

La Kilienne  
1 rue du moulin  
62760 Warlincourt les pas  
Tél :09.52.00.97.00  
Email :lakilienne@hotmail.fr- Site : <https://www.lakilienne.fr> - FACEBOOK :  
<http://www.facebook.com/lakilienne>  
SARL La Kilienne au capital de 150 000 € 00  
RCS d'ARRAS 538780321 - Siret :53878032100013 - NAF : 5530Z

Contrat de Location d'un emplacement

Entre les soussignés :

La société SARL La Kilienne, au capital de 150000 € 00, ayant son siège social à 1, rue du Moulin - 62760 Warlincourt Les Pas, immatriculée au RCS d'ARRAS sous le numéro 538780321

Ci-après dénommée " L'exploitant", D'une part,

ET

[CLCIVILITE] [CLNOM] [CLPRENOM], demeurant : [CLADRES1] [CLADRES2] [CLPOST] [CLVILLE]

Tél : [CLTEL], Mail : [CLMAIL]

Véhicule : [SJMARQUEVEHIC] : immatriculation [SJIMMAT]

Ci-après dénommée " Le Client", " Le Locataire" D'autre part,

Étant précisé qu'en cas de pluralité de clients, ils seront réputés agir conjointement et solidairement entre eux.

Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### **Article 1 - Consistance du Camping**

Le Camping La Kilienne est exploité par la SARL La Kilienne, dans la catégorie 1 étoile Loisirs aux termes d'un arrêté préfectoral C62-023173-002 en date du 15 novembre 2017 établi à Paris, d'une capacité d'accueil de 200 emplacements et comprenant :

- Réception - Aire de jeux - Restaurant - Bar - Sanitaires
- Etangs - Salle d'animations - Piscine

Le Camping La Kilienne est édifié sur une propriété sis à 1, rue du Moulin - 62760 Warlincourt Les Pas..

Le Camping La Kilienne est réservé à une clientèle touristique conformément à l'article 2 de l'arrêté du 11/01/1993.

Alinéa 1 qui réserve les terrains classés avec la mention tourisme a "une clientèle de passage".

Alinéa 2 qui réserve les terrains classés avec la mention Loisir a "une clientèle qui n'y élit pas domicile".

### **Article 2 - Désignation**

La présente convention ouvre un droit précaire d'occupation à titre de loisirs par le Client d'un emplacement situé dans l'enceinte du Camping La Kilienne portant le numéro [SJEMP] d'une superficie minimum de 90 m<sup>2</sup>, ainsi que l'usage des équipements collectifs du camping. Ledit terrain ayant été aménagé à l'effet de permettre l'implantation d'une caravane ou d'un mobil home avec tous ses moyens de mobilité à l'exclusion de tout autre chose. Ce terrain ne pourra être utilisé par le Client qu'à titre de résidence de loisirs, le Client s'engageant à n'exercer aucune activité professionnelle et à ne pas y élit domicile. Le Client s'engage à installer sur ledit emplacement un hébergement pour un maximum de 6 personnes. Il est expressément rappelé que ce bail donne seulement droit à la jouissance d'un emplacement de camping caravaning pour la durée de la location, cette jouissance ne pouvant en aucun cas être assimilée à un droit de propriété. L'eau et l'électricité doivent être acheminés à la parcelle lors des jours d'occupation de l'emplacement et après acquittement complet des factures liées à l'emplacement. Les jours de non occupation, l'acheminement pourra être stoppé.

### **Article 3 - Durée**

Le présent contrat n'est pas soumis aux dispositions des textes régissant les baux d'habitation mais à celles du décret 93-39 du 11/01/1993, de l'arrêté du 11/01/1993, ainsi que l'arrêté du 28 septembre

2007, régissant l'activité de camping caravaning. La présente location, est consentie et acceptée pour une durée de une année (1 an), qui commence à courir à compter du 01 octobre de l'année en cours, pour se terminer le 30 septembre de l'année suivante. Il est expressément rappelé que, dans le cadre d'une location d'emplacement, le camping est accessible par le loueur le mois d'octobre de l'année en cours et les mois d'avril à septembre de l'année suivante (sauf stipulation contraire affichée à l'accueil). Le garage mort du matériel du loueur est considéré à titre gratuit durant les périodes de non occupation, sauf dans le cas où le locataire partirait de son emplacement pendant cette période. Un prorata de l'année sera alors à effectuer. Pendant cette période le client ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper son habitat. Toute visite relative à l'entretien par le locataire devra être programmée à l'avance avec le gestionnaire ou son représentant. Pendant la période de fermeture du camping le gestionnaire n'engagera pour autant aucune responsabilité de garde ou d'entretien de l'hébergement, sans préjudice de l'obligation générale de surveillance du camping. Ladite location sera renouvelé automatiquement à l'arrivée du terme sans qu'il soit besoin d'une notification quelconque, à partir du moment où le paiement de l'année suivante est payée dans le mois d'octobre de son démarrage, ou avec un échéancier autorisé par le représentant du camping. En cas de non règlement avant le 31 octobre de l'année en cours (ou échéancier accordé), le renouvellement est considéré comme étant refusé par le locataire.

