



Parc Résidentiel de Loisirs de Vendays Montalivet

CONTRAT DE LOCATION DE L'EMPLACEMENT n°

Entre :

Le Parc Résidentiel de Loisirs, représenté par Monsieur Pierre BOURNEL, Maire

Dont le numéro SIRET est 213 305 402 00215

Ci- après dénommé « le gestionnaire »

Le ou les souscripteurs indiqués ci-après (maximum 2 – agissant en qualité de «Locataire»)

Monsieur et/ou Madame (Nom et Prénom).....

Monsieur et/ou Madame (Nom et Prénom).....

Domicilié(s) et demeurant (il est impératif d'indiquer votre adresse permanente (résidence principale) :

.....

Code Postal : Ville :

Tel : Portable :

Mail :@.....

Votre véhicule principal

Marque :

Modèle :

Couleur:

Immatriculation :

Ci-après dénommé(e) « l'occupant » ou " le locataire"

Préalablement à la signature du présent contrat de location d'emplacement, la commune de Vendays-Montalivet a remis à l'Occupant une notice d'informations afin de s'assurer qu'il a bien pris connaissance de toutes les informations légales, conformément au code du tourisme, à l'arrêté ACTI1318894A du 17 février 2014, à l'arrêté EINC1415288A du 24 décembre 2014 et au code de la consommation, particulièrement aux articles L221-5 à L221-7. L'Occupant reconnaît en avoir été rendu destinataire et en avoir intégralement pris connaissance.

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET

La Commune, gestionnaire du Parc résidentiel de loisirs (PRL) de Montalivet, loue le droit d'occupation d'un emplacement portant le n°, d'une superficie de m2.

L'emplacement désigné ci-dessus ne pourra être utilisé par l'occupant qu'en vue d'y implanter une Habitation Légère de Loisirs. Le présent contrat n'est pas soumis aux règles des baux d'habitation. Conformément au décret du 6 octobre 2006, ce terrain est destiné à « *une occupantèle qui n'y élit pas domicile* ».

L'occupant dispose du droit d'installer uniquement une Habitation légère de loisir (ci-après désigné comme une « HLL ») et une seule, (à l'exclusion de tout autre hébergement tels que tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir et camping-cars), conforme au Contrat et au Règlement Intérieur définissant strictement les modèles autorisés à être implantés.

L'occupant dispose du droit d'occuper l'Emplacement et le HLL et du droit d'accéder aux espaces communs du PRL.

Quelle qu'en soit l'appellation, il s'agit en tout état de cause d'une habitation sans fondations ni attaches définitives au sol et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

2. DUREE

Le Contrat est consenti pour une durée d'un an, du 1^{er} janvier XXX au 31 décembre XXX.

Il cessera automatiquement à l'arrivée du terme sans qu'il soit besoin d'une notification quelconque et sans indemnité à la charge de **la commune**.

Le renouvellement du Contrat ne pourra être convenu qu'avec l'accord exprès et écrit des deux Parties, selon la procédure décrite à l'article 3.

3. DROIT PRIORITAIRE AU RENOUVELLEMENT

La ville consent à l'occupant un « Droit Prioritaire » en vue du renouvellement de son Contrat.

Au titre de ce droit, la ville s'engage envers l'Occupant, à titre personnel, à lui réserver la location de l'Emplacement pour l'année suivante par priorité sur toute autre demande qui serait faite.

Ce renouvellement sera fait aux nouvelles conditions proposées par la ville, notamment de prix, pour l'occupation de l'Emplacement, lesquelles seront transmises aux occupants au moins 6 mois avant la fin du présent Contrat.

Cet engagement est pris pour 10 ans pour autant que l'Occupant renouvelle chaque année la location de son Emplacement, de manière successive et continue et sous réserve toutefois que l'Occupant ait respecté ses obligations au titre du Contrat comme au titre du règlement intérieur du PRL. La ville s'engage sans contrepartie de l'Occupant à respecter cet engagement au-delà de 10 ans sans limitation de durée.

