CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DESTINE AU STATIONNEMENT D'UNE RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS

IDENTIFICATION DES PARTIES :

La SAS LES PRAIRIES DE LA MER **et**

dont le numéro SIRET est 393 269 345 00038 ,
exploitant du PRL LES PRAIRIES DE LA MER
sis à Favières 80120 – 1260 rue de Mazurette

Classé PRL Loisirs *3* étoiles pour *164* emplacements

Propriétaire de l'hébergement désigné à l'Article 1,

Ci- après dénommée « le Gestionnaire »

Ci- après dénommés, «le Locataire».

PRÉAMBULE :

Le Gestionnaire, sous réserve du respect par le Locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du PRL et des dispositions du présent contrat, met à disposition du Locataire, un emplacement ci-après désigné pour un usage touristique et de loisirs uniquement, le Locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D 331-1-1 du Code du tourisme.

Le Locataire s'engage à informer le Gestionnaire de toute modification de domicile. Il déclare qu'il n'élit et n'élira pas domicile sur le PRL.

La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Article 1 - Définition de l'emplacement et de la résidence mobile de loisirs pouvant y être installée

L'objet du présent contrat est la mise à la disposition du Locataire l'emplacement portant le n° [ ]
Sur cet emplacement, le Locataire pourra installer la résidence mobile de loisirs suivante :

Marque :
Modèle :
Dates de fabrication et d'acquisition :
Surface :
Capacité maximale en nombre de personnes :

Il appartient au Locataire de s'assurer que la résidence mobile de loisirs, conformément à la réglementation (articles A.111-2, R.111-41 et R.111-43 du Code de l'urbanisme), conserve en permanence ses moyens de mobilité.

L'hébergement ne doit pas occuper, auvents et terrasses amovibles exclus, plus de 30 % de la surface totale de l'emplacement qui lui est affecté. La disposition de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement loué devra suivre les directives du Gestionnaire et notamment celles imposées par le règlement intérieur, les prescriptions légales ou réglementaires, notamment les règlements de sécurité et d'urbanisme ou les contraintes d'insertion paysagère.

Article 2 - Durée du contrat – Conditions de renouvellement

2.1 - Durée du Contrat - Période d'ouverture

La présente location est consentie et acceptée pour une durée déterminée d'une année commençant à courir le 1er janvier 2025 pour se terminer le 31 décembre 2025.

Le PRL est ouvert du 1er janvier jusqu'au 31 décembre

2.2 - Terme du contrat - Congé - Proposition de nouveau contrat

S'agissant d'un contrat écrit à durée déterminée, il prend fin automatiquement au terme précité, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Le Gestionnaire s'il dispose d'un motif légitime à cette fin, pourra ne pas proposer au Locataire un nouveau contrat à l'expiration du présent contrat.

Le Gestionnaire devra faire savoir au Locataire trois mois avant le terme du contrat s'il entend lui proposer un nouveau contrat pour l'année suivante ou s'il envisage de ne pas le renouveler pour un motif légitime.

Dans l'hypothèse où un nouveau contrat lui serait proposé, il appartiendra au Locataire de l'accepter expressément, dans le délai d'un mois à compter de la réception de la proposition de renouvellement.

Le Locataire qui entend quitter les lieux à la fin du contrat, devra également donner congé au Gestionnaire, sans attendre la proposition de renouvellement et en respectant un délai de prévenance de 3 mois.

Si un nouveau contrat n'a pas été expressément convenu entre les parties, le Locataire devra libérer le lieu de toute occupation et de tout occupant à la date d'expiration du contrat.

