

NOTICE D'INFORMATION
remise aux clients qui louent un emplacement à l'année
pour l'installation d'une résidence mobile de loisirs

La présente notice d'information est remise systématiquement aux clients souhaitant louer un emplacement à l'année préalablement à la signature du contrat de location. Ils attestent en avoir pris connaissance. Une notice d'information en deux exemplaires dont un pour le client, ainsi que le règlement intérieur et les tarifs sont également remis au client.

Les clients 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 ou parc résidentiel de loisirs.

La notice d'information précise les informations suivantes, avant la conclusion du contrat de location :

sur le contenu du contrat

Informations générales :

Le Château des Tilleuls - Route de la Baie - 80132 PORT LE GRAND – N° Siret 61732105400026 - Siège social : SAS Caravanning St Hubert

Période d'ouverture : du 1er Mars au 30 décembre

Le contrat précise le numéro et la surface de l'emplacement ainsi que les informations sur l'installation

Type d'installation	Marque	Modèle	Couleur
Date de fabrication	Date d'acquisition	Capacité (nb couchage)	Nom du fournisseur
Dimensions mobil home	Dimensions terrasse	Surface réelle emplacement	Surface facturée emplacement

Le client indique au contrat ses coordonnées ainsi que le nom et prénom des personnes admises à séjourner sur l'emplacement.

L'occupation de l'installation ne doit pas dépasser sa capacité.

Conditions d'installation :

Une assistance d'installation est exigible sur les résidences mobiles neuves ou d'occasion entrantes. Cette assistance comprend la mise en place de la résidence mobile sur l'emplacement, le calage et les raccordements aux différents réseaux eau, électricité, assainissements ainsi que la remise en état de l'emplacement, terre, gazon et délimitation.

En cas de non-renouvellement du contrat à l'initiative du gestionnaire dans les trois ans après l'installation de la résidence mobile, si le propriétaire a participé aux frais d'installation de son hébergement, les conditions d'indemnisation sont les suivantes :

- si le contrat n'est pas renouvelé à la fin de la première année, l'indemnisation au titre de la participation aux frais d'installation représentera la moitié du montant de ceux-ci,
- si le contrat n'est pas renouvelé à la fin de la deuxième année, l'indemnisation au titre de la participation aux 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 aux frais d'installations représentera 20 % de ceux-ci.
- Au delà de la troisième année, aucune indemnisation ne sera due.

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

Aucun droit ou autre frais de sortie ne sera demandé au caravanier lors de la sortie de son matériel, étant entendu que ce dernier aura préalablement soldé ses comptes avec le camping (forfait, assistance installation, supplément eau, électricité, cartes de loisirs, ...). Ce dernier devra restituer l'emplacement libre et propre au plus tard le dernier jour du contrat. Toutes les plantations de délimitation faites ou non par le caravanning devront rester sur place. Tous travaux nécessaires à l'enlèvement de l'installation devront être préalablement demandés au Caravanning : taille ou retrait d'arbres ou de haies. Le débranchement de l'installation en eau et électricité sera effectué par le Camping. Le décalage, déplacement, démontage, débarrasage de l'installation, terrasse, abri de jardin, ... est à la charge du caravanier et doit être effectué par un professionnel agréé.

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'investissement, d'amélioration, avec l'évolution de la réglementation, ou avec une modification de gestion commerciale ou de conditions d'exploitation...

A l'occasion de la proposition du nouveau 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 : 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...

Résiliation du contrat :

Le caravanier s'engage à informer par lettre recommandée avec accusé de réception Le Château des Tilleuls de son intention de ne pas renouveler le contrat au minimum 3 mois avant l'échéance de celui-ci. L'emplacement devra alors être libéré et remis en état au plus tard pour le 31 Décembre de l'année en cours (dernier jour du contrat) et le matériel retiré du terrain de camping.

De son côté en cas de non renouvellement de sa part, Le Château des Tilleuls s'engage à informer par lettre recommandée avec accusé de réception le caravanier de son intention de ne pas renouveler le contrat 3 mois avant la fin du contrat.

Assurances :

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).