La proposition de renouvellement sera faite à l'occupant avant le 30 juin de chaque année. L'acceptation de cette proposition devra impérativement intervenir avant le 1er septembre de chaque année à défaut de quoi la ville sera en droit de considérer que le Contrat n'est pas renouvelé et que l'Emplacement est libre à partir du 1er janvier de l'année suivante. L'Emplacement devra alors être libéré au plus tard le 31 décembre de l'année en cours, l'occupant

consentant à la ville le droit de déplacer son HLL, la déconnection et le stockage étant aux frais de l'occupant, en cas de non libération de l'Emplacement.

En contrepartie de ce Droit Prioritaire, une somme de 5 000 euros est à la charge de l'occupant, lors de la conclusion de son premier contrat.

En cas de renouvellement consécutif de la location à raison de l'Emplacement, le Droit Prioritaire n'est plus dû. A défaut de renouvellement consécutif, le Droit Prioritaire s'éteint et son paiement redeviendra exigible en cas de nouveau Contrat. L'occupant bénéficie ainsi d'un privilège de réservation prioritaire concernant l'Emplacement pour autant d'années qu'il décidera de renouveler son contrat de location de l'emplacement.

4. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de XXXX € pour l'année 2024, soumis à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux légalement en vigueur, soit à ce jour un loyer annuel TTC de XXXX €.

Ce loyer est payable d'avance (Au choix)

En deux fois, au 15 Janvier et au 15 Juin.

Annuellement, en totalité à la signature des présentes.

Soit en exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement de produits locaux, le LOCATAIRE s'engage à procéder au paiement de son loyer dans un délai de 1 mois après l'émission et la réception du dit titre de recette émis après les dates susvisées, accompagnés des justificatifs nécessaires.

Soit en exécution du prélèvement automatique. Il convient alors de renseigner le document SEPA joint au présent contrat.

5. IMPOTS ET TAXES

L'occupant est redevable de la Taxe Foncière et de la Taxe d'Habitation y compris de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères exigibles en raison de la fiscalité applicable aux Habitations Légères de Loisirs sur l'emplacement loué.

6. FRAIS D'INSTALLATION

En contrepartie des frais administratifs de suivi de la construction de l'HLL et des frais de viabilisation, l'occupant s'acquittera d'une somme de 5 000€ lors de la conclusion de son premier contrat .

En cas de renouvellement consécutif de la location à raison de l'Emplacement, les frais d'installation ne sont plus dus.

7. CONDITIONS D'UTILISATION

7.1. AUTORISATION PRÉALABLE À L'INSTALLATION DU HLL ET TRAVAUX ULTÉRIEURS

Avant implantation sur les lieux, les constructions ou installations devront obtenir un avis favorable de la commune de Vendays-Montalivet en sa qualité de gestionnaire du PRL. La circonstance que les travaux de première implantation ou ultérieurs soient dispensés de formalités au titre du code de l'urbanisme est indifférente à l'obligation de chaque locataire d'obtenir, préalablement à tous travaux, l'autorisation préalable écrite de la commune de Vendays-Montalivet

L'autorisation préalable de la commune est également requise pour tout travaux de création de terrasses, pergolas et les abris de jardins qui n'auraient pas été réalisés à l'occasion de la première installation.

Le locataire devra également solliciter l'accord préalable de la commune de Vendays-Montalivet pour tous les travaux autre que ceux d'entretien courant et ayant pour effet de modifier l'aspect des chalets.

Pour les travaux de première implantation ou ultérieurs, le locataire adresse un descriptif précis des travaux envisagés en vue de vérifier le respect des prescriptions techniques, architecturales et paysagères du PRL.

Après dépôt du dossier de demande, la Commune de Vendays-Montalivet disposera d'un délai d'un mois pour solliciter des compléments et de 2 mois pour rendre son avis. A défaut de réponse dans le délai imparti, la demande sera considérée comme refusée.

L'installation du HLL de l'occupant ne peut être faite que par un professionnel, choisi par l'occupant et agréé par **la ville**, sous son contrôle.

7.2. CONTROLE DE CONFORMITÉ DES TRAVAUX

Au terme de l'achèvement des travaux et au plus tard 30 jours après leur réception, le locataire sollicite la commune aux fins de constater la conformité des travaux à l'autorisation préalable obtenue.