#### **Article 4 - Charges et Conditions**

Le présent contrat de location est établi sous les charges et conditions suivantes et que le Client devra exécuter sous peine de l'application de la clause résolutoire ci-après.

##### **1° Usage des lieux**

Le Client s'engage dès à présent à ce que l'utilisation des lieux loués soit conforme au Règlement Intérieur de l'établissement, ci-après annexé, dont il déclare avoir pris connaissance, à ses notes de service, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires régissant l'activité de l'hôtellerie de plein air, et de ses activités.

Le Client utilisera la parcelle louée sans pouvoir en changer la destination ci-après indiquée. Il devra en jouir en bon père de famille. L'emplacement loué ne pourra être utilisé qu'à titre de résidence de loisirs. En aucun cas, il ne donne droit à un usage d'habitation, d'élection de domicile, d'activités commerciales, industrielles ou associative, ou de toute profession quelconque. Le Client ne pourra installer sur les lieux loués qu'une seule installation avec moyen de mobilité, à l'exclusion de toute autre chose, qui devra avoir une surface inférieure à 30% de la superficie totale de l'emplacement, en incluant auvent et terrasse, et cela en conformité avec le règlement intérieur, les notes de service et les textes régissant les campings caravanings. Le Client s'interdit d'apporter une modification ou un quelconque agrandissement à cette installation. Il s'interdit également d'implanter sur l'emplacement toute autre installation telle que tentes, caravanes, mobil homes, barbecue, clôtures, terrasses et auvents en matériaux fixes, etc... Il pourra réaliser des haies de verdure à l'intérieur de sa parcelle, après autorisation écrite de l'Exploitant.

##### **2° État des Lieux**

Il prendra les lieux dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, étant indiqué que ceux-ci seront aménagés par l'Exploitant pour permettre l'implantation d'une caravane ou mobil home en fonction des parcelles disponibles. Sauf état des lieux établi à la charge du Client, il est réputé avoir reçu ledit emplacement en bon état.

##### **3° Entretien - Réparations Le Client s'engage à :**

- Maintenir l'emplacement qu'il occupe en bon état, et entretenir l'ensemble des éléments présents sur son emplacement (tels que les haies, gazon, fosse sceptique, circuit d'eau et d'électricité après compteur,...)
- Equiper son mobil home d'un broyeur au niveau des wc afin de sécuriser les réseaux d'évacuations des eaux usées lorsqu'un problème est détecté et sur demande de la direction
- Souffrir et laisser faire l'entretien, les réparations ou même le remplacement des installations, conduites d'eau, réseaux d'égouts, lignes électriques et diverses depuis la limite de l'emplacement jusqu'à l'installation du Client servant à son alimentation et se trouvant sur la parcelle louée. En contrepartie, l'exploitant s'oblige à effectuer à l'amiable un état des lieux avec le Client avant

travaux et s'engage à souffrir de la remise en état de l'emplacement conformément à l'état des lieux réalisé avec le Client avant le démarrage des travaux.

- Laisser pénétrer l'Exploitant, son représentant ou celui de la société qu'il pourrait créer pour vérifier l'état des lieux.

- En cas de carence de la part du locataire concernant l'entretien de l'hébergement, le gestionnaire pourra faire constater cette carence et la notifier par courrier A.R. Sans réponse sous huit jours, le gestionnaire aura la possibilité d'appliquer la clause résolutoire (article 10) et/ou d'effectuer l'entretien par lui-même avec facturation au locataire de cette prestation au tarif affiché à l'accueil .

#### **4° Constructions et Améliorations**

Tous les travaux, améliorations, embellissements et décors quelconques qui auront pu être faits par le Client en cours de contrat resteront en fin dudit contrat de quelque manière et à quelque époque qu'ils arrivent, la propriété de l'exploitant sans aucune indemnité à moins que ce dernier préfère demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Le rétablissement ne pourra cependant pas être exigé pour les travaux dont l'exécution aura été autorisée par l'Exploitant.

