



## CONTRAT DE BAIL ANNUEL POUR EMPLACEMENT EN GARAGE MORT CARAVANE

Veillez lire attentivement ce contrat et en parapher chaque page.  
Nous vous remercions de votre attention et restons à votre disposition.

### **CONTRAT ETABLI ENTRE :**

SAS DB2SAV, siège social : 180 routes de la Vallée - 45530 Combreux  
Capital social de 10 000 " - N° Siret : 810935643 00017  
Représenté par M. TARDY Sylvain gérant,  
Dénommé le BAILLEUR

Et M. ou M \_\_\_\_\_  
Dénommé(s) le LOCATAIRE

Monsieur et/ou Madame Nom : .....

Prénoms : .....

Domicilié(e) au : .....

õ .....

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

Tél fixe : ..... Tél portable : .....

E-mail : ..... @ .....

Titulaire de la carte d'identité n°.....

### **VOTRE RÉSIDENCE CARAVANE - GARAGE MORT :**

Le locataire déclare posséder une caravane dont les caractéristiques sont les suivantes :

Fabricant (marque) : õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ õ .....

Modèle : ..... Immat : .....

Année de construction ou à défaut d'achat : .....

Cette location est régie par les baux de droit commun résultant des règles générales posées par le code civil, ainsi que la législation et la réglementation applicables en matière de camping caravanning à l'exclusion notamment de la réglementation sur les baux de habitation.

Le propriétaire de la caravane ne peut en aucun cas y élire domicile et doit pouvoir justifier d'une adresse de résidence principale en dehors du camping.

### **DESCRIPTIF DE LA PARCELLE :**

L'exploitant met à disposition du locataire bénéficiaire, un emplacement individuel sur le Camping Étang de la Vallée au 180 Route de la Vallée à Combreux.

Emplacement N°õ õ ..... pour caravane et d'une superficie de õ õ õ õ õ õ õ .m<sup>2</sup>  
Branchement électrique avec compteur individuel puissance 10 Ampères

**DURÉE :**

Le contrat est établi pour une durée de 1 an renouvelable. À défaut de congé, le contrat est tacitement renouvelé et à chaque fois pour une durée équivalente à la durée initiale. Le contrat prendra effet à la date de la signature de ce présent contrat.

**LISTE DES PERSONNES BENEFICIAIRES POUR LA SAISON 2017 :**

Dans ce contrat, 2 ou 3 personnes sont autorisées en plus du ou des propriétaires.  
**4 personnes maximum sont comprises dans le forfait.**

Nom :   . Prénoms :   .

Lien avec le propriétaire :   .

Nom :   . Prénoms :   .

Lien avec le propriétaire :   ..

Nom :   . Prénoms :   .

Lien avec le propriétaire :   ..

**CONDITIONS GENERALES D'UTILISATION ET DE AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE :**

Le fait d'installer ou d'avoir installé une caravane sur une parcelle du camping implique :

- La connaissance et l'acceptation des conditions détaillées ci-dessous.
- La signature du présent contrat annuel de location de parcelle.

Chaque parcelle est prévue pour l'installation d'une caravane et d'une seule sur un emplacement donné. Chaque installation doit être déplacée si l'organisation du camping l'exige.

Une deuxième installation (tente, caravane ou camping-car) sur l'emplacement est strictement interdite même temporairement.

Le nombre de personnes ne doit jamais dépasser 4 pour les caravanes - adultes et enfants, quel qu'en soit l'âge.

Les caravanes doivent être impérativement pourvues de leurs moyens de mobilité, flèches et roues. Rien ne doit être solidaire de l'installation et entraver son déplacement, tels que terrasses, auvents rigides.

**STATIONNEMENT ET CIRCULATION**

Une seule voiture est incluse dans le forfait, elle doit toujours être garée sur la parcelle louée et non sur tout autre endroit à l'intérieur du camping (emplacements voisins ou parties communes).

L'emplacement véhicule de votre parcelle ne peut être utilisé que par vous-même ou les bénéficiaires de votre contrat. À l'intérieur du camping la vitesse est limitée à 10 km/heure.

Une seconde voiture (si elle vous appartient ou à un membre nommé), peut être stationnée sur un emplacement qui vous sera attribué au prix de 1,50 euros par jour.

