

CONDITIONS GENERALES

RESIDENTS 2024

EXTRAIT DES CONDITIONS GENERALES DE CONTRAT DE LOCATION D'UN EMPLACEMENT DESTINE À L'ACCUEIL D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS (MOBIL HOME) OU HABITATION LEGERE DE LOISIRS (CHALET)

- Le Locataire s'engage à ne jouir de l'emplacement qu'à des fins de **résidence de loisirs**. Il s'interdit d'élire domicile sur l'emplacement du terrain de camping faisant l'objet du contrat de location ainsi que d'en faire un usage commercial ou professionnel. Cette interdiction s'applique pendant toute la durée du contrat.
- Sont autorisées à séjourner sur l'emplacement sans supplément de prix et dans les mêmes conditions que le Locataire et sous sa responsabilité, les personnes ci-après désignées et appelées « **ayants droit** » (ascendants et leur conjoint, descendants et leur conjoint) :
- Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les « ayants droit », et séjournant (nuitée) sur l'emplacement est considérée comme « **personne supplémentaire** ». Elle doit préalablement se faire connaître à l'accueil et, en contrepartie de l'accès et de la mise à disposition des équipements du camping, sera redevable de la somme de 4 à 10 € (hors taxe de séjour) par nuit selon la période.
- **2 véhicules** sont admis à pénétrer et stationner sur l'emplacement.
- **Le contrat est conclu pour une durée déterminée d'un an.**
Cette durée recouvre la période d'ouverture du camping pendant laquelle le Locataire peut séjourner sur l'emplacement, accéder et disposer librement des installations disponibles ci-après précisée et la période de fermeture, pendant laquelle le Locataire peut laisser l'hébergement en stationnement.
En dehors de la période d'ouverture du camping, et dans la mesure où la relation contractuelle n'a pas cessé, l'hébergement du Locataire peut être laissé sur l'emplacement en stationnement. Pendant cette période :
 - le locataire ne pourra en aucun cas occuper ou laisser occuper physiquement l'emplacement
 - toute visite sur site durant la période de fermeture n'est pas autorisée.

Le Gestionnaire n'aura pas d'obligation de garde ou d'entretien de l'hébergement pendant cette période de stationnement sauf accord écrit entre les Parties. Il appartient au Locataire de souscrire les assurances couvrant cette période.

Le Gestionnaire reste débiteur d'une obligation générale de sécurité et de surveillance du camping.

- En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement, le locataire s'engage à verser une **redevance forfaitaire**. Elle est majorée du montant de la **taxe de séjour**.
3 tarifs Résidents : Luxe, Premium ou Confort (déterminé selon l'emplacement).
Le paiement de la redevance d'occupation s'effectue en 2 fois : acompte de 50 % à payer au 31 janvier et solde au 31 mai.
Ne sont pas comprises dans le montant de la redevance, et font l'objet d'une facturation distincte, les prestations Véhicule supplémentaire, Personne supplémentaire, Chien, Bateau / jet-ski. Les énergies sont actuellement comprises dans la redevance forfaitaire.

