



CONTRAT DE LOCATION DE SHUMEÏKAN PAR UNE ASSOCIATION

A retourner signé en deux exemplaires originaux, au minimum 4 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 _____ à _____, situé _____ (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 ¹ :

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 chambres 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 avec 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.

¹ 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 ² :

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^e 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 ;

² 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 15 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 Shumeïkan³ :

| | | 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 | |
| HEBERGEMENT : nombre de places réservées | | | | | |
| Bâtiment principal | <i>Dans chambres avec sanitaires privés (petit déjeuner compris)</i> | | - € | | - € |
| | <i>Dans chambres sans sanitaires privés (petit déjeuner compris)</i> | | - € | | - € |
| Bâtiment annexe | | | - € | | - € |
| TOTAL : | | | - € | | - € |

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 €.

³ 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> | |
| | |

ANNEXE : Règlement particulier et ses annexes.

ANNEXE 1 – TARIF LOCATION

Tarif de location du dojo

| | |
|----------------------------|---------|
| Location du dojo | |
| A la demie journée | : 80 € |
| A la journée | : 150 € |
| Pour deux jours | : 200 € |
| | |
| Par journée supplémentaire | : 40 € |

Tarif des nuitées (les petits déjeuner ne sont pas compris)

| | |
|---|---------------------|
| Chambres à 2 lits avec salle de bains privative | : 22 € par personne |
| Chambres à 2 lits avec salle de bains commune | : 18 € par personne |

Annexe II au Règlement Particulier de Shumeïkan relative aux Uchi Deshi

PRÉAMBULE

Uchi Deshi (Kanji: 内弟子 Hiragana: うちでし littéralement. “étudiant résident” venant de “maison” et “disciple”) est un terme japonais pour un étudiant/apprenti qui réside, sur une période déterminée, dans les bâtiments du dojo.

Shumeïkan est l'école de la Fédération Française d'Aïkido et de Budo (FFAB), un centre de formation et d'entraînement concourant au rayonnement de l'Aïkido français et de l'héritage de Tamura Senseï.

Shumeïkan peut accueillir des Uchi Deshi dans les conditions définies ci-après.

I. ACCUEIL D'UCHI DESHI

I.1. Définition

La Fédération met en place les dispositions nécessaires pour accueillir des pratiquants désireux d'approfondir leur pratique de l'aïkido en leur permettant de séjourner à Shumeïkan pour une durée déterminée à des fins de recherche, de pratique et de promotion de la discipline.

L'ensemble de ces dispositions implique des engagements de la part des postulants comme de la Fédération.

I.2. Conditions générales

L'Uchi Deshi s'engage à suivre un entraînement rigoureux, à mener une recherche dans la lignée fédérale au sein du dojo Shumeïkan et dans les stages organisés sur place ou en dehors, et à répondre présent lorsque le siège le sollicite pour certaines tâches quotidiennes.

L'Uchi Deshi doit également pouvoir développer un travail personnel au dojo et en dehors lui permettant de parfaire sa formation.

I.3. Exigences de pratique

L'Uchi Deshi doit suivre tous les cours et tous les stages d'aïkido dispensés à Shumeïkan à l'exception des stages ou formations spécifiques organisés par la Fédération.

Exceptionnellement, l'enseignant du club disposant de cours hebdomadaires peut confier l'un de ceux-ci à l'Uchi Deshi, si celui-ci est titulaire d'un diplôme d'enseignement.

I.4. Quotidien de l'Uchi Deshi à Shumeïkan

Quels que soient les cours suivis, l'Uchi Deshi doit être disponible pour :

- effectuer les tâches quotidiennes comprenant : nettoyage, réparations et autres travaux liés à l'école ;

Les responsables administratifs et techniques du siège peuvent également solliciter l'Uchi Deshi pour les aider à réaliser certaines tâches logistiques ou administratives ainsi que certains travaux qui nécessiteraient une aide ponctuelle.

Ces éléments seront précisés dans le contrat d'accueil liant la Fédération et la personne ayant la qualité d'Uchi Deshi pendant la période déterminée conjointement.

I.5. Conditions d'admission

1. Pour postuler en tant qu'Uchi Deshi à Shumeïkan, il faut :

- être majeur
- être licencié à la FFAB depuis plus de quatre ans ;
- avoir un niveau de grade minimal de 1^{er} dan ;
- être recommandé par un cadre technique de la Fédération qui s'engage à assurer par la même occasion le rôle tuteur de l'uchi deshi;
- fournir une lettre de recommandation signée :
 - de son enseignant ;
 - et/ou du président de la Ligue d'appartenance.

Les demandes motivées concernant le projet du candidat doivent être formulées avant le 15 Juin pour la saison suivante et être adressés par courrier électronique ou courrier papier au siège fédéral à l'attention du responsable du Bureau Technique

Le dossier doit être intégralement renseigné et complété des pièces jointes qui y sont indiquées.

Les demandes sont ensuite examinées par le Bureau Technique qui donne un avis, puis les proposent au Bureau Fédéral pour acceptation.

Un entretien avec le candidat peut être réalisé si besoin.

Le demandeur est informé de la décision dans les meilleurs délais. Tout refus sera motivé.

En cas d'acceptation du dossier, l'Uchi Deshi et la Fédération déterminent par écrit les conditions précises de l'exercice du séjour à Shumeïkan.

L'Uchi Deshi signe alors un acte d'engagement de respect de l'ensemble des textes de la Fédération et plus particulièrement ceux régissant Shumeïkan (règlement intérieur et ses annexes, dont la présente).