Seules quelques parcelles ont la place d'accueillir 2 véhicules, c'est à voir avec la direction, même dans ce cas, le 2ème stationnement reste payant. Aucune exception ne sera faite.

## AMENAGEMENT DES PARCELLES

Toutes les installations (caravanes, abris de jardin, terrasses, etc.) doivent se faire à 50 cm au moins des limites de la parcelle.

La superficie des éléments -caravane, auvent et abri de jardin- ne doit pas dépasser 30% de celle de la parcelle. Les 70% de la parcelle doivent rester à l'état naturel, c'est-à-dire vierge de toute installation et en herbe.

Aucun encombrant ne doit être entreposé sous les caravanes et sur les parcelles, de même que celles ne doivent pas être encombrées d'objets divers comme jeux d'enfants, matériel de pêche, barbecues, ceux-ci devront être entreposés dans les abris de jardins entre deux utilisations.

Pour tous travaux d'aménagement extérieur, quel qu'en soit la nature, un accord préalable est à demander par écrit à la direction du camping. Toute séparation autre que végétale est strictement interdite. Vous devez impérativement hiverner vos meubles de jardin, vélos et autres équipements à l'intérieur de vos installations et ne rien stocker à l'extérieur.

### **Ne est pas autorisé :**

- Tous travaux de maçonnerie : Dalles béton, marchepieds fixes, carrelage, étendoir fixé dans le sol, cuisine extérieure, clôtures, grillage, portails, treillis, canisses plastiques, panneaux brise-vue en bois, cabanes en bois, couverture des terrasses par tout autre matériel que celui prévu par les fabricants.
- Tous travaux de bricolage bruyants et générant des encombrants: Ponçage, sciage, soudure, etc.
- Toute accumulation sur les parcelles de jardinières, décoration de jardin, etc.

### **Est autorisé :**

- Plantations diverses et endémiques : Arbres, haies, arbustes, fleurs, etc.
- Abris de jardin métallique ou plastique démontable, 2 m<sup>2</sup> maximum, limité à 1 seul par emplacement
- Étendoir mobile et démontable,
- Marchepieds en bois.

Pour information, la norme préfectorale autorise dans son décret un abri de jardin de 1 m<sup>2</sup> mais tolère 2 m<sup>2</sup>. Vous devez respecter la fonction première de l'abri de jardin et ne devez en aucun cas l'aménager en cuisine, laverie ou toute autre utilisation abusive.

## BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

Durant toute la période d'ouverture du camping, en votre absence, les branchements d'eau et d'électricité doivent être coupés. Vous devez régulièrement vérifier vos branchements électriques, le câble doit être en parfait état, comporter 3 fils (2+terre), aller d'un seul tenant de votre installation au boîtier électrique, le raccordement doit être à l'abri de la pluie et de l'humidité, la fiche sur le boîtier doit avoir 2 pôles + terre.

En fin de saison, vous devez impérativement débrancher votre câble électrique, le rouler sous votre installation ou le rentrer, ainsi que le tuyau d'eau et la bouteille de gaz. La direction décline toute responsabilité si lors de travaux nous sectionnons vos câbles ou tuyaux. Votre installation de gaz doit être aux normes européennes, en ce qui concerne joint, détendeur et tuyau (n'oubliez pas de vérifier la date !)

### **RUPTURE DE CONTRAT :**

Le bailleur et le locataire de la parcelle n'ont aucune obligation à renouveler le contrat à son terme. En cas de congé du propriétaire, celui-ci doit avoir enlevé sa caravane et tous les équipements annexes à la date anniversaire de son contrat. En cas de congé donné par le camping, un courrier recommandé sera renvoyé. Sans réponse et faute d'arrangement amiable avec la direction, caravane et tous équipements annexes seront mis en parking et leurs stationnements facturés 200 " par mois.

### **CARACTERE NOMINATIF DU CONTRAT :**

Le contrat est établi à titre personnel et ne peut être cédé à une tierce personne.

La sous-location est autorisée aux conditions suivantes :

- C'est au Camping Étang de la vallée de gérer la location (réservation, remise des clés, état des lieux, caution 300 " , ménage de fin de séjour etc ).
- 30% du montant de la location sera à reverser au Camping,

L'utilisation de la caravane est réservée à son propriétaire et sa famille proche (parent/enfant). Tout autre utilisateur en l'absence du propriétaire sera considéré comme sous-locataire (un supplément de 5 " /jour sera appliquée par personne).