#### **5° Assurances**

Le Client a l'obligation d'assurer et de maintenir assuré pendant la durée du contrat de location auprès d'une compagnie française notoirement solvable pour garantir tous risques inhérents à l'occupation, notamment garantie contre, les risques d'incendie, d'explosion, dégâts provenant du gaz, la résidence mobile, les objets mobiliers, les matériels et les marchandises garnissant les lieux loués, contre le droit de recours des voisins, ainsi que sa responsabilité civile et celle des occupants et garantira l'exploitant contre toute responsabilité. Chaque année, il devra en outre fournir à l'exploitant la copie certifiée conforme de sa police d'assurance dûment acquittée.

Il est également important de rappeler que tous les appareillages de gaz et de chauffage à combustion doivent obligatoirement subir une révision annuelle. Cette attestation peut vous être réclamée.

#### **6° Impôts**

Le Client acquittera ses impôts et taxes personnels et tous les impôts et taxes qui pourraient grever l'habitation implantée par ses soins sur la parcelle louée de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre l'Exploitant (taxe foncière, taxe d'habitation éventuellement, taxe de séjour, etc..., selon la réglementation en vigueur).

Le preneur satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

#### **7° Fermeture du Camping La Kilienne**

Le Camping est fermé de novembre à avril chaque année (sauf stipulation contraire à l'accueil). Dans des circonstances exceptionnelles liées à la climatologie, cette période de fermeture pourra être prorogée, sans pouvoir excéder 30 jours. Pendant cette période, le Client s'interdit d'occuper les lieux loués, ni personnellement, ni par sous location. Il peut cependant laisser l'installation dont il est propriétaire sur l'emplacement loué à titre de garage mort gratuit.

#### **Article 5 - Cession - Sous-location**

Aucune revente des biens meubles du client situés et destinés à rester sur l'emplacement du Camping La Kilienne, ne peut se faire sans l'accord écrit de l'exploitant. Le Client ne pourra en aucun cas céder, pour le temps restant à courir, son droit résultant du présent contrat de location.

Le preneur n'a pas la faculté de sous-louer son droit au contrat de location.

#### **Article 6 - Prix**

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant un prix forfaitaire de base affiché à l'accueil, pour un maximum de 6 personnes, hors options supplémentaires. Ce tarif est applicable au 01 octobre de l'année en cours. Ce tarif sera soumis à fluctuation chaque année mais ne pourra en aucun cas excéder 5% d'augmentation (hors inflation). Les tarifs applicables seront affichés chaque année 1 mois avant le terme du contrat, pour l'année suivante. Les investissements exceptionnels pourront donner lieu à des augmentations justifiées supplémentaires. Dans cette hypothèse, le ou les investissements exceptionnels peuvent justifier une augmentation supérieure à l'augmentation initialement fixée. Cette augmentation sera alors notifiée au plus tôt auprès des locataires. Tout

occupant supplémentaire fera l'objet d'une tarification au tarif en vigueur dans le camping au moment de l'occupation. Il est ici précisé que ladite somme réclamée s'analyse comme un loyer payé d'avance jusqu'au terme ultime du contrat de location, soit le 30 septembre de chaque année entamée. Tout nouveau contrat en cours d'année donnera lieu à un calcul afin de proratiser le tarif de l'année en cours et définir une date anniversaire du contrat au 01 octobre de chaque année. Ce calcul s'effectuera par rapport au mois d'ouverture, soit sur 7 mois. En aucun cas cette somme ne pourra s'imputer sur le montant des charges à venir ou faire l'objet d'un quelconque remboursement même en cas de résiliation anticipée du contrat de location pour quelque cause que ce soit. Il est précisé que chaque emplacement bénéficie d'un décompte individuel pour l'électricité et l'eau. Les modalités et tarifs pour l'acheminement de ces derniers sont affichés à l'accueil. Les nouveaux contrats, issus à partir de l'année 2020 n'incluent pas de consommation gratuite. L'intégralité de la fourniture d'électricité est en supplément. Ce tarif est soumis aux fluctuations des tarifs des fournisseurs en énergies et peut par conséquent être revu à tout moment, y compris pendant la durée du contrat en cours. Il est précisé qu'un devis détaillé de la location de l'emplacement et des prestations supplémentaires sera obligatoirement joint en annexe au présent contrat de location entérinant ainsi le montant total TTC dû par le client, payable d'avance et octroyant le droit au contrat de location pour l'année en cours.