- **Tarif « Visiteur » :** Toute personne rattachée à l'emplacement du Locataire autre que les ayant-droit, et ne séjournant pas (nuitée) sur l'emplacement 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 camping sera redevable de la somme de 3 € par jour (du 1^{er} juillet au 31 août 2024) / les conditions d'accès des visiteurs sont définies par le règlement intérieur. Le tarif « Visiteur » ne donne pas accès au parc aqua ludique.
- Pendant toute la durée du contrat, le Locataire s'engage à disposer d'une **assurance** obligatoire multirisque couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie, l'explosion, les chutes d'arbres et de branches ou les dégâts des eaux) ainsi que sa responsabilité civile.
- Il appartient au Locataire de s'assurer que l'hébergement ainsi que ses équipements et accessoires autorisés sont **conformes à la réglementation et aux normes en vigueur**, et notamment les normes de sécurité et environnementales, ou toute autre prescription qui aurait pu être portée à la connaissance du Locataire, et ce tant au moment de la signature du contrat que pendant toute sa durée d'exécution. Toute demande de travaux doit se faire de façon écrite par mail avant réalisation. De même, les autorisations délivrées seront formalisées par écrit en retour.
- 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 au précédent alinéa.
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.
- Les dispositions du **règlement intérieur** font partie intégrante du présent contrat et ont la même force obligatoire que celui-ci. Elles s'imposent à l'ensemble des occupants de l'hébergement et des visiteurs.
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.
- Le Locataire s'engage à **une occupation personnelle de l'emplacement** loué et à **ne pas le sous-louer**. Toute sous-location avérée et connue par le Gestionnaire entraînera la non-reconduction du contrat loisirs pour l'année suivante.
Ne constitue pas une sous-location l'occupation de l'emplacement par des tiers sous réserve, conformément au préambule, de l'accord du Gestionnaire et de la présence de l'une quelconque des personnes qualifiées d'ayant-droit ou du Locataire, dans la limite du nombre de personnes autorisées à occuper l'hébergement et après s'être fait connaître à l'accueil du camping.
- Un abri de jardin pourra être installé après accord exprès du Gestionnaire sous réserve du respect de la réglementation, notamment en matière d'urbanisme, et du cahier des charges.
La superficie de l'abri de jardin ne devra pas être supérieure à 2m². Tout abri de jardin dépassant cette superficie doit être démonté.
Il ne pourra y avoir qu'UN SEUL abri de jardin par emplacement.
L'abri de jardin devra être en bon état et avoir un aspect extérieur uniforme, sans fabrication artisanale, en résine ou métal.
Il devra être positionné de manière à garantir la mobilité de la résidence mobile de loisirs.

Il ne devra pas être une entrave au stationnement du véhicule.

Toute installation électrique et à gaz est interdite dans l'abri de jardin (aucun appareil électroménager, pas d'électricité, pas de bouteille de gaz...). Tout produit dangereux, inflammable est interdit à l'intérieur de l'abri de jardin (pas d'essence, d'acide, d'alcool...).

Il ne pourra, en tout état de cause, qu'être utilisé à des fins de rangement et stockage, à l'exception de toute utilisation à des fins d'hébergement. Aucune tolérance ne saurait constituer une autorisation à ce titre.

➤ **Cession de l'hébergement – Effets sur le contrat de location :**

La cession de l'hébergement emporte résiliation du contrat.

Il appartient au Locataire, en cas de cession de l'hébergement sur l'emplacement objet du contrat, d'informer préalablement l'acquéreur potentiel de l'obligation d'avoir à conclure un contrat de location d'emplacement avec le Gestionnaire, s'il souhaite conserver un emplacement sur le terrain de camping.

En cas de vente, le locataire devra faire le contrôle ses installations (gaz, électricité) par un organisme agréé. Les rapports devront être transmis au Gestionnaire et les modifications nécessaires devront être apportées.

En cas de vente, le Locataire doit informer le Gestionnaire de cette dernière, à minima une semaine avant. Le Gestionnaire contrôlera les installations avant la vente et informera le nouveau Locataire des éventuelles modifications à apporter. **L'intégralité de la terrasse doit être débâchée en cas de vente (hors toiture) et les éléments de cuisson doivent être remis à l'intérieur de l'habitation.**

En cas de non-renouvellement ou de résiliation du contrat, le Locataire, devenu occupant sans droit ni titre, est redevable jusqu'à la libération des lieux.

➤ **Réglementation applicable à l'installation des hébergements de plein air :**

• **Résidence mobile de loisirs (R.M.L.) :**

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 (roues et barre de traction) leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

La résidence mobile de loisirs ne doit pas occuper, terrasses amovibles exclues, 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 respecter les éventuelles contraintes prescrites par le 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.