### **TARIFS et CHARGES :**

La location est de 1 600 " TTC/an pour 100 m<sup>2</sup> ou de 1 800 " TTC/an au-delà de 120 m<sup>2</sup>.

Toute année commencée est due.

Ce tarif comprend :

- L'accès à la parcelle et à tous les services du camping du 01 janvier au 31 décembre.
- La consommation d'eau
- L'installation électrique d'un compteur individuel pour paiement mensuel de votre conso.

Les consommations de gaz et d'électricité sont à la charge du client. Le locataire aura à charge le contrôle annuel de l'extincteur individuel ainsi que le entretien du détecteur de fumée.

2ème véhicule (soumis à des conditions particulières) 1.50 " TTC/jour

Bateaux (emplacement réservé à cet effet) 2 " TTC/jour

Chiens et animaux autorisés 0 " Gratuit

Visiteurs (hors au contrat) 8 heures maxi 0 " Gratuit

Visiteurs (hors contrat) pour une nuit 5 " TTC/personne

### **MODE DE RÉGLEMENT :**

Le Camping vous offre la possibilité de régler en 4 fois sans frais votre parcelle.

Le 1<sup>er</sup> règlement doit être remis le jour de la signature de ce contrat puis au début de chaque trimestre. Le paiement de la parcelle doit être soldé 3 mois avant la date anniversaire.

En cas de non-paiement, à la fin du 1<sup>er</sup> mois de retard, une majoration de 5% sera appliquée sur le trimestre dû. Si le solde n'a pas été réglé à la fin du trimestre, le contrat est rompu et la location de votre parcelle ne sera pas renouvelée l'année suivante.

### **ASSURANCES et RESPONSABILITES :**

Le locataire devra contracter toutes les assurances pour voiture, caravane ou matériel en vue de garantir les risques de vol, incendie, dégât des eaux, responsabilité civile, recours des tiers, etc., et devra fournir une attestation de ces assurances au bailleur dans le mois de la signature du contrat, ainsi qu'à chaque date anniversaire.

Le camping ne pourra en aucun cas être considéré comme gardien des résidences mobiles, ni être tenu responsable pour les dommages ou vols pouvant subvenir au matériel entreposé ou utilisé dans son établissement par le locataire.

Le locataire bénéficie pendant son séjour de la garantie de la responsabilité civile de l'exploitant pour tous les dommages corporels ou matériels dont le Camping aurait été reconnu responsable à son égard. 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.

### **ANIMAUX :**

Les chiens et animaux ne doivent être laissés en liberté, ni même enfermés au camping, en l'absence de leur maître qui en sont civilement responsables. Leur comportement ne doit pas nuire à la tranquillité, à la sécurité et à la propreté du camping. Leurs déjections doivent être ramassées par leur propriétaire. Le locataire devra fournir une attestation d'assurance et de vaccination les concernant. Les chiens de 1<sup>ère</sup> catégorie « chiens d'attaque » (pitbulls, etc.) et de 2<sup>ème</sup> catégorie « chiens de garde et de défense » (rottweilers, etc.) sont interdits.

### **MODALITES CONCERNANT VOS INVITES :**

Vous êtes tenus :

- De prévenir la réception du nom de vos invités successifs, de leurs dates d'arrivée et de départ, même concernant les bénéficiaires de votre contrat.
- De déclarer le nombre de personnes (enfants inclus) et la présence d'animaux.
- De informer vos invités de l'existence d'un règlement intérieur au camping dont ils doivent prendre connaissance et s'y conformer surtout concernant les points suivants :
  - o Ils ne peuvent rentrer leurs véhicules sur le terrain
  - o Les personnes non inscrites au contrat ne sont pas inclus dans le prix.
  - o Les enfants ne doivent pas jouer ailleurs que sur votre parcelle ou sur le aire de jeux ; en aucun cas, sur la voirie ou dans les blocs sanitaires. Toute dégradation sera facturée au propriétaire de la caravane.

