

BAIL DE LOCATION DE TERRAIN NU

Exemplaire preneur

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur et/ou Madame
(nom, prénom, adresse, code postal)

Ci-après dénommé(e) « le BAILLEUR », d'une part

Ayant, si nécessaire, pour Mandataire :

ET

Association.....
(dénomination sociale, adresse, code postal)
Représentée par (nom et prénom du Président)

Ci-après dénommé(e) « le PRENEUR », d'autre part

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Le présent bail à caractère civil sera soumis aux conditions ci-dessous, aux dispositions particulières des articles 1709 et 1713 à 1751 du Code civil ainsi qu'aux charges et conditions ordinaires de droit.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

paraphe du bailleur (initiales)

1 | Page
paraphe du preneur (initiales)

CHAPITRE I - DESCRIPTION

Article 1 – Désignation du terrain

- Adresse complète (à compléter)

- Surface du terrain (à compléter)

Article 2 – Destination

Le terrain, objet du présent bail, est destiné à la pratique de l'AIRSOFT.

Le PRENEUR ne pourra y exercer, sauf à solliciter et à obtenir l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR, toute autre activité et cette autorisation ne sera donnée, si bon semble au BAILLEUR, que sous la condition que l'exercice de cette activité soit conforme à la Loi.

Par ailleurs, le PRENEUR s'engage à respecter et faire respecter les limitations, interdictions et règles de sécurité inhérentes à la pratique de l'AIRSOFT, décrites au Chapitre V du présent contrat.

CHAPITRE II – DUREE ET RENOUVELLEMENT DU BAIL

Article 1 – Durée

D'un commun accord entre les parties, le présent bail est consenti pour une durée de....., à compter du.....

Il prendra effet le.....et prendra fin le.....

Article 2 – Renouvellement

Au terme convenu entre les parties, le présent bail sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée équivalente à celle initialement fixée.

Néanmoins, l'une ou l'autre des parties pourra décider d'y mettre un terme définitif sous réserve de respecter un préavis de deux mois.

Cette décision devra impérativement être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, soit au domicile du BAILLEUR en cas d'initiative du PRENEUR, soit au siège social du PRENEUR en cas d'initiative du BAILLEUR.

paraphe du bailleur (initiales)

2 | Page
paraphe du preneur (initiales)

CHAPITRE III – LOYER

1 – Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de €..... (en chiffres et en lettres).

Tout loyer sera payable par mois et d'avance à compter du premier et au plus tard le septième jour.

Le mode de paiement est laissé au libre choix des parties (virement, dépôt sur compte, en main propre).

2 – Révision du loyer

Le loyer fixé au paragraphe précédent pourra être révisé à la date anniversaire du présent bail.

En l'absence de texte traitant expressément de la matière, les parties conviennent de se soumettre aux dispositions relatives à l'augmentation des loyers des locaux à usages d'habitation (Indice INSEE).

(NB : 07/02/2013 - A titre indicatif : dernier indice publié par l'INSEE : indice du 4^{ème} trimestre 2012 : 123.97).

CHAPITRE IV – CONDITIONS GENERALES DU PRESENT BAIL

1 – Obligations du bailleur

Le BAILLEUR est notamment tenu des obligations principales suivantes :

Le BAILLEUR est tenu de mettre à la disposition du PRENEUR un lieu ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé.

Conformément aux dispositions légales, le BAILLEUR est obligé :

- De délivrer au PRENEUR le terrain, objet du présent bail, en bon état d'usage, tel que convenu entre les parties,
- D'assurer au PRENEUR la jouissance paisible des lieux, objet du présent bail.

2 – Obligations du preneur

Le PRENEUR s'oblige à agir en « bon père de famille », conformément aux dispositions des articles 1135 et 1137 du Code Civil, et sera tenu des obligations principales suivantes :

- User paisiblement du terrain loué suivant la destination qui lui a été donnée par le présent bail,

- Répondre des dégradations qui surviendraient pendant la durée du bail dans les lieux dont il a la jouissance exclusive,
- Ne pas transformer le lieu loué sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du PRENEUR, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger aux frais du PRENEUR la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril leur bon fonctionnement ;
- S'assurer contre les risques et d'en justifier auprès du BAILLEUR lors de la mise à disposition des lieux. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut, le BAILLEUR pourra demander la résiliation du bail.
- Occuper les lieux personnellement. Il ne pourra en aucun cas sous-louer le terrain, objet du présent bail, sauf accord écrit et préalable du BAILLEUR.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 – Puissance des répliques

Pour des raisons de sécurité et conformément aux dispositions légales en vigueur, il sera interdit d'utiliser toute réplique étant capable d'un tir d'une puissance supérieure à 2 joules en sortie de canon (cf décret 95-589 du 6 mai 1995).