Le montant total de votre location et des options supplémentaires (hors consommations), s'élève à la somme de [MTTOTAL] pour l'année en cours ou pour prorata de l'année en cours.

#### **Article 7 - Modalités Financières**

Ladite somme étant versée à titre global et forfaitaire par le Client selon les modalités suivantes (rayer la mention inutile) :

- Il n'y a pas d'escompte pour paiement comptant
- Pour un paiement comptant avant le 01 novembre de l'année en cours, aucune minoration ou majoration
- Pour un paiement avec l'organisme prêteur, renseignements seront fournis par l'accueil.
- Pour un paiement échelonné (maximum 10 mois), des frais de gestion seront demandés. Les paiements échelonnés sont soumis à autorisation de la direction et ne sont pas systématiquement accordés. Le tarif est affiché à l'accueil. Ce montant sera révisable chaque année mais ne pourra en aucun cas excéder 5% d'augmentation (hors inflation).

Le Camping La Kilienne, n'acceptera aucune autre modalité de paiements que celles désignées ci-dessus.

Les modalités choisies par le locataire devront être connues avant le 01 octobre de chaque année. Sans connaissance de ces dernières en temps et en heure, la distribution d'eau et d'électricité pourra être suspendue.

En cas de départ anticipé aucun remboursement ne sera effectué par l'Exploitant, le loyer versé lui demeurant définitivement acquis sans possibilité de recours. Il est rappelé que, dans le cas d'une résiliation anticipée du contrat de location et dans le cadre de paiements différés, les paiements prévus après la date de résiliation restent dûs jusqu'au paiement complet du loyer de la location d'emplacement et de ses options. Le défaut de paiement de quelque somme due par le locataire entraînera la suspension de la distribution d'eau et d'électricité. Cette suspension ne pourra donner lieu à indemnités. Elle ne pourra être assimilée à une coupure sauvage comme dans le cas d'une habitation, cette distribution étant propre au camping, pour des installations de loisirs. Ceci constituera une action préventive au déplacement du matériel mobilisé se trouvant sur l'emplacement dans le cadre de la clause résolutoire (article 10). Il est expressément rappelé que c'est au Client que revient la charge de faire connaître, avant le 01 octobre de chaque année, ses intentions par rapport aux modalités de paiement, et non à la charge de l'Exploitant.

#### **Article 8 - Vol - Responsabilité de l'exploitant**

L'exploitant décline toute responsabilité pour le vol des biens et objets propriété du Client qui devront demeurer sous sa garde. Les emplacements loués ne sont pas sous la garde de l'exploitant.

#### **Article 9 - Garantie de l'exploitant**

Conformément à l'article 2102 du Code Civil, l'Exploitant bénéficie d'un privilège sur les biens

meubles garnissant l'emplacement loué par le Client. En cas de défaut de paiement de toutes sommes dues au titre de la présente location, ils pourront être saisis à titre de paiement au profit de l'Exploitant.

#### **Article 10 - Clause résolutoire**

A défaut de paiement d'un seul terme du montant des charges à son échéance, ou par suite d'inexécution d'une seule des conditions et charges du contrat et de ses annexes, le contrat de location sera résilié de plein droit si bon semble à l'Exploitant, un mois après une simple mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception de payer ou d'exécuter la condition en souffrance, contenant déclaration par l'Exploitant de son intention d'user du bénéfice de cette clause et demeurée infructueuse, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

#### **Article 11 - Fin de contrat**

Au terme du contrat, ou en cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, le Client s'engage à quitter les lieux et à enlever tout matériel entreposé sur les lieux loués. A défaut, et quinze jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception de quitter les lieux et/ou d'enlever le matériel entreposé restée infructueuse, le Client devra verser à l'Exploitant une somme de 10 euros par jour de retard à titre d'astreinte jusqu'à exécution de la présente clause, et fera l'objet d'une mesure d'expulsion. En outre, l'Exploitant pourra déplacer le matériel appartenant au Client en tout endroit qu'il lui convient sis dans l'enceinte du Camping La Kilienne et suspendra toute distribution d'eau et d'électricité. Chaque changement concernant le Nom et/ou Prénom du titulaire, ou du matériel déclaré sur l'emplacement stipulé sur le contrat de location entraînera une résiliation immédiate du dit contrat.

