à un tiers est interdite.

Hormis le locataire bénéficiaire, seules pourront séjourner à titre gratuit, hormis en accompagnement du locataire bénéficiaire lors d'un séjour, les personnes autorisées à cet effet, soit 6 bénéficiaires nominatifs (parents et/ou amis accompagnés lors des séjours

d'un effectif constituant un maximum de 4 à 8 personnes, en fonction des caractéristiques du mobil home). (cf. Liste des bénéficiaires à compléter page 4) Ces 6 bénéficiaires seront nominativement désignés par le propriétaire au fil de l'année, avant chaque séjour.

Ces bénéficiaires ainsi que leurs accompagnants devront se présenter à l'accueil du site en début et en fin de séjour, en justifiant de leur identité.

Parents ou amis peuvent être reçus en présence du propriétaire pendant toute la durée du séjour, si la capacité de l'emplacement et du matériel le permet, et si l'exploitant y consent. Pour la journée, ils devront nécessairement être présentés par le locataire bénéficiaire à l'accueil et justifier de leur identité. Pour la nuit, ils devront nécessairement être présentés par le locataire bénéficiaire à l'accueil et justifier de leur identité. Ils devront également s'acquitter des forfaits en vigueur (véhicule, animaux...), le locataire bénéficiaire se portant garant du règlement correspondant.

### 3.2. Respect de la loi, des règlements, du règlement intérieur et des normes **Qualité Tourisme**.

Le locataire bénéficiaire s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires qui régissent l'activité de l'hôtellerie de plein air.

Il s'engage à utiliser les lieux loués conformément au règlement intérieur général du site d'hôtellerie de plein air dont il aura signé un exemplaire avant la date de démarrage du présent contrat et aux conditions particulières de l'espace résidentiel qu'il déclare bien connaître, ainsi qu'à respecter ledit règlement intérieur ainsi que les notes de services de la direction.

Il s'engage à respecter les exigences imposées par la Charte **Qualité Tourisme**.

Le locataire bénéficiaire convient d'accepter, qu'en cas de nécessité réglementaire ou de restauration du site, l'échange de son emplacement (indiqué en page 2), par un emplacement de caractère similaire.

### 3.3. Installations

La location de l'emplacement est consentie pour une seule installation de type mobil home, ladite installation devant impérativement être fournie par l'exploitant qui devra préalablement avoir obtenu l'agrément de **Qualité Tourisme**.

La mise en place du mobil-home et de la terrasse est décidée par nos équipes techniques, et ne pourra en aucun cas être modifiée.

Toute installation secondaire (petite caravane, petite tente ...) est interdite.

Aucune adjonction ou avancée en quelque matériau que ce soit n'est autorisée sur le mobil home ou sur l'emplacement afin de préserver l'harmonie des lieux.

Le locataire bénéficiaire ne pourra installer (à ses frais exclusifs) de parabole ou procédés audio visuel de réception qu'avec l'autorisation expresse écrite et préalable du propriétaire exploitant.

Les équipements ou aménagements, dont la direction constaterait l'installation irrégulière, seront enlevés par le propriétaire exploitant.

### 3.4 Charges énergétiques

Le locataire bénéficiaire est seul redevable de ses consommations énergétiques : chaque année un relevé des consommations gaz et électricité lui sont adressées, ainsi que les factures correspondantes.

### 3.5. Entretien

Le locataire bénéficiaire s'engage à fournir, chaque année à MCM S.A.R.L., un certificat de conformité gaz, réalisé par un intervenant agréé, à sa charge, et ce avant le 30 avril de chaque année.

Le locataire bénéficiaire s'engage à effectuer régulièrement le nettoyage extérieur de la résidence mobile, à assurer un entretien annuel de la parcelle, à assurer l'hivernage et le « déshivernage » pour la mise hors gel notamment. Il peut s'il le souhaite demander à ce que l'exploitant se charge de ces différentes tâches en souscrivant le « Pack Entretien » (voir annexe formulaire jaune).