La résidence mobile de loisirs doit être conforme à la norme AFNOR dont les principales directives sont :

- Superficie inférieure à 40 m².
- Conservation des moyens de mobilité : roues et barre de traction.
- Possibilité d'évacuation de la résidence mobile par un des 4 côtés de l'emplacement.
- Installations annexes pouvant faire obstacle à la mobilité de la résidence mobile de loisirs interdites. Les barres de traction des résidences mobiles doivent rester accessibles et rien ne doit entraver l'enlèvement d'une résidence mobile. Il est donc strictement interdit de construire contre cette partie de résidence mobile coté chemin : une terrasse, des pots de fleurs fixes, de la décoration imposante, un parc à vélo, un abri, blocs climatisation au sol, etc...
- Ne sont acceptés que des résidences mobiles de loisirs en bon état et bien entretenues qui n'ont reçu aucun ajout ou modification (sur-toit, appendice...). La résidence mobile de loisirs doit garder son aspect extérieur d'origine.

• **Habitation légères de loisirs (H.L.L.) :**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Une habitation légère de loisirs (HLL), aussi appelée **chalet**, est une construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Elle diffère des résidences mobiles par sa mobilité supprimée. Une habitation légère de loisirs n'a pas la contrainte de traction. Cependant les constructions de terrasses ou d'abris, empiétant sur le chemin et ne permettant pas de se garer correctement ou de circuler correctement, sont interdites.

Si l'Habitation Légère de Loisirs doit être repeinte, seules les couleurs suivantes sont autorisées : pour la structure principale extérieure le blanc, pour les montants en bois et terrasses le marron et le gris (nuancier à consulter auprès du Gestionnaire).

En cas de changement d'installation, toute Habitation Légère de Loisirs (H.L.L.) doit être remplacée par une Résidence Mobile de Loisirs (R.M.L), le plan de prévention des risques inondations empêchant le remplacement par une nouvelle Habitation Légère de Loisirs.

➤ **Terrasses :**

- 40% minimum des parcelles doivent rester vides de toutes constructions, afin de recevoir véhicules, pour respecter les règles de stationnement (pour les résidences mobiles de loisirs comme pour les habitations légères de loisirs).
- Les terrasses doivent être totalement désolidarisées de la résidence mobile de loisirs.
- Les terrasses ne doivent pas être fermées (murs et toitures) avec des matériaux solides (pas de bois, de panneaux rigides...). Seules les bâches souples pouvant s'ouvrir intégralement sont autorisées (pour les résidences mobiles de loisirs comme pour les habitations légères de loisirs).
- Les protections solaires autorisées sont de type store enroulable ou parasol.
- Seuls les salons de jardin (table et chaises) sont autorisés sur les terrasses.
- Les appareils ménagers tels que micro-ondes, plaques à induction, réfrigérateurs, congélateurs, lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle ne sont pas autorisés. Il en est de même pour mobiliers divers.
En aucun cas la terrasse ne doit être transformée en pièce à vivre (pas de création de plusieurs pièces, et notamment pas d'ajout de chambre et de couchages supplémentaires, pas de cloison). Une seule et grande pièce. L'intérieur de ces terrasses doit être le plus simple et épuré possible.
- Les terrasses doivent être dans le prolongement de l'accès principal de l'habitation uniquement, sauf contraintes sécuritaires à faire valider par la Direction. Toute extension en bois, tôle, etc. supplémentaire par les côtés n'est pas tolérée et doit être démontée.
- Une seule terrasse couverte ou non couverte peut être conservée.
- Aucune nouvelle autorisation de fermeture ne sera donnée.

Dans le cadre de ventes, il sera demandé une remise aux normes, une réouverture de la terrasse et la réintégration de tous les éléments de cuisson à l'intérieur.

➤ **Interdictions :**

- Toute modification du réseau électrique et/ou celui de l'eau et/ou celui de gaz.
- Tout branchement de véhicules électriques (des prises électriques adaptées sont prévues à cet effet – voir Bureau des Résidents).
- Les auvents, pergolas, barnums, tonnelles, voiles d'ombrage (considérés comme extensions).
- Les piscines quelle qu'en soit leur taille.
- Les jacuzzis.
- Les douches extérieures.
- Les climatiseurs sur terrasse.
- Tous les portillons et grillages de clôture. Aucun grillage ou portillon ne doit entraver le passage en votre présence et à fortiori en votre absence.
- Tous types de clôtures rigides, fixes et supérieures à 1m de hauteur.
- Tous les objets délimitant votre emplacement mais le clôturant artificiellement (poubelles, chaînes...)
- Tous caches fixés sous les hébergements.
- Toutes décorations entravant le déplacement de l'hébergement (pots de fleurs, jardinières, nains de jardin, fontaine, bassin pour poissons, ...).
- Toutes installations illicites (évier, bacs à douche...).
- Toutes les terrasses en béton.
- Toutes les terrasses avec toiture en canisse, tôle ondulée ou plastique ou bois.
- Tous les auvents de construction précaire et personnelle (rigides fermés en bois, en PVC, plexiglass, en matériaux divers).
- Les dallages scellés au sol.
- Les barbecues à bois ou à charbon (seuls les barbecues à gaz ou électriques sont tolérés).
- Les poêles à pétrole.
- Un deuxième hébergement (caravane) sur le même emplacement, une toile de tente.
- Les rampes d'accès et terrasses ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive et doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

➤ **Port de plaisance :**

- Les macarons délivrés pour toutes prestations portuaires doivent être collés et visibles sur les supports concernés (grand macaron sur le bateau ou jet ski et petit macaron sur la remorque).
- Les pontons dits « d'escale » ou « de mise à l'eau » ne doivent pas être utilisés pour un stationnement prolongé (durée limitée à 3 heures).
- Les locataires de ponton nominatifs doivent veiller au bon amarrage de leur embarcation.
- Le nettoyage des embarcations doit se faire de façon manuelle avec un usage extrêmement raisonné de l'eau.

➤ **Stationnement :**

- Les véhicules doivent être **obligatoirement** stationnés sur la parcelle renseignée sur le présent contrat afin de ne pas entraver l'intervention des secours ou causer des troubles de voisinage.
- Les remorques dont les bateaux sont à l'appontement, doivent être impérativement stationnées sur le parking commun prévu à cet effet à l'entrée du camping (s'adresser au poste de Garde).
- Les bateaux sur remorques doivent être impérativement stationnés sur le nouveau parking derrière l'Espace Sport et Loisirs.
- Les objets tels que poubelles, chaînes, cordes par exemple, installés à des fins de stationnement privatif et contre la voirie ne sont pas acceptés.

➤ **Sécurité :**

- Respecter les consignes de sécurité affichées dans le camping.
- La présence d'un extincteur de 2 kg poudre ou eau pulvérisée + additif 2 l (visible et accessible rapidement) et d'un détecteur de fumée est obligatoire dans l'hébergement. Les appareils de lutte contre l'incendie (extincteur et détecteur de fumée) doivent être installés, conformes à la réglementation en vigueur, contrôlés et si nécessaire révisés chaque année.
- Les bouteilles de gaz (13 kg maximum) doivent être situées à l'extérieur de l'hébergement et les tuyaux de branchements ne doivent pas être périmés (3 bouteilles de gaz maximum par parcelle).
- Tous les tuyaux de gaz, y compris ceux pour les barbecues et planchas, doivent être conformes et non périmés.
- La vérification des installations électriques, gaz et du chauffe-eau est obligatoire chaque année. Il est demandé d'effectuer cette vérification pendant la période d'ouverture du camping et de fournir le certificat annuel de conformité.
- Veiller à ce que la parcelle soit entretenue et que rien ne soit entreposé sous les hébergements et sous les terrasses. Rien ne doit être stocké non plus entre les hébergements et la haie, ou entre deux hébergements... Tout ce qui peut augmenter le risque incendie ou la propagation du feu doit être proscrit.
- Le véhicule doit être impérativement stationné sur la parcelle. Tout ce qui doit être démonté pour permettre à votre (vos) véhicule(s) de se garer doit l'être, afin de permettre le passage des engins de secours dans votre allée.
- Seules les clôtures amovibles souples et classées ignifugées de maximum 1 mètre de hauteur sont tolérées. Tous les autres moyens de fermeture sont strictement interdits. Ces dernières devront être retirées sur la période d'hivernage. Rien ne doit entraver la circulation des équipes de secours autour de votre mobil home en votre absence.
- Les matériaux autorisés au sol sont : **DE PREFERENCE SOL NU**, mais également, dalles (avec parcimonie) **NON SCELLEES** ; ou matériaux classés DFL-s2 ou en catégorie M2 minimum ou plus protecteurs (des factures pour conformité pourront vous être demandées).
En aucun cas des matériaux de classe NC (attention notamment au feutre ou toile géotextile qui sont extrêmement inflammables et devront être classés ignifugés). Uniquement des matériaux non imperméabilisants et qui ne doivent en aucun cas empêcher de se garer sur la parcelle.
- Les véhicules doivent rouler à la vitesse limitée de 10 km/h et respecter le code de la route.
- Pour les 2 roues, le port du casque est obligatoire. Le code de la route s'applique aussi aux 2 roues.
- Les armes sont strictement interdites.

Des contrôles seront effectués de façon aléatoire en cours de saison.

➤ **Hivernage :**

- Purger les ballons d'eau chaude, chaudière gaz et tuyauteries.
- Se déconnecter du réseau d'arrivée d'eau du camping et laisser les robinets ouverts.
- Couper l'alimentation électrique de l'installation.
- Couper l'alimentation gaz.
- Vérifier les dates de péremptions des tuyaux de gaz (installation + barbecue/plancha).
- Vérifier le fonctionnement du détecteur de fumée avant le retrait des piles.

➤ **Environnement**

- Le camping se trouvant aux abords de la plage de l’Espiguette, classée zone naturelle protégée Natura 2000, ainsi que Grand site de France et Grand site Occitanie, le Locataire s’engage par ce contrat à respecter cet environnement en ne le dénaturant pas, en ramassant ses déchets, en réduisant sa consommation d’énergie et d’eau. L’établissement étant désormais labélisé « 0 phyto », le Locataire s’engage à n’utiliser aucun pesticide ou produit phytosanitaire.
- Il est du devoir du locataire de faire un usage de l’eau extrêmement raisonné, idem en ce qui concerne l’électricité. Le nettoyage des véhicules est strictement interdit.
- Les box poubelles, les box encombrants et les colonnes de tri doivent être utilisés de façon appropriée. Il en va de la propreté du camping.

➤ **Animaux :**

- Les chiens ne doivent jamais être laissés en liberté. Ils ne doivent pas non plus être laissés sur la parcelle, même enfermés, en l’absence de leurs maîtres, qui en sont civilement responsables.
Il est demandé aux propriétaires de chiens de ramasser les excréments de leur animal.
Les chiens considérés comme dangereux par la loi et répertoriés en deux catégories selon qu'ils appartiennent au type "chien d'attaque" (catégorie 1) ou "chien de garde et de défense" (catégorie 2) sont interdits.
- Les chats sont admis sur présentation du carnet de santé et uniquement s’ils sont stérilisés afin de lutter contre leur prolifération.

Vidéo-surveillance :

Sans qu’il y ait de certitude sur une activation à l’ouverture du camping 2024, la direction réfléchit au déploiement d’un système de vidéo-surveillance. A ce titre et quand il sera effectif, la direction fournira à ses clients les autorisations en lien avec ses obligations juridiques.