

# Contrat de location d'emplacement à durée déterminée

Entre les soussignés :

Mr Lafosse Eric en qualité de gérant de l'hôtel de plein air **Le Domaine de l'Estanel**, dénommé ici le bailleur.

Et Monsieur et / ou Madame :

Demeurant

à : .....

.....

d'autre part, ici dénommés les preneurs.

Il est convenu ce qui suit :

Mr Lafosse loue au preneur un emplacement sur le terrain de l'hôtel de plein air Le Domaine de l'Estanel à Lattes.

## Désignation

Mr Lafosse autorise le preneur à installer un mobilhome, sur l'emplacement n° ....., sans qu'il soit nécessaire de préciser plus, étant entendu que le preneur, affirme avoir visité les lieux.

Cet emplacement ne pourra être utilisé par le preneur que pour l'installation d'un mobilhome à titre de **résidence secondaire de loisirs** et il ne pourra y être substitué aucune autre sorte d'habitation de loisirs.

**En aucun cas le preneur ne pourra habiter à l'année et à titre de résidence principale**, dans le mobilhome ; toute occupation physique des lieux par une personne, pendant les périodes de fermeture de l'hôtel de plein air décidées unilatéralement par Mr Lafosse, et ce pour des raisons tenant tant à la nature saisonnière de la location qu'aux nécessités de travaux ou de maintien de la sécurité sur le site, aura pour conséquence directe et immédiate la rupture du contrat de location signé par le preneur.

## Durée

La présente location est consentie pour une durée d'un an qui commencera le **1<sup>er</sup> janvier 2007** pour finir le **31 décembre 2007**

Le preneur ou les personnes désignées à la signature de ce contrat ont la possibilité de séjourner sur l'emplacement objet de ce contrat de location, durant la période ci-dessous précisée et **de manière discontinue : 15 février au 15 novembre.** ( Fermeture 15 novembre au 15 février )

Le présent contrat n'est pas soumis au régime de la loi du 1<sup>er</sup> Septembre 1948 ni à celui de celle du 6 Juillet 1989 ni à celui des lois subséquentes relatives aux locations de locaux à usage d'habitation. Il prendra automatiquement fin à l'arrivée du terme sans qu'il soit besoin d'une notification quelconque et sans indemnités à la charge de Mr Lafosse.

Le présent droit d'occupation prendra effet au 15 février 2007 et viendra à terme le 15 novembre 2007.

## Le présent droit d'occupation est non reconductible par tacite reconduction.

Le preneur devra effectuer une demande en fin de contrat auprès de Mr Lafosse Eric s'il souhaite renouveler la location de parcelle.

En cas de départ anticipé, le preneur devra en informer Mr Lafosse Eric par écrit, 3 mois avant son départ.

## Prix

Le droit d'occupation du 15 Février au 15 novembre est consenti et accepté moyennant le paiement d'une redevance de **2650 euros**, TVA comprise, ( étant ici précisée que la TVA actuellement applicable est de 5,5%, toute modification du taux de TVA applicable modifiant naturellement le prix TTC).

Cette somme doit être réglée soit en totalité à la signature du contrat en début d'**année**, soit par avance à chaque **semestre**, ou par avance à chaque **trimestre**, ( le choix de la fréquence de paiement devra être indiqué à Mr Lafosse à la signature du contrat à chaque début d'année ).

**La taxe de séjour est à régler en plus et par chèque au plus tard au 1<sup>er</sup> octobre de chaque année.**

### **Charge :**

Un relevé concernant la consommation d'électricité enregistrée par compteur individuel sera effectué en même temps que la déclaration de taxe de séjour (électricité : tarif de base EDF ).

**Le règlement de l'électricité devra intervenir au plus tard au 31 décembre de l'année.**

Le loyer intègre les droits et taxes en vigueur au jour de la conclusion du contrat . En revanche , tout nouveau droit ou nouvelle taxe ou augmentation de droits ou taxes en vigueur liés à la propriété de mobilhome ou à l'occupation des lieux loués sera à la charge du locataire et ce quand bien même Mr Lafosse en qualité de gérant en serait le redevable légal.