Une visite de contrôle est réalisée en présence du locataire au terme de laquelle la commune :

- délivre une attestation de conformité si les travaux sont conformes à l'autorisation sollicitée

- délivre un refus de conformité si les travaux ne sont pas conformes à l'autorisation sollicitée et en dresse la liste

En cas de refus, le locataire dispose d'un délai de 3 mois pour réaliser les travaux nécessaires à leur conformité.

A défaut d'obtention d'une attestation de conformité dans les 8 mois à compter de la première visite de contrôle le locataire encourt les sanctions prévues aux articles 9 du présent et notamment la résiliation de son contrat de location.

7.3. ENTRETIEN ET MAINTIEN AUX NORMES DU HLL

Pour préserver l'homogénéité du PRL et son intégration paysagère, le HLL de l'occupant et ses équipements ne doivent montrer aucun signe de vétusté. En outre, **la ville** attache une importance particulière au respect des normes sécuritaires et environnementales.

À tout moment durant l'exécution du Contrat, **la ville** se réserve ainsi le droit de vérifier l'absence de vétusté du HLL de l'occupant et la conformité de tous travaux aux règles architecturales et paysagères en vigueur sur le site. La vétusté du HLL et la non-conformité des travaux s'apprécient sur la base d'un descriptif établi contradictoirement entre **la ville** et l'occupant. Si l'occupant accepte la conclusion du descriptif contradictoire, il s'engage à mettre en œuvre les travaux rendus nécessaires dans un délai de deux (2) mois à compter de la signature du descriptif contradictoire pour le cas où le HLL serait considéré comme vétuste ou les travaux réalisés non conformes. A défaut d'exécution des travaux dans le délai précité, **la ville** sera alors en droit de prononcer la résiliation de plein droit du Contrat conformément à l'article 9 comme de ne pas proposer le

renouvellement du Contrat pour l'année suivante. Si l'occupant refuse la conclusion du descriptif contradictoire, **la ville** et l'occupant s'entendent pour se soumettre à l'avis rendu par «expert», expert inscrit, ou par tout autre expert régulièrement inscrit ou nommé par le tribunal. Il est entendu que l'ensemble des frais et honoraires afférent à l'intervention de l'expert judiciaire sont à la charge de la Partie qui succombe.

L'occupant consent à **la ville** le droit de déplacer ce HLL dans l'enceinte du Village, notamment sur l'aire de stockage, en cas d'impératifs liés à des exigences de sécurité comme en cas d'infraction par l'occupant au Contrat.

8. OCCUPATION DE L'EMPLACEMENT ET DU HLL

A titre de condition essentielle et déterminante du Contrat, l'occupant ne pourra utiliser le HLL sur l'Emplacement que conformément à la réglementation de l'hôtellerie de plein air à laquelle est soumise le PRL et notamment il ne devra, en aucun cas, en faire un usage commercial, habiter à l'année ou utiliser à titre de résidence principale son HLL sur l'Emplacement.

L'occupant s'oblige ainsi à occuper l'Emplacement uniquement dans le cadre d'un usage personnel et de loisirs pour lui-même et ses occupants déclarés (les enfants mineurs devront être accompagnés, conformément à l'article 371-3 du code civil), sauf prêt prévu à l'article 8.1. Il déclare disposer d'une habitation à vocation de résidence principale et s'engage à informer **la ville** de toute modification de domicile.

A cet égard il s'oblige à fournir un justificatif de domicile de moins de trois mois lors de la conclusion de son premier contrat et de ses renouvellements.

L'occupation du HLL doit être, à tout moment, conforme à ses capacités d'accueil déclaré à l'occasion de son installation.

8.1. PRÊT ET CONDITIONS DE LOCATION PAR L'OCCUPANT DE SON HLL:

Le locataire peut sous-louer son droit d'occupation de la parcelle mis à sa disposition dans la limite de 8 semaines par an, 4 semaines en juillet-août et 4 semaines hors saison estivale.

Le non-respect de cette disposition peut entraîner des mesures appropriées, y compris la résiliation du présent contrat de location.

A cet effet la ville procèdera à des contrôles réguliers de l'identité des personnes occupant les emplacements.

