



## CONTRAT DE LOCATION DE SHUMEÏKAN PAR UNE ASSOCIATION

*A retourner signé en deux exemplaires originaux, au minimum \_\_\_\_\_ mois avant la date de début de la location (N.B : le contrat ne sera valable qu'une fois signé par les deux parties)*

### Entre

La Fédération Française d'Aïkido et de Budo, association loi 1901 dont le siège social est Place des Allées, 244 route de Brue Auriac, 83149, propriétaire et gestionnaire de Shumeïkan, représentée par son(sa) Président(e) en exercice, Monsieur/Madame \_\_\_\_\_, dûment habilité(e) aux fins des présentes, ci-après dénommé « **FFAB** » ou « **la Fédération** » ou « **le propriétaire** ».

D'une part,

Et

\_\_\_\_\_, association loi 1901 dont le siège social est  
situé à \_\_\_\_\_  
(téléphone et email de contact : \_\_\_\_\_ et \_\_\_\_\_  
représentée par son(sa) Président(e) en exercice, Monsieur/Madame  
dûment habilité(e) aux fins des présentes, ci-après dénommé « l'utilisateur » ou « l'association » ou « le preneur ».

D'autre part.

### PRÉAMBULE

La Fédération Française d'Aïkido et de Budo (FFAB), propriétaire de bâtiments et terrains dont l'ensemble est dénommé « Shumeïkan », met à disposition d'associations ces équipements sous certaines conditions.

Le présent contrat a pour objet de préciser les modalités d'utilisation et de mise à disposition de ces équipements en faveur des utilisateurs.

Ceci étant exposé, il est convenu comme suit :

## ARTICLE 1 - OBJET ET DURÉE DU CONTRAT

La FFAB met à disposition de l'utilisateur les locaux suivants, dont les modalités d'utilisation sont encadrées et détaillées par le règlement particulier :

Date(s) de l'activité :

Horaire(s) de l'activité ou horaires de réservation des locaux :

Objet(s) de l'activité :

Espaces réservés <sup>1</sup> :

- le dojo ;
- la salle à manger ;
- le salle Jean-Paul Avy ;
- la cuisine (*la restauration est organisée librement par l'organisateur, dans le respect de l'interdiction de cuisiner des plats froids ou chauds dans la cuisine*) ;
- l'hébergement ⇔ nombre de chambres réservées :

Nombre de <b>chambres</b> dans :		A la signature du contrat	Occupation effective (à inscrire lors de l'entrée dans les lieux)
Bâtiment principal	Chambres 2 lits 1 place avec sanitaires privés (3 disponibles)		
	Chambre 1 lit 2 places avec sanitaires privés (1 disponible)		
	Chambre 4 lits une place avec sanitaires privés (1 disponible)		
	Chambres 2 lits une place sans sanitaires privés (4 disponibles)		
	Chambres 4 lits une place sans sanitaires privés (2 disponibles)		
Bâtiment annexe	Chambres 2 lits une place sans sanitaires privés (4 disponibles)		
	Chambres 1 lit 2 places avec sanitaires privés (3 disponibles)		

Les lieux mis à disposition ainsi que leurs modalités d'utilisation sont détaillés dans le règlement particulier de Shumeïkan.

## ARTICLE 2 - CONDITIONS D'UTILISATION DES LOCAUX

Le preneur déclare avoir signé et approuvé le règlement particulier de Shumeïkan (joint au contrat comme annexe et en faisant pleinement partie comme clause contractuelle) et l'avoir porté à la connaissance de tous les participants au séjour et/ou à l'activité organisé(e), afin de le faire appliquer.

<sup>1</sup> Cocher les cases correspondantes et barrer le reste.

## 2.1. Engagements du preneur

Le preneur s'engage :

- à respecter et faire respecter les consignes données dans ce règlement et ses annexes ;
- à occuper personnellement les locaux avec ses adhérents et toute personne qu'il autorise à participer à ses activités : aucune sous-location n'est possible ni aucune transmission du contrat, sauf autorisation expresse consentie par la Fédération et matérialisée par un avenant au présent contrat ;
- à occuper les locaux conformément à son objet social et en particulier pour l'activité suivante <sup>2</sup> :

Le preneur atteste que les enseignants et encadrants pour l'activité et le séjour organisés disposent de toutes les qualifications et diplômes requis par la réglementation nationale et fédérale.

La sécurité liée à l'encadrement des activités est sous la responsabilité de l'utilisateur qui devra veiller à la compétence de ses entraîneurs ou encadrants.

En particulier, et comme indiqué au 4<sup>e</sup> alinéa de l'article 9.1 du règlement, « *le responsable de la structure (ou toute personne compétente désignée par lui) devra venir avant le début du stage pour recevoir les consignes relatives au Système de Sécurité Incendie (SSI) de la part du régisseur ; cette personne devra occuper la chambre 6 afin de pouvoir gérer les conséquences de tout déclenchement d'alarme* ».