2.3 – Non renouvellement du contrat – conditions d'indemnisation

Dans l'hypothèse où le contrat ne serait pas renouvelé à l'initiative du Gestionnaire et où ce non renouvellement n'interviendrait pas pour des motifs tirés du non-respect des obligations contractuelles du Locataire (par exemple non-paiement de la redevance et du loyer, ou non-respect du règlement intérieur) *et uniquement dans l'hypothèse où le propriétaire de l'hébergement a participé aux frais d'installation de son hébergement, facturés par le Gestionnaire*, une indemnisation lui sera proposée calculée ainsi qu'il suit :

Les frais d'installation s'amortissent en 3 ans ;

- Si le contrat n'est pas renouvelé à la fin de la première année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation

représentera la moitié du montant de ceux-ci ;

- Si le contrat n'est pas renouvelé à l'issue de la deuxième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 30 % de ceux-ci ;
- Si le contrat n'est pas renouvelé à l'issue de la troisième année, l'indemnisation au titre de la participation des frais d'installation représentera 20 % de ceux-ci.
- Au-delà, aucune indemnisation n'est prévue.

Aucune indemnisation ne sera due à ce titre, en cas de non renouvellement intervenu pour un cas de force majeure ou à raison d'une mesure administrative, telle que fermeture ou autre, non imputable au Gestionnaire.

2.4 – Modification du contrat

Au moment de la proposition de renouvellement de la location d'emplacement, le Gestionnaire pourra modifier les clauses du nouveau contrat, ce pouvoir de modification étant en relation, sans que cette liste soit exhaustive, par exemple avec la réalisation de travaux, d'investissements ou d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation ou avec une modification de la gestion commerciale ou des conditions d'exploitation...

A l'occasion de la proposition du nouveau contrat, la proposition de nouveau tarif relève de la compétence du Gestionnaire et peut prendre en compte un certain nombre de facteurs, sans que cette liste soit exhaustive : évolution du coût de la vie, travaux, charges ou investissements, nouveaux équipements, évolution de la réglementation, modification de la gestion commerciale, modification des conditions d'exploitation ...

Article 3 - Redevance d'occupation - prix des autres prestations *(le cas échéant)*

3.1 - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du PRL, le Locataire s'engage à verser au Gestionnaire une redevance forfaitaire d'un montant TTC de 3900 €. Le Locataire peut prétendre à un tarif réduit de 3840€ si le paiement est effectué dans la totalité avant le 15 Février, ou de 3860€ si le paiement a lieu entre le 15 Février et le 15 Avril (taux de TVA ou toutes autres taxes applicable au moment de la facturation). La redevance fixée ci-dessus correspond à la location de l'emplacement pendant la période d'ouverture.

3.2 - Le paiement de cette redevance devra être impérativement versé, par le Locataire, soit en une fois avant le 15 Février, soit 4 fois maximum avant le 15 Avril, soit en paiement mensuel avant le 15 de chaque mois. Le Locataire doit avertir le Gestionnaire du mode de règlement désiré et retourner ce contrat signé avant le 15 janvier.

3.3 - Au montant de la redevance forfaitaire ci-dessus déterminée s'ajouteront les éventuelles prestations supplémentaires demandées par le Locataire. Il s'agit, entre autres choses, de :

- la fourniture d'électricité : électricité à 0.325 € HT le kw au-dessus des 100 kw compris dans la redevance annuelle ; (tarif en vigueur à la date de la signature ; ce tarif peut évoluer en fonction du cours du marché ; taux de TVA applicable au moment de la facturation).

3.4 - Les personnes non déclarées, dans le cadre du préambule ci-dessus, sont considérées comme visiteurs. Elles devront se faire connaître à l'accueil.

3.5 - Il est rappelé par ailleurs que le PRL propose différents services (prestations de travaux divers sur devis, bar, produits régionaux, cartes postales, glaces et produits surgelés, locations de vélos et de karts à pédales, jetons de laverie …) dont les tarifs sont affichés.

3.6 - Le Locataire s'acquittera des impôts ou taxes pouvant être mis à sa charge en qualité de Locataire de l'emplacement ou de propriétaire de l'hébergement.

3.7 – Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les ayants droit énumérés en Annexe I, est considérée comme « visiteur ».