**La mise en place du mobilhome , le calage , la mise à niveau, le raccordement aux réseaux et toutes les fournitures nécessaires aux branchements , seront facturés forfaitairement 900 euros TTC.**

La responsabilité de la révision , si besoin est , du calage incombe au propriétaire du mobilhome.

### **Règlement intérieur**

Tout signataire de ce contrat s'engage, à avoir pris connaissance du règlement intérieur de l'hôtel de plein air "Le Domaine de l'Estanel", et à le respecter strictement.

### **Connaissance des normes préfectorales concernant l'utilisation de parcelles pour mobilhomes.**

Tout signataire de ce contrat s'engage à avoir pris connaissance des normes préfectorales de l'Hérault , régissant les conditions d'installation et d'utilisation de mobilhomes et à les appliquer strictement.

### **Clauses et conditions**

La présente location est faite , à peine de résiliation , aux clauses et conditions ordinaires et de droit, et aux clauses particulières suivantes :

1.Le preneur sera responsable de l'observation , par lui-même , sa famille , ses amis , et les occupants du mobilhome , du règlement intérieur annexé aux présentes .Une tolérance , quelle qu'en soit la durée , ne devra jamais être considérée comme un droit , le gérant pouvant toujours y mettre fin.

#### **2.Installations et aménagements :**

Toute forme de clôture , de construction provisoire ou définitive et tout aménagement de l'emplacement sont formellement interdits .

Il est en outre interdit de couvrir les surfaces en herbe de l'emplacement (ex : graviers, dalles, sable, etc...) à l'exception de **terrasses en bois** ( vernis teinte bois naturel, hauteur 20 cm maxi ) posées sur le sol , et **abris** ( modèle **OYAT** de DACRI industrie ) , **seuls autorisés** par Mr Lafosse Eric en qualité de gérant.

Tout aménagement en matière de plantations et espaces verts est strictement interdit.

L'installation de store ou de tonnelle supportant une bâche est autorisée, à la seule condition que le tissu utilisé soit de couleur blanche, crème ou ivoire.

Le gérant aura droit de visite des lieux loués.

Il est interdit d'utiliser un équipement qui puisse être dangereux , toxique, causer un désagrément quelconque aux autres résidents.

3.Les mobilhomes devront toujours garder tous leurs moyens de mobilité.

4.L'encombrement des voies d'accès est interdit, **un seul véhicule par emplacement est toléré.**

#### **5.L'accès à la piscine est strictement interdit aux visiteurs .**

6.Les ordures ménagères sont à déposer dans les lieux prévus à cet effet.

7.L'installation d'une antenne de télévision n'est tolérée que si celle-ci ne dépasse pas plus d'un mètre de haut au dessus du niveau des gouttières du mobilhome, et si elle est fixée sur le mobilhome du côté opposé à l'allée, de façon à être la plus discrète possible.

8.L'installation d'un bloc de climatisation est tolérée, à condition que celui-ci soit placé de préférence sous le mobilhome non visible, ou de la façon la plus discrète possible.

9.Le preneur doit rendre en fin de location les lieux loués en bon état. Le preneur doit signaler immédiatement au gérant les dégradations ou accidents de toutes sortes pouvant se produire sur l'emplacement loué, faute de quoi le preneur sera responsable des dégâts et accidents qui en résulteraient. Le preneur souffrira de toutes les réparations que le gérant fera sur l'emplacement loué, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni réduction du coût de la location quelles que soient la durée ou l'importance des travaux. Il devra si cela lui est demandé, déplacer son véhicule pour que toute personne chargée par le gérant de la surveillance ou de l'exécution des travaux puissent y accéder. Pour effectuer certains travaux ou aménagements divers, le gérant se réserve le droit de changer d'emplacement le mobilhome du preneur après l'en avoir averti.

10.Le preneur doit contracter et conserver un contrat d'assurance multirisque valable en droit français couvrant son mobilhome et sa responsabilité vis-à-vis des autres utilisateurs de l'hôtel de plein air. Cette police devra couvrir les risques de vol, incendie, explosion par le gaz, électrocution, chutes d'arbres et de branches, dégât des eaux et la responsabilité civile. Une copie de l'attestation d'assurance relative à la couverture de ces risques devra être remise au gérant lors de la signature du contrat.