En tout état de cause, le PRENEUR s'engage à respecter et faire respecter les limites de puissances définies dans le Règlement Intérieur de son Association.

2 – Pyrotechnie

Pour des raisons de sécurité et par respect du terrain, objet du présent bail, le PRENEUR s'interdit et s'engage à faire interdire l'usage de quelconque dispositif pyrotechnique, à l'exception des artifices pouvant être distribués, dans le cadre d'un scénario précis, par le PRENEUR après information et accord du BAILLEUR (cf décret 90-897 du 1^{er} octobre 1990).

3 – Interdictions d'ordre pénal

- Seuls les lasers de classe I ou II seront acceptés lors des parties ; les lasers de classe supérieure étant strictement réglementés par la Loi,
- Le port, en dehors du terrain, lieu privé, des grades et/ou uniformes actuellement en service en France et pouvant créer la confusion auprès du Public, sera strictement interdit (cf articles L.433-14, L.433-15 et R.643-1 et du Code Pénal),
- Le port, en dehors du terrain, lieu privé, dans le cadre strict d'une reconstitution historique, après accord exprès du BAILLEUR, d'uniformes et/ou insignes à caractère choquant, insultant ou ostentatoire, sera strictement interdit (cf article R.645-1 du Code Pénal).

CHAPITRE VI – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Attestation sur l'honneur du propriétaire bailleur + copie du titre de propriété
- Attestation d'assurance responsabilité civile

Fait à, le :/...../.....
En 2 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

LE PRENEUR
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

paraphe du bailleur (initiales)

5 | Page
paraphe du preneur (initiales)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Exemplaire preneur

Je soussigné(e), M..... (à compléter)

Demeurant..... (à compléter)

déclare sur l'honneur être propriétaire des lieux sis..... (à compléter),
objet du présent bail.

Fait à

Le

Pour faire valoir ce que de droit

M

paraphe du bailleur (initiales)

6 | Page
paraphe du preneur (initiales)

BAIL DE LOCATION DE TERRAIN NU

Exemplaire bailleur

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur et/ou Madame
(nom, prénom, adresse, code postal)

Ci-après dénommé(e) « le BAILLEUR », d'une part

Ayant, si nécessaire, pour Mandataire :

ET

Association.....
(dénomination sociale, adresse, code postal)
Représentée par (nom et prénom du Président)

Ci-après dénommé(e) « le PRENEUR », d'autre part

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Le présent bail à caractère civil sera soumis aux conditions ci-dessous, aux dispositions particulières des articles 1709 et 1713 à 1751 du Code civil ainsi qu'aux charges et conditions ordinaires de droit.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

paraphe du bailleur (initiales)

7 | Page
paraphe du preneur (initiales)

CHAPITRE I - DESCRIPTION

Article 1 – Désignation du terrain

- Adresse complète (à compléter)

- Surface du terrain (à compléter)

Article 2 – Destination

Le terrain, objet du présent bail, est destiné à la pratique de l'AIRSOFT.

Le PRENEUR ne pourra y exercer, sauf à solliciter et à obtenir l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR, toute autre activité et cette autorisation ne sera donnée, si bon semble au BAILLEUR, que sous la condition que l'exercice de cette activité soit conforme à la Loi.

Par ailleurs, le PRENEUR s'engage à respecter et faire respecter les limitations, interdictions et règles de sécurité inhérentes à la pratique de l'AIRSOFT, décrites au Chapitre V du présent contrat.

CHAPITRE II – DUREE ET RENOUVELLEMENT DU BAIL

Article 1 – Durée

D'un commun accord entre les parties, le présent bail est consenti pour une durée de....., à compter du.....

Il prendra effet le.....et prendra fin le.....

Article 2 – Renouvellement

Au terme convenu entre les parties, le présent bail sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée équivalente à celle initialement fixée.

Néanmoins, l'une ou l'autre des parties pourra décider d'y mettre un terme définitif sous réserve de respecter un préavis de deux mois.