Le prêt à titre strictement gratuit du droit d'occupation de la parcelle est autorisé pour les membres de la famille de l'occupant.

Le prêt à titre strictement gratuit du droit d'occupation de la parcelle est autorisé pour les amis et proches de l'occupant à la condition qu'il ait informé préalablement, et par écrit, la ville, du nom et des coordonnées du tiers ainsi que sa période d'occupation.

8.2. BÉNÉFICIAIRES ET CESSION DU CONTRAT

Le présent **Contrat** est passé entre **la ville** et l'occupant ; une transmission à son conjoint entre époux ou compagnon pacsé, ses ascendants ou ses descendants directs , frères et sœurs sera possible avec l'accord préalable de **la ville**. La ville pourra refuser cette transmission si le bénéficiaire proposé à la transmission se trouve dans un des cas d'exclusion d'accès au bénéfice de la location prévue au dernier règlement d'attribution des parcelles du PRL adopté par le conseil municipal de Vendays-Montalivet.

En cas de décès de l'occupant, le présent contrat de location pourra être transmis à son conjoint survivant. Le conjoint survivant devra notifier par écrit à la ville son intention de poursuivre le contrat de location dans les 120 jours suivant le décès du locataire.

Le conjoint survivant devra également fournir à la ville les documents nécessaires prouvant son statut de conjoint et son intention de continuer à occuper le logement. À défaut de notification ou de documentation adéquate dans le délai spécifié, le présent contrat sera résilié de plein droit.

En cas de cession de son HLL par l'occupant, celui-ci devra en avertir préalablement **la ville** par lettre recommandée pour le cas où le cessionnaire souhaiterait bénéficier de la location de l'emplacement objet des présentes. **La ville** pourra ou non passer un « Contrat de location » avec l'acquéreur du HLL. La cession par l'occupant de son HLL, sans conclusion par le nouvel acquéreur d'un Contrat de location » oblige l'occupant à vider le HLL de l'Emplacement au plus tard à la date de sa cession.

Dans toutes les hypothèses visées au présent article le nouvel occupant accepte de se conformer à toutes les conditions et obligations du présent contrat de location, et s'engage à en respecter les termes jusqu'à la fin de la période locative prévue.

8.3. ASSURANCE

L'occupant doit contracter et conserver un contrat d'assurance multirisque, valable en droit français pendant toute la période du Contrat, couvrant l'ensemble des risques locatifs afférant au Contrat et notamment couvrant son HLL et sa responsabilité vis-à-vis des autres utilisateurs du PRL. Cette police devra couvrir les risques de vol, incendie, explosion de gaz, électrocution, chutes d'arbres et de branches, dégât des eaux et la responsabilité civile. Une copie de l'attestation relative à la couverture de ces risques devra être remise à **la ville** au plus tard lors du 1^{er} jour du Contrat, soit le XXX et à l'occasion de la signature des renouvellements.

9. CLAUSE RESOLUTOIRE

9.1. RESOLUTION A LA DILIGENCE DE LA COMMUNE

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou en cas d'inexécution d'une clause de présent bail, de même qu'en cas de non-respect des prescriptions du Règlement intérieur du PRL, et quinze jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse et mentionnant la volonté d'user du bénéfice de la présente clause, le présent contrat sera résilié de plein droit sans qu'il soit nécessaire de remplir aucune formalité judiciaire et sans que l'effet de la résiliation ainsi encourue puisse être empêchée ou suspendue par une offre de conciliation ultérieure. Si malgré ce qui précède, l'occupant se refusait à évacuer les lieux, la Commune pourra déplacer à sa convenance l'habitation légère de loisir et le matériel entreposé sur l'emplacement ci-dessus désigné, afin d'en reprendre possession. Dans ce cas, il ne pourra être réclamation à la Commune aucune indemnité pour une éventuelle dégradation du matériel déplacé. D'autre part, l'habitation appartenant à l'occupant sera gardée par la Commune en gage des sommes qui lui sont dues.

En cas de déplacement du HLL, l'occupant sera redevable envers **la ville** d'une indemnité forfaitaire fixée par le conseil municipal, à compter du 8^{ème} jour de stockage jusqu'à ce que l'occupant ait récupéré son HLL.