La mise en demeure sera adressée par courrier recommandé avec accusé de réception avec préavis minimum de 3 mois. A l'issue de ce délai, en l'absence d'exécution des diligences par le locataire bénéficiaire, le contrat sera résilié et le mobil home stocké en dehors de sa parcelle.

## 4. Gestion Locative -----

L'exploitant propose pendant l'ouverture locative du site d'hôtellerie de plein air, et sur les périodes non occupées par le locataire bénéficiaire, un service de

location du mobil home.

A cet effet, le locataire bénéficiaire signera chaque année, un mandat de gestion locative ou une convention de mise à disposition (facultatif), valable pour l'année en cours selon le modèle joint au présent document.

Pendant la période de gestion locative, la fourniture d'électricité et de gaz reste à la charge du propriétaire de la résidence mobile.

## 5. Durée du contrat de location -----

Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée, indiquée sur le contrat en page 3, selon l'option choisie par le locataire bénéficiaire.

Durant cette période, le locataire sera autorisé à interrompre ce contrat, avec effet au 31 décembre de chaque année, sous réserve d'un préavis de 6 mois notifié par voie de courrier recommandé avec accusé de réception. Toutefois, le loyer de l'année en cours reste dû.

A la fin de la période de location convenue et à défaut de notification du préavis, le contrat pourra être renouvelé par période annuelle, et ce aux conditions proposées par l'exploitant et acceptées par le locataire bénéficiaire.

## 6. Résiliation -----

Tout manquement du locataire bénéficiaire aux obligations mises à sa charge par le présent contrat, par le règlement intérieur du site d'hôtellerie de plein air et des conditions particulières de l'espace résidentiel (s'il y a lieu), ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de l'hôtellerie de plein air, entraînera, après mise en demeure avec A/R et restée infructueuse passé le délai d'un mois, la résiliation de plein droit des relations contractuelles et l'obligation pour le locataire bénéficiaire de quitter les lieux.

## 7. Fin du contrat -----

A l'échéance du terme ou suite à la notification faite par le locataire bénéficiaire six mois avant le 31 décembre de l'année concernée, le locataire bénéficiaire s'engage à libérer au 31 décembre à ses frais.

En cas de résiliation du contrat pour un autre motif, le mobil home devra obligatoirement avoir été enlevé de son emplacement par le locataire bénéficiaire, au plus tard dans les 15 jours de la résiliation.

Dans tous les cas, le mobil home sera impérativement transporté à l'extérieur du site, sous l'entière responsabilité du locataire bénéficiaire, et à ses frais. Cet enlèvement doit néanmoins se faire hors haute période estivale (hors juillet-août).

A défaut, l'occupation de la parcelle louée serait sans droits ni titre et l'exploitant pourra le déplacer à sa convenance, aux frais du locataire bénéficiaire qui s'y oblige, en tout endroit ou le mobil home pourra être stocké sans obligation de garde.

A l'issue de six mois de stockage, l'exploitant est autorisé à détruire l'habitation aux frais du locataire bénéficiaire.

A la fin du contrat, le locataire bénéficiaire s'engage à laisser l'emplacement nu en parfait état d'entretien et de propreté.

Le maintien des installations demeurant sur l'emplacement après délivrance du congé ou mise en jeu de la clause résolutoire donnera lieu à versement d'une indemnité d'occupation.

## 8. Prix -----

Le prix de la location principale est indiqué sur la page 3 du contrat. Le prix de la location du terrain variera en fonction de la date de livraison du mobil home de la manière suivante:

Livraison jusqu'au 31/05	100% du loyer terrain
Livraison du 1er au 30/06	80 % du loyer terrain
Livraison du 01/07 au 31/08	60 % du loyer terrain
Livraison à partir du 01/09	0% du loyer terrain

Ce prix inclut les charges suivantes : eau et électricité (forfait 1000 kW). Le gaz, raccordé au réseau ou en bouteille, reste à la charge du propriétaire.