Cette décision devra impérativement être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, soit au domicile du BAILLEUR en cas d'initiative du PRENEUR, soit au siège social du PRENEUR en cas d'initiative du BAILLEUR.

paraphe du bailleur (initiales)

8 | Page
paraphe du preneur (initiales)

CHAPITRE III – LOYER

1 – Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de €..... (en chiffres et en lettres).

Tout loyer sera payable par mois et d'avance à compter du premier et au plus tard le septième jour.

Le mode de paiement est laissé au libre choix des parties (virement, dépôt sur compte, en main propre).

2 – Révision du loyer

Le loyer fixé au paragraphe précédent pourra être révisé à la date anniversaire du présent bail.

En l'absence de texte traitant expressément de la matière, les parties conviennent de se soumettre aux dispositions relatives à l'augmentation des loyers des locaux à usages d'habitation (Indice INSEE).

(NB : 07/02/2013 - A titre indicatif : dernier indice publié par l'INSEE : indice du 4^{ème} trimestre 2012 : 123.97).

CHAPITRE IV – CONDITIONS GENERALES DU PRESENT BAIL

1 – Obligations du bailleur

Le BAILLEUR est notamment tenu des obligations principales suivantes :

Le BAILLEUR est tenu de mettre à la disposition du PRENEUR un lieu ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé.

Conformément aux dispositions légales, le BAILLEUR est obligé :

- De délivrer au PRENEUR le terrain, objet du présent bail, en bon état d'usage, tel que convenu entre les parties,
- D'assurer au PRENEUR la jouissance paisible des lieux, objet du présent bail.

2 – Obligations du preneur

Le PRENEUR s'oblige à agir en « bon père de famille », conformément aux dispositions des articles 1135 et 1137 du Code Civil, et sera tenu des obligations principales suivantes :

- User paisiblement du terrain loué suivant la destination qui lui a été donnée par le présent bail,

- Répondre des dégradations qui surviendraient pendant la durée du bail dans les lieux dont il a la jouissance exclusive,
- Ne pas transformer le lieu loué sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du PRENEUR, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger aux frais du PRENEUR la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril leur bon fonctionnement ;
- S'assurer contre les risques et d'en justifier auprès du BAILLEUR lors de la mise à disposition des lieux. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. A défaut, le BAILLEUR pourra demander la résiliation du bail.
- Occuper les lieux personnellement. Il ne pourra en aucun cas sous-louer le terrain, objet du présent bail, sauf accord écrit et préalable du BAILLEUR.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 – Puissance des répliques

Pour des raisons de sécurité et conformément aux dispositions légales en vigueur, il sera interdit d'utiliser toute réplique étant capable d'un tir d'une puissance supérieure à 2 joules en sortie de canon (cf décret 95-589 du 6 mai 1995).

En tout état de cause, le PRENEUR s'engage à respecter et faire respecter les limites de puissances définies dans le Règlement Intérieur de son Association.

2 – Pyrotechnie

Pour des raisons de sécurité et par respect du terrain, objet du présent bail, le PRENEUR s'interdit et s'engage à faire interdire l'usage de quelconque dispositif pyrotechnique, à l'exception des artifices pouvant être distribués, dans le cadre d'un scénario précis, par le PRENEUR après information et accord du BAILLEUR (cf décret 90-897 du 1^{er} octobre 1990).

3 – Interdictions d'ordre pénal

- Seuls les lasers de classe I ou II seront acceptés lors des parties ; les lasers de classe supérieure étant strictement réglementés par la Loi,
- Le port, en dehors du terrain, lieu privé, des grades et/ou uniformes actuellement en service en France et pouvant créer la confusion auprès du Public, sera strictement interdit (cf articles L.433-14, L.433-15 et R.643-1 et du Code Pénal),
- Le port, en dehors du terrain, lieu privé, dans le cadre strict d'une reconstitution historique, après accord exprès du BAILLEUR, d'uniformes et/ou insignes à caractère choquant, insultant ou ostentatoire, sera strictement interdit (cf article R.645-1 du Code Pénal).

CHAPITRE VI – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Attestation sur l'honneur du propriétaire bailleur + copie du titre de propriété
- Attestation d'assurance responsabilité civile

Fait à, le :/...../.....
En 2 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

LE PRENEUR
Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

paraphe du bailleur (initiales)

11 | Page
paraphe du preneur (initiales)