De plus, **la ville** sera en droit de requérir la libération de l'Emplacement, par toute voie de droit approprié, et notamment par simple ordonnance juridictionnelle, avec astreinte, et sous réserve de toute demande de dommages et intérêts, en réparation du préjudice subi.

9.2. RESOLUTION A LA DILIGENCE DE L'OCCUPANT

Parallèlement, et sans qu'il ait besoin de remplir aucune formalité judiciaire, l'occupant pourra user de la présente clause résolutoire, après une simple mise en demeure adressée à la Commune,

d'exécuter sous quinze jours les obligations lui incombant, par lettre recommandée avec avis de réception, mentionnant sa volonté d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée infructueuse.

9.3. ABANDON MANIFESTE DU HLL

En cas de non renouvellement du Contrat à son échéance et d'abandon manifeste par l'occupant du HLL et de ses accessoires présents sur l'Emplacement, traduit par l'absence de toute réponse après la deuxième mise en demeure de libérer l'Emplacement adressée par lettre recommandée au dernier domicile déclaré par l'occupant, **la ville** sera en droit de déplacer le HLL et ses accessoires sur une aire de stockage prévue à cet effet.

Les frais de déconnexion, de transport et de stockage seront à la charge du Client.

10. RÉSILIATION ANTICIPÉE

Par exception à la durée du Contrat, **la ville** consent à l'occupant la faculté de résilier unilatéralement, sans motif et de plein droit, le Contrat, à tout moment avant le 1^{er} mai XXX, par lettre recommandée avec avis de réception émise avant cette date, moyennant le respect d'un préavis de deux mois, contre paiement, en lieu et place du Loyer, d'une indemnité forfaitaire égale à 20% du Loyer si la libération de l'Emplacement intervient au plus tard le 31 mars et à 60% du Loyer si la libération du lieu intervient au plus tard le 30 juin. Si l'occupant use de ce droit, il devra avoir libéré l'Emplacement au terme du préavis.

Au-delà du 30 avril XXX, l'occupant a la faculté de résilier unilatéralement, sans motif et de plein droit le Contrat, moyennant le respect d'un préavis de 2 mois. Le Loyer indiqué dans l'article 4 sera alors à régler en totalité.

Par exception à la durée du Contrat, **la ville** consent à l'occupant la faculté de résilier unilatéralement et de plein droit le Contrat en cas de cession de son HLL à un tiers sous réserve que ce tiers conclue, concomitamment avec **la ville**, un « Contrat de location » pour la durée du Contrat restant à courir. Dans ce cas, (i) si la vente intervient avant le 1^{er} mars XXX, le Loyer sera remboursé à l'occupant dans sa totalité sous réserve que le tiers accepte de payer 100% du Loyer au moment de la signature de son contrat; (ii) si la vente intervient après le 30 septembre XXX, aucun remboursement du Loyer ne sera effectué à l'occupant et le tiers n'aura rien à payer au titre du Loyer pour le Contrat en cours; (iii) si la vente intervient entre le 1^{er} mars XXX et le 30 septembre XXX, l'occupant sera remboursé d'une partie du Loyer calculé *pro rata*

temporis pour cette période sous réserve que le tiers accepte de payer le Loyer du Contrat calculé *prorata*.

11. TOLERANCES - MODIFICATIONS

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et exprès sous forme bilatéral ou d'échange de lettres. Cette modification ne pourra, en aucun cas, être déduite soit de la passivité de l'une ou de l'autre des parties, soit même de simples tolérances quelles qu'en soient la fréquence et la durée, la Commune et l'occupant restant toujours libres d'exiger la stricte application des clauses et stipulations du bail qui n'auraient pas fait l'objet d'une modification expresse ou écrite.

12. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile sur les lieux loués.

13. JURIDICTION COMPETENTE

Tous les litiges nés de l'exécution des présentes devront être portés devant les tribunaux compétents tels que définis par le nouveau Code de Procédure Civile.

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 en deux exemplaires, dont un pour chaque partie.

A Vendays-Montalivet, le

LA COMMUNE

L'OCCUPANT