Elle doit préalablement se faire connaître à l'accueil et, en contrepartie de l'accès et de la mise à disposition des équipements du PRL sera redevable de la somme de 3€ par jour. Les conditions d'accès des visiteurs sont définies par le règlement intérieur.

Article 4 - Assurance, Conformité, Entretien et Etat de l'hébergement

4.1 - Le Locataire s'engage à disposer d'une assurance couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, ou l'explosion, ainsi que pour la responsabilité civile). Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au présent contrat et sera adressée au Gestionnaire à chaque fois que nécessaire.

4.2 - L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec toutes les réglementations en vigueurs et notamment la norme NF S56-410 et doivent le rester durant toute leur présence sur l'emplacement.

4.3 - Le Locataire est débiteur d'une obligation générale d'entretien de l'hébergement dont il est propriétaire, lequel doit par ailleurs respecter les prescriptions visées en 4.2.
Il lui appartient également de maintenir l'hébergement (façade, toiture, ouvrants et tout élément visible) en bon état et propre, y compris le mobilier de jardin ainsi que les équipements et accessoires autorisés.
Si l'aspect ou, plus généralement, l'état de la résidence mobile de loisirs venaient à se dégrader, il pourra être demandé au Locataire de procéder aux travaux ou au remplacement de sa résidence mobile de loisirs. Pour se faire, un délai de prévenance de 6 mois lui sera laissé.

Article 5 - Règlement intérieur

5.1 - Le Locataire s'oblige de par la signature des présentes à en respecter les termes, de même que les dispositions du règlement intérieur (joint au contrat) dont il a pris connaissance et, de manière générale, la réglementation relative à l'hôtellerie de plein air.

5.2 - Toute modification de ce règlement est communiquée au Locataire lors de la proposition de nouveau contrat et prend effet à la même date, sauf accord exprès entre les parties sur une date d'application antérieure ou modifications motivées par des contraintes de sécurité, environnementales, d'intérêt général ou toute prescription dictée par des textes législatifs ou réglementaires.

Article 6 – Sous location de l'emplacement

6.1 - Le Locataire s'oblige à une occupation personnelle de l'emplacement loué. Dans les autres cas, l'occupation de l'emplacement par des tiers doit faire l'objet d'un accord préalable en fonction des possibilités ci-dessous. Le Locataire s'engage à ne pas sous-louer, ou même prêter, tout ou partie des lieux loués sauf accord écrit, formel et préalable du Gestionnaire. Un document à remplir est disponible sur simple demande pendant les horaires d'ouverture du bureau.

6.2 - En cas d'accord du Gestionnaire la sous-location se fait par l'entremise du Gestionnaire, celui-ci percevra une commission de 27 % du montant de la sous-location correspondant aux tâches administratives et de contrôles des contrats de locations souscrits. Ces différents points devront faire l'objet d'un document écrit accepté par les parties.

6.3 - En cas de sous-location autorisée, et afin notamment de prendre en considération le développement des avis en ligne et de respecter l'image du PRL, il appartient au Locataire de garantir le bon état et la propreté du mobilier et des équipements (absence de mobilier cassé ou déboîté, sale ou hors d'usage) et aménagements intérieurs (murs, peinture ou papier peint, carrelage, revêtement de sol), ainsi que des éléments extérieurs de l'hébergement (façades, toitures et ouvrants dégradés ou peinture écaillée par exemple, mobilier de jardin).

6.4 - En cas de sous-location autorisée, il appartient au Locataire de respecter les conditions tarifaires affichées par le Gestionnaire.

Article 7 -Abri de jardin

7.1 - Uniquement sur demande auprès de la Direction, un abri pourra être installé à la seule condition d'avoir un accord écrit express du Gestionnaire, de respecter le cahier des charges et d'être conforme à la réglementation d'urbanisme.