## 2.2. Entrée dans les lieux

Le preneur prendra les lieux mis à disposition dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

Il appartient au preneur de signaler toute anomalie ou défectuosité dans les deux heures suivant l'entrée dans les locaux.

## 2.3. Occupation paisible des lieux

Le preneur supportera sans invoquer une quelconque gêne les allers et venues des bénévoles et salariés de la Fédération (régisseur compris) ainsi que des prestataires dont l'intervention serait nécessaire pour l'entretien et/ou la logistique du bâtiment.

Il s'assure de leur respect ainsi que de leurs conditions de travail de la part de chaque personne placée sous sa responsabilité ou présente dans les locaux dans le cadre du séjour organisé.

La Fédération s'engage quant à elle à limiter ces interférences au strict nécessaire et à ce qu'elles soient les plus discrètes possibles.

L'occupation paisible et l'utilisation de Shumeïkan se fera conformément au règlement particulier et au respect de l'ensemble des textes fédéraux.

Les locaux seront tenus en bon état d'utilisation et de propreté dans le respect des lieux, de l'ordre public, de la sécurité et de l'hygiène.

Tout fait de dégradation ou de disparition de matériel ou de mobilier ou de déprédations devra être immédiatement signalé à la FFAB.

Le preneur utilisera les locaux conformément à l'objet défini par le présent contrat ; de manière générale, il ne devra exercer aucune activité susceptible de nuire à la tranquillité, la conservation et la sécurité de l'immeuble et de ses occupants, ou d'engager la responsabilité de la FFAB envers les utilisateurs de Shumeïkan ou du voisinage.

Le preneur n'est pas autorisé, sans l'accord préalable exprès de la FFAB :

- à faire dans les lieux un changement de distribution, à démolir ou à procéder à un aménagement intérieur ou extérieur ;

---

<sup>2</sup> A décrire pour chaque réservation.

- à enlever, déplacer ou modifier le matériel de pratique et la disposition du mobilier (en particulier dans le dojo).

Le preneur s'engage à supporter les réparations locatives au sens de l'article 1754 du code civil lorsqu'elles s'avèrent nécessaires.

#### 2.4. Assurances

L'utilisateur s'engage à faire parvenir à la FFAB une attestation d'assurance responsabilité civile pour tout accident ou toute dégradation - y compris involontaire - pouvant résulter des activités exercées et/ou des stagiaires accueillis.

## ARTICLE 3 - DISPOSITIONS FINANCIERES

### 3.1. Montant de la location

#### **3.1.1. Tarification minimale de l'hébergement**

La tarification de Shumeïkan pour l'hébergement a été établie pour une fréquentation équivalente à au moins 20 personnes (peu importe le nombre de chambres réservées).

Dans le cas d'une réservation inférieure à ce nombre ou dans le cas d'une sous-fréquentation conduisant à un effectif inférieur, la tarification imposée sera calculée sur ce minimum.

#### **3.1.2. Calcul du montant**

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement d'un montant de location de décomposé comme suit en référence à la grille tarifaire de Shumeïkan<sup>3</sup> :

		A la signature du contrat	TOTAL prévisionnel	Occupation effective (à remplir lors de l'entrée dans les lieux)	TOTAL réel
Utilisation du dojo, de la salle à manger, de la cuisine et des espaces communs associés (sanitaires, notamment)		-		-	
		0		0	
Salle Jean-Paul Avy		0		0	
<b>HEBERGEMENT : nombre de places réservées</b>					
Bâtiment principal	<i>Dans chambres avec sanitaires privés (petit déjeuner compris)</i>		- €		- €
	<i>Dans chambres sans sanitaires privés (petit déjeuner compris)</i>		- €		- €
Bâtiment annexe			- €		- €
<b>TOTAL :</b>			- €		- €

En conséquence, le montant total de la location au moment de la souscription du contrat est de €.

Au moment de l'entrée dans les lieux et après actualisation des chiffres indiqués ci-dessus, le montant finalement dû et à régler immédiatement est de €.

<sup>3</sup> Tableau Excel à remplir uniquement concernant les nombres, ou choisir dans les menus déroulant l'option adéquate ; l'onglet tarifs est à actualiser le cas échéant.

### **3.1.3. Modalités de paiement**

Le paiement du montant de la réservation et du solde final le cas échéant s'effectue par chèque à l'ordre de FFAB ou par virement (coordonnées bancaires à demander au régisseur).

### **3.2. Versement des arrhes**

Afin que la réservation soit ferme, le versement d'arrhes d'un montant de 20% du montant estimé au moment de la conclusion du contrat est exigé par chèque ou virement bancaire.

Le régime de ces arrhes obéit au régime fixé par l'article 1590 du code civil, sauf en cas d'entente amiable entre les deux parties.

