

# Fédération Française d'Airsoft

---

Siège social : 29 rue Antoine Meillet – 03000 MOULINS

## Bail de location de terrain nu

*Modèle de bail de location de terrain nu  
pour 1€ symbolique  
à imprimer en deux exemplaires*

**Rédaction** : BMA, PCH, SHO, TBA

**Localisation** : 04.02-10-01

**Version** : 4.0

**Date de révision** : 18/08/2020

**Approbation** : 02/09/2020

**Licence** : CC BY-NC 4.0

# Bail de location de terrain nu

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur et/ou Madame (nom, prénom, adresse) :

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

Ayant, si nécessaire, pour Mandataire :

## ET

Association (dénomination sociale, adresse) :

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

Représentée par (nom et prénom du Président) :

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 :



# 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**

### **DURÉE 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.

## **CHAPITRE III - LOYER**

#### **Article 1 – Montant du loyer**

Compte tenu du statut d'association du PRENEUR, le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel d'un euro symbolique (€ 1).

Toutefois, il sera toujours possible pour le BAILLEUR de dénoncer la présente disposition. Dans ce cas, un avenant au présent bail devra intervenir entre les parties.

# CHAPITRE IV

## CONDITIONS GÉNÉRALES DU PRÉSENT CONTRAT

### Article 1 – Obligations du bailleur

Le BAILLEUR est notamment tenu des obligations principales suivantes :

Le BAILLEUR est tenu de mettre à la disposition du PRENEUR des lieux ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé. Dans le cas contraire, le BAILLEUR devra identifier précisément les zones dangereuses ci-dessous, afin d'en interdire l'accès. Le PRENEUR devra prendre tout moyen raisonnable pour faire respecter cette interdiction. Il lui est notamment conseillé de s'appuyer sur le Guide de sécurisation d'un terrain d'Airsoft, publié par la Fédération Française d'Airsoft sur son site Internet.

### Identification précise des zones dangereuses interdites d'accès (à compléter) :

Conformément aux dispositions légales, le BAILLEUR est obligé :

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

## Article 2 – Obligations du preneur

Le PRENEUR s'oblige à agir en « bon père de famille », conformément aux dispositions de l'article 1194 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

### Article 1 - Réglementation

Pour des raisons de sécurité et par respect des lieux, objet du présent bail, le PRENEUR s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions légales en vigueur.

En ce qui concerne la pratique de l'Airsoft, ces dispositions sont synthétisées dans les règlements de la Fédération Française d'Airsoft, disponibles sur son site Internet. En particulier les Règles Générales qui réglementent notamment, sur base du code pénal et du code civil, le port de tenues militaires, l'exhibition et le transport de répliques, l'usage d'engins pyrotechniques, de LASER, des systèmes de vision nocturne, de vision thermiques et de radiocommunication, des bouteilles de gaz et autres équipements sous pression tels qu'utilisé dans la pratique de l'Airsoft.

## CHAPITRE VI – DOCUMENTS ET SIGNATURES

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

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

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 »