7.2 - Il ne pourra, en tout état de cause, qu'avoir les usages suivants : stockage. Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

Article 8— Cession de l'hébergement – Effets sur le contrat de location

8.1 — Si le Locataire vend son hébergement à un tiers, celui-ci devra se rapprocher du Gestionnaire pour négocier un nouveau contrat de location d'un emplacement avec le Gestionnaire. Le Locataire s'engage donc à présenter les potentiels acquéreurs, pour qu'ils conviennent avec le Gestionnaire, un contrat d'occupation, puisque la vente d'un hébergement n'entraine pas de facto l'autorisation sans conditions et automatique d'occuper une parcelle. S'agissant d'un motif légitime, les disposition de l'article L121-11 du code de la consommation ne s'appliquent pas.

8.2 —Si le Locataire souhaite vendre son hébergement, celui-ci devra se rapprocher du Gestionnaire afin de réaliser une évaluation contradictoire de ce dernier. Cette évaluation déterminera si l'état de l'hébergement correspond aux conditions définis dans les articles 4.2 et 4.3. Suite à cette évaluation, il sera décidé si celui-ci peut être maintenu au sein même du PRL après la vente et sous quelles conditions. Dans le cas où l'hébergement viendrait à être vendu sans qu'aucune évaluation contradictoire n'ait pu être établie au préalable, l'acquéreur ne pourra prétendre à aucun contrat de location d'emplacement et devra libérer ce dernier de l'hébergement.

8.3 — La cession de l'hébergement emporte résiliation du présent contrat. Il appartient au Locataire, en cas de cession de la résidence mobile de loisirs sur l'emplacement, d'informer préalablement l'acquéreur potentiel de l'obligation d'avoir à conclure un contrat de location d'emplacement avec le Gestionnaire. **cf. 8.1**.

8.4 — Le Gestionnaire pourra être chargé par le Locataire de la revente de son hébergement. Dès lors, les deux parties conviendront d'un mandat de vente d'un bien meuble qui déterminera les obligations du Gestionnaire en contrepartie de la commission qu'il recevra.

Article 9— Résiliation et Clause résolutoire

9.1 - Toutes les clauses du présent contrat sont de rigueur. Le non-respect des dispositions du contrat ou du règlement intérieur notamment, pourra entraîner la résiliation anticipée de la location consentie, après une mise en demeure restée infructueuse.

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

9.2 - L'application de la présente clause pourra être demandée au juge des référés dans la limite de ses compétences.

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

9.3 - Le contractant défaillant devra, s'il pense le délai trop court, s'engager à régulariser, dans un laps de temps raisonnablement acceptable, par lettre recommandée avec 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.

9.4 - La mise en demeure devra reproduire l'intégralité de la clause résolutoire (articles 9.1 à 9.5), 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.

9.5 - 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.

9.6 - Le présent contrat sera résilié de plein droit, en cas de force majeure, y compris en cas de fermeture définitive du terrain ordonnée par l'autorité administrative, sans que la résiliation puisse donner lieu à une indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions des articles 1218 et 1351 du code civil.

Article 10 – Frais et pénalité

10.1 - Le non-paiement de la redevance à l'échéance entraînera des frais de retard de 1 % par mois de retard. Il en sera de même des factures de prestations diverses.

10.2 - Le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, du fait soit d'un non renouvellement du contrat arrivé à terme, soit de l'acquisition de la clause résolutoire sera redevable d'une indemnité d'occupation représentant le loyer, au tarif en vigueur, majoré de 10 %, jusqu'à la libération des lieux.

Article 11 - Élection de domicile :

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

- le Gestionnaire à l'adresse du PRL,
- le *Locataire* à son domicile permanent tel qu'il l'a déclaré en tête des présentes – toute modification dudit domicile doit être signifiée par écrit au Gestionnaire au plus tard dans les 15 jours suivant le déménagement.

Le présent contrat a été établi en autant d'originaux que de parties dont, chacune reconnaît en avoir reçu un exemplaire, ainsi que les documents annexés.

Fait à le

Le Gestionnaire :
Mention manuscrite :
« Lu et approuvé bon pour accord »

Le Locataire :
Mention manuscrite :
(Lu et approuvé bon pour accord)