A garder en tête : le contrat (projet à venir) est un document que la personne signe pour formaliser son accueil en tant qu'Uchi Deshi qui valide son statut par la Fédération et qui l'engage à respecter tout ceci (quelque chose d'assez court... qui implique par contre de faire un autre modèle de document, mais léger et qui reprendrait l'engagement de respect des textes, et les modalités précises quant à l'hébergement, important car dérogation aux baux de 1989 à faire de manière impérative pour éviter des problèmes à venir, tout en reconnaissant le statut de domicile à la personne).

II. ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES

II.1. Engagements des Uchi Deshi

Les engagements de l'Uchi Deshi sont formalisés avec la Fédération.

Ils reprennent a minima ceux des points I.3 et I.4 du présent texte ainsi que l'engagement de respecter l'ensemble des textes fédéraux et ceux régissant Shumeïkan.

Ils peuvent également, selon les cas et l'accord entre la Fédération et l'Uchi Deshi, inclure les éléments suivants (à préciser au cas par cas) :

- engagements relatifs à la formation ;
- missions administratives en soutien au personnel du siège fédéral ;
- missions logistiques pour l'accueil des stages ;
- missions techniques pour l'entretien du bâtiment.

II.2. Engagements de la Fédération

- permettre l'accès à tous les cours et stages dispensés à Shumeïkan sauf les cours ou stages spécifiques (haut niveau, CQP, BF, etc.), avec les précisions à apporter dans le contrat ;
- mettre à disposition le logement ;
- d'autres engagements peuvent être inscrits au cas par cas dans le contrat liant la Fédération à l'Uchi Deshi selon la durée de son séjour et l'accord trouvé entre les deux parties comme indiqué à l'alinéa 3 de l'article II.1.

III. CONDITIONS D'HÉBERGEMENT

III.1. Logement et repas

Chaque Uchi Deshi bénéficie d'un contrat d'accueil lui permettant de séjourner à Shumeïkan pour la période définie entre la Fédération et lui.

Ce contrat d'accueil, par nature précaire, ne peut en aucun cas être considéré comme un bail d'habitation au sens de la loi n°89-642 du 6 juillet 1989 ou d'un quelconque autre texte, qui conférerait un droit au maintien dans les lieux à la fin du programme.

L'Uchi Deshi peut toutefois utiliser, pendant le temps du contrat d'accueil, l'adresse de Shumeïkan comme adresse de réception de courrier.

III.1.1. Conditions de logement

L'Uchi Deshi occupera un logement qu'il devra entretenir mis à sa disposition dans le bâtiment de Shumeïkan, pendant la durée du contrat d'accueil le liant à la Fédération exclusivement.

Il ne pourra ni sous-louer celui-ci, ni permettre à une autre personne de s'y installer même pour une nuit, sauf autorisation préalable à solliciter auprès de la Fédération.

Il disposera pour ce faire d'un accès autonome au bâtiment (clés, code portail et consignes et codes relatifs à l'alarme et à la sécurité, notamment).

Il pourra utiliser le Wi-fi du bâtiment dans les conditions du règlement particulier de Shumeïkan.

III.1.2. Conditions de restauration

L'Uchi Deshi pourra cuisiner exclusivement dans le lieu que lui désignera la Fédération en assurant la logistique d'approvisionnement par ses propres moyens et à ses frais.

Lors des stages auxquels il participe, il prendra sa restauration avec les autres stagiaires dans les conditions définies par l'article suivant.

III.2. Dispositions financières

Les conditions de mise à disposition du logement sont reprises dans le contrat d'engagement.

III.3. Assurances

L'Uchi Deshi doit disposer d'une assurance responsabilité civile et fournir au siège fédéral une attestation pour la durée du programme de formation.

La Fédération atteste quant à elle avoir souscrit l'ensemble des garanties permettant de couvrir tout fait ou dommage engageant sa responsabilité à l'égard de l'Uchi Deshi, terme de responsabilité civile et dommages aux biens.

IV. FIN DE L'ACCUEIL

Le statut d'Uchi Deshi et les droits associés prennent fin selon plusieurs modalités, autre que celles de la date initialement convenu au moment de l'acceptation de la candidature.

IV.1. Fin anticipée prise par décision conjointe

A tout moment l'Uchi Deshi et la Fédération peuvent décider conjointement de mettre fin de manière anticipée au contrat d'accueil.

Cette décision est actée dans un avenant au contrat, selon des modalités librement définies entre les deux parties quant à la date de libération des locaux.

IV.2. Fin anticipée prise par décision unilatérale

- décision unilatérale de l'Uchi Deshi :
 - l'Uchi Deshi peut décider unilatéralement de mettre fin à son contrat d'accueil, par lettre recommandée avec accusé de réception (ou dépôt de lettre contre récépissé au siège fédéral) au moins 8 jours avant la date de fin souhaitée, sans avoir à apporter de motivation particulière à sa décision ;
 - à expiration du délai de préavis, il devra avoir libéré les lieux de toute affaire personnelle, après un état des lieux réalisés de manière contradictoire avec le responsable des locaux désigné par la Fédération ;

- décision unilatérale de la Fédération :
 - la Fédération peut mettre fin unilatéralement au contrat d'accueil soit pour des raisons motivées par l'intérêt supérieur de la Fédération, soit pour faute de l'Uchi Deshi ;
 - en cas de raisons motivées par l'intérêt supérieur de la Fédération dûment justifiées, la Fédération notifie par lettre recommandée avec accusé de réception (ou remise en mains propres contre récépissé) le préavis de fin de contrat d'accueil, avec un délai d'au moins 8 jours ;
 - en cas de faute de l'Uchi Deshi lorsqu'un manquement est signalé et constitue une violation de ses engagements et après avoir respecté une procédure contradictoire: