

CONTRAT DE LOCATION ANNUELLE D'UN EMPLACEMENT DESTINÉ À L'INSTALLATION D'UNE RÉSIDENCE MOBILE DE LOISIRS (MOBIL-HOME)

Désignation des parties :

Entre,

L'Association Nationale d'Action Sociale du Ministère de l'Intérieur, aussi désignée l'A.N.A.S, représentée par son Président Mr LEFEBVRE Yves,

dont le numéro SIRET est 307 032 623 00018,

Exploitant du Centre de vacances/Camping A.N.A.S 58 route du Bois des Tréans, 44760 LES MOUTIERS

Ci-après dénommé « **le Gestionnaire** »

D'une part,

Et

Mr demeurant au

Tél : / N° d'adhérent ANAS : ANAS_00

Propriétaire de l'hébergement désigné à l'article 1,

Ci-après dénommé, « **le Locataire** »,

D'autre part,

Il a été convenu est établi ce qui suit :

Préambule :

Après décision par le Bureau National de l'ANAS, il a été décidé l'aménagement et la mise en location de .. parcelles pour Résidence Mobiles de Loisirs sur le Centre ANAS des Moutiers-en-Retz. Un appel à candidature a été diffusé.

La commission d'Attribution des parcelles, élue, a attribué aux candidats les emplacements disponibles.

Le gestionnaire, sous réserve du respect par le locataire et ses ayants droits des clauses du règlement intérieur du camping et des dispositions du présent contrat, met à disposition du locataire un emplacement ci-après désigné pour un usage de loisirs uniquement, le locataire ne pouvant élire domicile sur le terrain, conformément aux dispositions de l'article D331-6 du code du tourisme.

Le locataire déclare qu'il n'élit et n'élira pas domicile sur le terrain de camping.

La présente location n'est pas soumise à la réglementation sur les baux d'habitation ni à celle sur les baux commerciaux.

Le locataire de la parcelle devra obligatoirement être adhérent de l'ANAS (membre actif ou Bienfaiteur) à jour de cotisation, durant toute la durée de la location de sa parcelle. Pour les couples une seule adhésion sera exigée.

Les personnes majeures, désignées ci-dessous, sont autorisées à séjourner sur l'emplacement au titre du présent contrat sans supplément de prix en présence des propriétaires du Mobil-home (locataires de la parcelle désignée ci-dessus), et sous réserve du respect du règlement intérieur des Résidents locataires de parcelles mobil-home et de celui du Centre de Vacances/Camping. Ils sont sous la responsabilité du locataire.

En absence des propriétaires, la condition ci-dessus ne s'applique pas.

Une adhésion à l'ANAS sera exigée pour l'ensemble des occupants dans le respect de la limite maximum du nombre d'occupants autorisés. Les personnes majeures autorisées devront être adhérentes de l'ANAS en tant que membre actif ou bénéficiaire si elles sont rattachées au Ministère de l'Intérieur, ou en tant qu'ayant-droit, bienfaiteur ou donateur camping-car/mobil home si elles ne sont pas fonctionnaires du Ministère de l'Intérieur. Pour les couples une seule adhésion sera exigée.

Cette obligation d'adhésion s'applique exclusivement en absence des locataires de la parcelle.

La liste des personnes autorisées ne pourra pas être modifiée durant l'année civile d'application du présent.

1. Mr et Mme
demeurant
2. Mr et Mme
demeurant
3. Mr et Mme
demeurant
4. Mr et Mme
demeurant
5. Mr et Mme
demeurant

(le nombre de personnes autorisées à séjourner ne pourra pas dépasser, dans une même période, 6 personnes)

Les frais de transport, installation, raccordement, montage de terrasse sont à la charge exclusive du locataire sauf en cas d'achat d'un mobil home exposé dont le prix a été fixé tous services et prestations inclus.

ARTICLE 3 : RÉSILIATION ANTICIPÉE

3.1 - Résiliation dans le cadre d'une clause résolutoire

En cas de non-respect du règlement intérieur ou des termes du contrat, le gestionnaire pourra acter une résiliation anticipée de la location consentie après une mise en demeure, en lettre recommandée avec accusé réception, restée infructueuse.

3.2 - Résiliation conventionnelle

La résiliation du contrat de location pourra intervenir, d'un commun accord, entre le gestionnaire et le locataire en cours d'exécution du contrat. Cette résiliation amiable devra être formalisée par un écrit signé des 2 parties.

3.3 - Résiliation pour cas de force majeure

Le contrat sera également résilié dans le cas de la survenance d'un événement revêtant les caractères de la force majeure, sans indemnité de part et d'autre, conformément aux dispositions de l'article 1148 du code civil.

3.4 - En cas de résiliation, l'enlèvement sera à la charge exclusive du locataire. Ces opérations d'enlèvement devront obligatoirement être effectuées par un professionnel dans un délai imparti ne pouvant excéder 3 mois.

4

ARTICLE 4 : REDEVANCE D'OCCUPATION

4.1 - En contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement décrit ci-dessus et de la possibilité d'utiliser les équipements collectifs du centre de vacances, le locataire s'engage à verser au gestionnaire une redevance forfaitaire annuelle (hors frais d'eau et d'électricité) d'un montant TTC de **2.500,00 euros**.

Le montant de cette redevance est **fixé pour une période de 3 années** à compter de la date d'ouverture officielle de mise en location des parcelles dédiées aux Mobil-homes.

La révision, exclusivement à la hausse, à terme échu de cette période triennale ne pourra pas excéder 5% et sera adoptée après délibérations et validation du Conseil d'Administration National de l'A.N.A.S.

4.2 - Le paiement de cette redevance sera payable par prélèvement, à hauteur de 208,33 € par mois, pendant toute la durée du contrat. **La date de prélèvement est fixée au 05 de chaque mois pour le mois en cours.**

Le locataire devra fournir un RIB à la signature du présent contrat et signer l'autorisation de prélèvement en annexe.

4.3 – Un compteur individuel est mis en place sur chaque parcelle. Le relevé des consommations individuelles d'eau et d'électricité sera effectué chaque fin de mois, la facture correspondante sera payable à réception.

Les tarifs applicables sont ceux des contrats souscrits avec les prestataires d'eau et d'énergie, en cours de validité.

ARTICLE 5 : ASSURANCE, CONFORMITÉ, ENTRETIEN ET ÉTAT DE L'HÉBERGEMENT

5.1 – Le locataire s'engage à disposer d'une assurance pour sa résidence mobile couvrant son hébergement (notamment contre le vol, l'incendie ou l'explosion, ainsi que pour la responsabilité civile), ainsi que les différentes annexes autorisées sur la parcelle conformément à l'article 7, et les biens et matériels qui pourraient y être stockés.

Une attestation d'assurance devra impérativement être jointe au contrat et sera adressée au gestionnaire à chaque fois que nécessaire, et en chaque début d'année.

L'ANAS se dégage de toute responsabilité et ne saurait être tenue pour responsable en cas de vol ou de dégradations des biens du locataire.

5.2 – L'hébergement ainsi que ses annexes doivent être en conformité avec la réglementation prévue par le règlement intérieur et doivent le rester durant toute la présence sur l'emplacement.

5.3 – En cas de vétusté constatée, il pourra être demandé au locataire de procéder à la remise en état ou au remplacement de son hébergement. Un délai de prévenance de 6 mois lui sera laissé. A terme échu de cette période et en l'absence d'agissements du locataire, le gestionnaire pourra, sans recours possible, faire procéder au retrait de la résidence mobile de la parcelle

5.4 – Le locataire doit équiper sa résidence d'un détecteur de fumée. Le locataire devra obligatoirement fournir au gestionnaire une attestation annuelle justifiant du contrôle de ses installations de gaz aux normes en vigueur.

5.5 – Le ramassage des déchets végétaux et des encombrants est à la charge exclusive du locataire.

ARTICLE 6 : SOUS-LOCATION DE L'EMPLACEMENT

La sous location est autorisée sous réserve des règles suivantes :

- Le locataire de la parcelle ne sera autorisé à mettre son bien en sous-location 6 semaines maximum dans l'année, consécutives ou non.
- Le locataire peut confier son emplacement et sa résidence en gestion locative par le gestionnaire. Dans ce cas il sera établi un contrat de mise à disposition entre le locataire et le gestionnaire, prévoyant la rétrocession financière de la façon suivante : 70% pour le locataire et 30% pour le gestionnaire.

- Le locataire peut directement adresser des sous-locataires au directeur du Centre, qui assurera alors la gestion de la sous-location. Les règles de rétrocession financières mentionnées ci-dessus s'appliqueront, ainsi que les règles d'adhésion.

Dans chacun de ces cas, le tarif de la sous-location de son emplacement doit être celui appliqué par l'ANAS dans le Centre concerné.

- Il sera exigé qu'au moins 1 des occupants louant le bien soit adhérent de l'A.N.A.S (membre actif, ayant-droit, bénéficiaire, bienfaiteur ou donateur)
- Les frais d'électricité et d'eau resteront à la charge du locataire.
- Le remplacement des bouteilles de gaz, facturées au locataire, sera effectué par le gestionnaire durant les périodes de mise à disposition locative.

ARTICLE 7 : ABRI DE JARDIN, TERRASSE ET CLÔTURE

7.1 Un abri, obligatoirement en bois ou en résine, pourra être implanté. Cet abri exclusivement réservé au stockage ne pourra avoir une emprise au sol supérieure à 5m².

7.2 L'installation d'une terrasse annexée au mobil-home est autorisée. Elle devra être réalisée en préservant la mobilité de l'installation de la résidence mobile.

Cette terrasse pourra être couverte et fermée sur ses trois cotés par une toile amovible classée en réaction au feu de type NF-EN 13 501-1 de classe C.

7.3 L'implantation d'une tente (n'excédant pas une capacité de 2 personnes) devra être soumise à autorisation du gestionnaire du Centre.

7.4 Une clôture pourra être implantée dès lors qu'elle sera obligatoirement « masquée » par une haie végétale et ne pas dépasser 120 cm de hauteur.

ARTICLE 8 : CESSIION DE L'HÉBERGEMENT

8.1 Le présent contrat n'est pas cessible

8.2 Le locataire qui souhaite vendre son mobil-home doit obligatoirement en aviser le gestionnaire. Le prix de la mise en vente sera établi en application des règles tarifaires de reventes établies par le gestionnaire, qui se réserve le droit de valider cette mise en vente.

8.3 L'acquéreur devra obligatoirement être adhérent de l'A.N.A.S.