### **ENLEVEMENT OU VENTE :**

La vente sur parcelle de caravane présentant un caractère de vétusté et de mauvais entretien est interdite. La vente de caravane sur le terrain n'est plus autorisée, en cas de non renouvellement du contrat, celles-ci devront être retirées du camping.

Vous devez laisser place nette, démonter tous vos aménagements, enlever pavés, gravier, sable et remettre votre parcelle en herbe si elle ne l'est plus.

La vente de votre caravane ne pourra se faire de particulier à particulier au sein du camping qu'avec l'accord de la direction. La transaction ne se fera qu'après rencontre entre la direction et votre acheteur afin que celui-ci ait connaissance des conditions de notre contrat.

Le contrat prendra automatiquement fin au moment de la vente et l'acheteur signera un nouveau contrat. En cas de retrait de l'installation du terrain, l'année commencée est due.

Le forfait est établi pour une année à partir de la date de signature.

### **PÉRIODE D'OUVERTURE :**

Les propriétaires peuvent occuper la parcelle et leur caravane toute l'année sans restriction.

### **DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE :**

Nous comptons sur chacun de vos gestes et sur votre engagement dans notre démarche environnementale.

Le tri sélectif des déchets est obligatoire, une notice est disponible à la réception.

Il est interdit d'utiliser des produits dangereux et toxiques. L'utilisation de désherbant quel qu'il soit est strictement interdite sur le sol du camping.

L'harmonie et la qualité paysagère du camping dépend de chacun, mais c'est aussi depuis peu une obligation régie par la loi, c'est pourquoi nous vous demanderons de maintenir vos parcelles entretenues et désencombrées, parfois de faire abstraction de vos goûts personnels pour que notre camping soit un lieu agréable, aéré mais aussi en accord avec les nouvelles normes.

### **QUELQUES RAPPELS DE BON SENS :**

Pour des questions de sécurité et de bon voisinage, nous vous demandons :

- De respecter le silence entre 23 heures à 8 heures du matin,
- De garder vos chiens attachés, de ne pas les laisser seuls durant votre absence et de ramasser leurs crottes.
- De respecter la vitesse en voiture limitée à 10 km heure.
- De ne pas laisser de jeunes enfants sans surveillance, pour des raisons évidentes de sécurité et en particulier sur les voiries, ils ne doivent pas circuler seuls à vélo.
- De bricoler et de générer des nuisances sonores ou olfactives. En cas de nécessité pour l'entretien de vos installations, nous conviendrons avec vous du moment le plus approprié pour la réalisation de vos travaux, et en aucun cas en période haute.

En dehors de ce règlement, merci de respecter le minimum de courtoisie en se présentant à la réception. Consultez les horaires d'ouverture de l'accueil car il n'est évidemment pas une excuse d'utiliser la fermeture pour vous soustraire à vos obligations -déclaration de vos invités ou tout autre devoir de paiement. Les horaires sont affichés, à vous de vous y conformer.

### **CLAUSE RÉSOLUTOIRE :**

Toutes les conditions de la présente location sont de rigueur. Le présent contrat sera résilié de plein droit à défaut de paiement du loyer à son échéance, en cas d'inexécution d'une des clauses qui y sont stipulées et en cas de non-respect d'une des prescriptions du règlement intérieur ou de non-respect des normes préfectorales. La résiliation sera effective sous réserve de la procédure suivante :

- Une mise en demeure sera adressée au loueur par lettre recommandée avec accusé de réception, elle précisera clairement les manquements invoqués à l'appui de la présente clause résolutoire.
- Ce n'est qu'à l'expiration d'un délai de 8 jours à compter de la réception de la mise en demeure restée sans réponse que le présent contrat sera résilié de plein droit.

Les parties conviennent expressément que la résiliation pourra être constatée et l'expulsion ordonnée par ordonnance de référé, les frais de cette procédure incombant au loueur.

La direction sera en droit de déplacer l'installation de la parcelle louée, afin de pouvoir l'exploiter de nouveau, sans qu'aucune indemnité.

### **REGLEMENT INTERIEUR :**

Les locataires de parcelles doivent se conformer au règlement intérieur du camping et le signer pour compléter ce présent contrat.

Contrat imprimé en deux exemplaires

Fait à Vitry aux Loges, le

Le Locataire « lu et approuvé »

Le Bailleur « lu et approuvé »