Ce prix de location principale sera facturé de la date de livraison au 31/12 pour la première année, puis tous les ans, du 01/01 au 31/12.

Paraphe(s) client(s) :

A défaut du paiement de ce loyer, le présent contrat se résilie de plein droit si bon semble à l'exploitant suivant la mise en demeure adressé en recommandé AR.

Le mobil home devra obligatoirement être enlevé de son emplacement par le locataire bénéficiaire, au plus tard dans les 15 jours suivant le retard de paiement.

Dans tous les cas, le mobil home sera impérativement transporté à l'extérieur du site, sous l'entière responsabilité du locataire bénéficiaire, et à ses frais.

A défaut, l'occupation de la parcelle louée serait sans droits ni titre et l'exploitant pourra le déplacer à sa convenance, aux frais du locataire bénéficiaire qui s'y oblige, en tout endroit ou le mobil home pourra être stocké sans obligation de garde.

A l'issue de six mois de stockage, l'exploitant est autorisé à détruire l'habitation aux frais du locataire bénéficiaire.

Par ailleurs, il est convenu qu'en cas de retard de règlement concernant la location de l'emplacement à l'année, le locataire bénéficiaire donne également tout pouvoir à l'exploitant du site pour louer son mobil home ou habitation légère de loisirs, étant précisé qu'il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de résultat ou de moyen mais d'une simple faculté offerte à l'exploitant.

Dans ce cas, l'exploitant pourra conserver la totalité des loyers perçus à concurrence du loyer annuel (ou le cas échéant de la totalité des loyers en retard) augmentés des 40% de frais de gestion locative. Préalablement à la location, un état des lieux sera effectué en présence d'un huissier, les effets personnels du locataire bénéficiaire seront retirés et conservés en dépôt par le propriétaire.

**9. Taxe de Séjour -----**

La taxe de séjour est à la charge du locataire bénéficiaire. Ce dernier devra s'en acquitter annuellement, de manière forfaitaire. Toute nouvelle taxe éventuelle, liée à la propriété ou à l'utilisation de l'emplacement et ce quelle qu'en soit l'origine, sera également à la charge du locataire bénéficiaire.

**10. Etat de l'emplacement -----**

Les emplacements sont tous équipés d'un branchement d'électricité (10 ampères), d'une prise d'eau potable et d'un raccordement au réseau des eaux usées.

Le locataire bénéficiaire reconnaît et déclare que l'emplacement mis à sa disposition au début du présent contrat est en bon état de propreté et d'entretien.

**11. Responsabilité – Assurances -----**

Le locataire bénéficiaire devra contracter toutes assurances pour garantir les risques de vol, incendie, explosion de gaz, dégâts des eaux, responsabilité civile et recours des tiers.

L'exploitant n'étant pas responsable, le locataire bénéficiaire s'engage à fournir une attestation d'assurance en cours de validité avant l'installation sur l'emplacement. Il a également l'obligation de faire vérifier l'installation gaz et électricité du mobil home chaque année et de fournir une attestation à cet effet. Il est tenu de posséder un extincteur à poudre de 2 kg. L'exploitant ne pourra en aucun cas être rendu responsable pour les dommages pouvant survenir au matériel entreposé ou utilisé par le locataire bénéficiaire.

**12. Formalités -----**

Le locataire bénéficiaire déclare :

\* qu'il a toute capacité pour agir et qu'il n'est pas sous tutelle ou curatelle.

\* que son adresse est bien celle figurant en tête des présentes et s'engage à communiquer au propriétaire exploitant tout changement intervenant dans sa situation personnelle.

La compétence territoriale du Tribunal d'instance sera fonction du lieu ou se trouve le site d'hôtellerie de plein air.

Fait en 2 exemplaires,	
A : ..... Le : ...../...../20.....	
« Bon Pour Accord » Le locataire bénéficiaire	« Bon Pour Accord » L'exploitant