#### **Article 12 - Résiliation anticipée du contrat de location**

En cas de résiliation anticipée pour quelque cause que ce soit, les sommes resteront acquises à l'Exploitant pour compenser le préjudice subi par ce dernier pour les investissements qu'il a dû réaliser pour organiser ladite opération.

Le locataire pourra mettre fin au contrat à chaque date anniversaire, soit le 30 septembre de chaque année, à condition d'avoir prévenu le gestionnaire au moins 6 mois à l'avance. La redevance annuelle devra être intégralement réglée, même si le locataire décide de partir avant la fin de l'année en cours. Pour le cas où le locataire n'aurait pas libéré l'emplacement à la date d'effet de la résiliation, une indemnité d'occupation de 10 euros journalière sera due par le locataire

Le gestionnaire quant à lui, pourra mettre fin au contrat avant son terme seulement dans les cas suivants ou il y est contraint par un cas de force majeure, ou sur intervention de la puissance publique ; ou s'il décide de mettre en jeu la clause résolutoire, telle qu'elle figure à l'article 10, notamment en cas de non-respect du règlement intérieur ou du présent contrat.

#### **Article 13 - Déclarations fiscales**

Pour l'application des dispositions combinées des articles 257 et suivants et l'article 740-1 du Code Général des Impôts, les parties déclarent que la location faisant l'objet des présentes entre sur option de l'Exploitant dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et se trouve exonérée en contrepartie de tout droit proportionnel d'enregistrement. La Taxe sur la Valeur Ajoutée (actuellement au taux de 10 %) sera acquittée par l'Exploitant sur déclaration mensuelle à la Recette des Impôts dont dépend l'exploitation du Camping La Kilienne.

#### **Article 14 - Affirmation de sincérité**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informée par le rédacteur des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

#### **Article 15 - Élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, et pour les formalités afférentes aux présentes, les parties font élection de domicile au Camping La Kilienne, et pour toutes les autres actions en leurs demeures respectives indiquées en tête des présentes.

#### **Article 16 - Déclarations**

Le Client Déclare :

- Qu'il a toute capacité pour agir et qu'il n'est pas sous tutelle ou curatelle
- Que son état civil est bien celui énoncé en tête des présentes
- Que son adresse est bien exacte et qu'il s'engage à communiquer à l'Exploitant tout changement intervenant à cet égard ou au niveau de sa situation personnelle
- Qu'il n'est pas susceptible actuellement ou ultérieurement d'être l'objet de poursuites ou de mesures pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.
- Qu'il n'est pas susceptible de bénéficier de la loi 89-1010 du 31/12/1989 sur le sur-endettement des particuliers
- Qu'il a bien reçu un exemplaire du règlement intérieur ainsi que du tarif actualisé chaque année, entérinant le montant total de la dite location, de la taxe de séjour et des options supplémentaires (visible sur le site internet et/ou facebook et à l'accueil)
- Qu'il est susceptible, ainsi que les participants, d'apparaître sur les réseaux sociaux du camping.

**Article 17 - Frais**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront les conséquences et la suite, seront supportés par le Client qui s'y oblige. Les frais de dossier ainsi que les frais d'impayés seront également supportés par le Client.

Fait à Warlincourt les pas, le [DVDATE] en 2 exemplaires sur 4 pages

L'

EXPLOITANT

LE CLIENT

En annexe des présentes : - règlement intérieur

Précisions :

Numde l'emplacement : [SJEMP]

Montantde base du séjour : [MTBASE]

Supplémentsrenseignés dans le séjour :[SUPPL\_SEJOUR]

Montantdu séjour TTC : [MTTOTAL]

Nomet prénom participant 1 : [PARNOM1]

Nomet prénom participant 2 : [PARNOM2]

Nom et prénom participant 3 : [PARNOM3]

Nomet prénom participant 4 : [PARNOM4]

Nomet prénom participant 5 : [PARNOM5]

Nomet prénom participant 6 : [PARNOM6]

Animaldéclaré : [ANI\_NOMxx]

EspaceClient accessible via le site internet du camping<https://www.lakilienne.fr>, rubrique "espace clients" pour visualisation du séjoret des prestations réservables

numéro de dossier :[SJCODPAIWEBESPLI]

Adresse e-mail : [CLMAIL]

Réglement factures autres que celles du séjourou prestations réservables (non visibles sur l'espace client, commel'électricité), accessible depuis le site internet du camping<https://www.lakilienne.fr>, rubrique "payer en ligne"

numéro de compte client àindiquer : [SJCODPAIWEB]