### **3.3. Dépôt de garantie**

Un dépôt de garantie est exigé avant le début de l'activité et sera restitué en fin de séjour si aucun accident du fait des occupants ne s'est produit pendant celui-ci.

Son montant est de 400 €. Le dépôt de garantie se fait par chèque.

En cas de dommages observés le montant des réparations, du nettoyage ou du remplacement du matériel sera déduit du dépôt de garantie.

Si le montant du préjudice est supérieur au montant de la caution, le locataire s'engage à rembourser les frais supplémentaires sous 6 jours ouvrables après constatation des dégâts.

Si un devis pour la remise en état est nécessaire au vu de l'importance des dégâts, le preneur s'engage à payer le montant du devis correspondant dans les 6 jours ouvrables après réception de celui-ci.

A défaut de règlement spontané, la Fédération se réserve le droit de toute poursuite afin de mettre fin à son préjudice.

## **ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DE LA FFAB**

La Fédération s'engage :

- à délivrer le bien en bon état de fonctionnement, de sécurité et de propreté ;
- à laisser le preneur occuper paisiblement les lieux dans le respect du règlement particulier préalablement signé et approuvé ;
- à avoir souscrit les assurances lui incombant en tant que propriétaire des lieux.

## **ARTICLE 5 - FIN ANTICIPÉE DU CONTRAT**

Le présent contrat peut être soit résilié (annulé) avant le début de l'activité prévue, soit abrogé une fois celle-ci commencée.

### **5.1. Conditions de résiliation (annulation)**

Le contrat de réservation peut être résilié par les deux parties avec restitution intégrale des arrhes, pour tout motif, au moins 3 mois à l'avance.

La notification de la résiliation peut être faite par tout moyen dès lors qu'un accusé de réception est reçu en retour par écrit (par courrier ou voie électronique).

Au-delà de ce délai :

- toute résiliation/annulation à l'initiative du preneur entraînera la conservation des arrhes telle que prévue à l'article précédent, sauf cas de force majeure ou si le preneur présente une

- association intéressée pour une occupation équivalente sur ces mêmes dates, sous réserve de l'accord de la Fédération pour la substituer ;
- toute résiliation/annulation à l'initiative de la Fédération entraînera la restitution des arrhes, et, par exception à l'article 1590 du code civil, sans doublement de celles-ci lorsque l'annulation résulte d'un cas de force majeure, d'une destruction des locaux ou de dommages à ces biens qui les rendraient temporairement impropres à l'utilisation prévue.

## 5.2. Conditions d'abrogation

### **5.2.1. Abrogation à l'initiative du preneur**

Lorsque le preneur décide d'abroger le contrat une fois le séjour commencé, il le notifie par tout moyen écrit à la Fédération.

Le preneur est alors redevable de l'ensemble des sommes restant dûes en application des réservations précisées dans le présent contrat.

### **5.2.2. Abrogation à l'initiative de la Fédération**

Lorsque la Fédération décide d'abroger le contrat une fois le séjour commencé pour un motif relevant de l'intérêt général fédéral ou d'une nécessité impérieuse tirée de l'état des bâtiments ou de tout autre impératif réglementaire imprévu, elle met fin au contrat en le notifiant par tout moyen écrit au preneur.

Le preneur ne sera alors redevable que des sommes dûes au prorata exact de l'occupation des locaux (espaces communs et hébergement).

Au cas où cette annulation causerait un préjudice financier supplémentaire au preneur, celui-ci pourra le faire valoir pour étude du dossier auprès de la Fédération, pièces justificatives à l'appui.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas de fin anticipée notifiée au preneur en cas de violation des textes fédéraux et du règlement particulier (et dans les conditions prévues par ce dernier), par lui ou par toute personne étant sous sa responsabilité dans le cadre de l'activité organisée. Dans cette hypothèse, l'intégralité de la somme prévue dans le contrat reste due (y compris pour la période inoccupée).

### **5.2.3. Abrogation relevant d'un commun accord**

En cas de commun accord sur l'abrogation, quelles qu'en soient la raison et l'initiative, les modalités sont fixées entre la Fédération et le preneur par avenant afin de régler le sort des sommes restant dûes et toute conséquence de cette fin anticipée.

## **ARTICLE 6 - LITIGES**


La Fédération et le preneur s'efforceront de régler à l'amiable tout différend résultant de l'exécution du présent contrat.

A défaut, les juridictions compétentes sont celles relevant du ressort territorial du siège social de la Fédération (Var).



Fait en deux exemplaires originaux, à

Le / /

Le représentant légal du preneur	Le Président de la FFAB
<i>(signature à faire précéder de la mention manuscrite « lu et approuvé »)</i>	
	Michel GILLET 

ANNEXE : Règlement particulier et ses annexes.