#### **Le contrat de location n'est pas cessible.**

Toute transaction de vente de mobilhome entraînera la rupture du contrat et la sortie du mobilhome à l'extérieur de la zone d'exploitation.

**La sous-location de l'emplacement ou location du mobilhome est strictement interdite**. Toute tentative aura pour effet immédiat, la notification par le gérant du non renouvellement du contrat, par lettre recommandée avec avis de réception.

Le prêt à titre gratuit n'est toléré que pour les membres de la famille (ex : ascendants et descendants directs).

Le preneur assume l'entière responsabilité des actions de ses invités.

Les alentours immédiats et le terrain sous le mobilhome doivent être dégagés de tout équipement ou objet ; chaque preneur est responsable de la propreté et de l'entretien autour de son mobilhome. Le gérant se réserve le droit de faire tous travaux nécessaires afin d'assurer la propreté des emplacements.

Le preneur doit entretenir son mobilhome et garder l'extérieur propre.

**Il est formellement interdit de faire installer une ligne téléphonique.**

**La responsabilité de l'hivernage des installations d'eaux intérieures et extérieures du mobilhome incombe à son propriétaire, ainsi que la pose, selon modèle de mobilhome, d'un robinet de vidange.**

En aucun cas le bailleur ne sera tenu responsable des vols et des dégradations commis par des tiers dans les parties communes ou privées.

#### **Sécurité réseau gaz**

**Le preneur doit respecter la législation en vigueur concernant les installations de gaz ainsi que les normes préfectorales du département de l'Hérault.**

Le preneur ou l'occupant du mobilhome sera responsable de l'installation et du remplacement des bouteilles de gaz. Le tuyau de raccordement entre le mobilhome et le contenant de gaz devra être muni de raccords mécaniques vissés et non poreux avec une date de remplacement non dépassée.

Les équipements tels que les conduits de fumées et de ventilation ainsi que l'ensemble des appareils de chauffage ou de cuisine (chauffe-eau , gazinière ) devront être conformes à la loi et faire l'objet d'un contrôle annuel aux frais du preneur. Ce contrôle doit intervenir avant la date d'ouverture du parc pour la période estivale ou avant la date de première utilisation si celle-ci est postérieure à la date d'ouverture.

**Le preneur doit équiper son mobilhome d'un extincteur de 1 kg, et doit le faire vérifier annuellement.**

**Par arrêté préfectoral , l'utilisation des barbecues est strictement interdite .**

Chaque emplacement est raccordé au réseau public d'électricité , d'eau et d'égout. Le gérant s'engage à maintenir les installations de l'hôtel de plein air en bon état jusqu'au branchement avec le mobilhome du preneur étant entendu que dans tous les cas le preneur devra indemniser le gérant de tous dommages survenus aux dites installations du fait d'un usage anormal de l'emplacement par le preneur ou par toute personne utilisant l'emplacement avec sa permission.

Le preneur et les occupants de son mobilhome ont le droit d'utiliser les installations de loisirs de l'hôtel de plein air , pendant la période estivale , et dans le respect des conditions prévues dans le règlement intérieur.

Le présent contrat sera soumis au droit français.

### 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 de l'hôtel de plein air , ou du non respect des normes préfectorales , sous réserve de la procédure suivante :

Une mise en demeure sera adressée au preneur par lettre recommandée avec avis 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 huit jours à compter de la réception de la mise en demeure restée infructueuse 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 preneur.

En cas de non-paiement par le preneur des loyers échus , le gérant disposera d'un droit de rétention sur le mobilhome appartenant au preneur défaillant jusqu'à complet paiement des dits loyers étant précisé que les emplacements faisant l'objet du présent contrat de location sont exclusivement destinés aux mobilhomes.

### Election de domicile

Pour l'exécution des présentes , les parties élisent domicile sur les lieux loués.

Fait en double exemplaire ,

A ,le.....

(faire précéder la signature de la mention : '' bon pour accord''

LE GERANT (bailleur)

LE PRENEUR