L'exploitant du terrain informera le locataire de la limitation du nombre de personnes sur l'emplacement, des conditions d'usage de l'abri de jardin et des installations annexes : voir règlement intérieur

Conditions de sous-location :

Le Château des Tilleuls autorise le prêt ou la sous location des installations présentes sur le terrain de camping et à jour de leur règlement, sous réserve que celles-ci soient en bon état pour être louées. Aucune sous-location ou prêt ne seront tolérés dans le cas où le client ne serait pas à jour de son règlement au 1er juillet. Le camping se réserve le droit, dans ce cas, d'interdire l'accès au terrain et de suspendre les services et fournitures y afférent. Le Caravanier s'engage à informer le Caravaning de la présence de visiteurs, locataires ou amis sur son installation, (nombre d'occupants, nom, prénom, date et durée du séjour) sans quoi le caravaning se réserve le droit d'en interdire l'accès. Une fiche occupant doit OBLIGATOIREMENT être remplie et remise à la réception pour informer le camping de l'occupation de son installation. Seuls les occupants déclarés pourront accéder aux infrastructures. L'installation de tente sur l'emplacement en cas de sous location ou d'occupation par des tiers n'est pas autorisée.

Conditions de revente de la résidence mobile :

Le Château des Tilleuls autorise la vente des mobil home sur le terrain de particulier à particulier, sous réserve que celle-ci soit en bon état et respecte le règlement intérieur du terrain (conformité, vétusté ...) et que le caravanier soit à jour de son règlement. La responsabilité du Château des Tilleuls sur les installations vendues ne peut en aucun cas être retenue.

Le Caravanier s'engage à informer le potentiel acheteur des clauses et conditions liées à son contrat, et présentera son successeur au Caravaning afin d'établir le changement administratif. En effet, le contrat de location de l'emplacement n'est pas transmissible à l'acquéreur de l'hébergement, sauf accord préalable du gestionnaire. Un relevé des compteurs sera alors effectué en cas de dépassement ou de non-paiement, le changement de propriétaire ne pourra être effectué sans règlement des sommes dues (forfait, assistance installation, supplément eau, électricité, cartes de loisirs, ...).

A l'entrée de l'installation sur le terrain de camping, l'âge de l'installation est relevé et indiqué sur le contrat. C'est cette date qui fait foi, notamment concernant l'article 3 du règlement intérieur du terrain "renouvellement du matériel".

Le Château des Tilleuls ne prend aucune commission lors de la vente d'une résidence mobile de loisirs appartenant à un particulier.

Sur la vétusté

La vétusté d'une résidence mobile de loisirs s'appréciera sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre le gestionnaire et le locataire (modalités et modèles disponibles à la réception). Ce descriptif fera apparaître les informations suivantes : état extérieur, aspect esthétique extérieur, état général du châssis, état de mobilité aspect sécuritaire et environnemental, équipements complémentaires. Cet état descriptif devra alors être signifié au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Dans l'hypothèse où le locataire, dûment averti par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée 3 semaines à l'avance, refuserait ou s'abstiendrait de participer à l'établissement de cet état contradictoire, le gestionnaire établira une proposition d'état descriptif qui sera adressé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception. Le locataire disposera d'un délai de 15 jours pour indiquer au gestionnaire son accord ou désaccord sur la teneur de cette proposition. Dans ce dernier cas, le locataire devra signaler, par retour écrit au gestionnaire les raisons de son désaccord sur tout ou partie de l'état descriptif. En l'absence de réponse dans un délai de 15 jours, le silence ainsi observé par le locataire vaudra accord de sa part sur la proposition d'état descriptif établie par le gestionnaire. En cas de désaccord persistant entre les deux parties, l'intervention d'un huissier ou d'un expert désigné d'un commun accord entre le gestionnaire et le locataire sera sollicité pour l'établissement de l'état descriptif. L'intervention de l'huissier ou de l'expert, ci-dessus visé doit avoir lieu dans un délai maximum de 3 semaines à compter de sa désignation. Sans accord commun pour la désignation d'un huissier ou d'un expert, chacune des parties est en droit d'en tirer les conséquences, et la partie la plus diligente peut engager toute procédure en désignation d'un expert ou technicien, y compris en référé.

Sur la modification du règlement intérieur

Le client doit être informé au moins six mois avant la date d'effet des modifications substantielles du règlement intérieur.

Rappel obligatoire de la réglementation applicable à l'installation des hébergements de plein air

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 déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (article R 111-3 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- du code du tourisme)

Elles ne peuvent pas être installées sur des terrains privés. En application à l'article R 111-34-1 du code de l'urbanisme, les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installés 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 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).

Le texte intégral et mis à jour des dispositions citées est consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr

Le : Le Caravanier, M. Emplacement N°

Signature

Mention manuscrite « Lu et approuvé »