

Golf école (compact)

BAIL DE LOCATION

ECOLE DE GOLF

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

22 MARS 2022

N° 033 213 302 144 2022

0322-DL-16032022-16AA-DE

Le vingt deux Décembre mille neuf cent quatre vingt sept ;

ENTRE :

Le Syndicat Mixte d'Aménagement Touristique de LACANAU, ci-après dénommé "Le Bailleur",
faisant élection de domicile à LACANAU (Gironde), représenté par son Président,
Monsieur PEYRONDET,

D'UNE PART ;

ET :

L'Union Nationale des Centres de Plein Air (U.C.P.A.), ci-après dénommée "Le Preneur",
association sans but lucratif régie par la loi de 1901, dont le siège social est
PARIS 13ème - 62, rue de la Glacière - représentée par son Secrétaire Général,
Monsieur HINDERMEYER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration
en date du 18.12.86,

D'AUTRE PART.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 - Préambule

La convention entre le Syndicat Mixte de LACANAU et l'U.C.P.A.
signée le 27 Février 1987 prévoit la réalisation par le Syndicat Mixte d'équipements
sportifs de tennis et de golf qui seront donnés à bail à l'U.C.P.A..

ARTICLE 2 - Objet

Le présent bail a pour objet de définir les modalités de location
des équipements sportifs de golf décrits à l'article 3.

ARTICLE 3 - Description des équipements loués

- . Un parcours d'entraînement de neuf trous
- . Un practice
- . Un putting green
- . Un green d'approche
- . Un green bunker
- . Des bâtiments à usage de :
 - vestiaires et sanitaires
 - rangement et stockage du matériel

- bureau d'inscription et de gestion des usagers externes
- mini bar et lieu de détente (Club House)
- parkings pour véhicules.

Il est annexé au présent bail :

- . un plan de situation avec repérage des équipements ;
- . le descriptif technique des ouvrages.

ARTICLE 4 - Accessibilité aux équipements loués

Le bailleur s'engage à laisser la libre circulation aux stagiaires et au personnel de l'U.C.P.A. sur les voies d'accès aux équipements objet du présent bail.

ARTICLE 5 - Conditions d'utilisation

Le preneur aura la jouissance des équipements décrits à l'article 3 toute l'année sans aucune restriction.

ARTICLE 6 - Charges d'entretien et de maintenance

Il est convenu que le preneur prendra en charge l'entretien courant des équipements loués. Le gros entretien et les réfections importantes notamment sols, clôtures, toitures, resteront à la charge du bailleur.

ARTICLE 7 - Conditions financières

Le montant du loyer annuel pour les équipements décrits à l'article 3 est fixé comme suit :

—	1ère année :	75.000 Frs
	2ème année :	150.000 Frs
	3ème année :	225.000 Frs
	4ème année :	300.000 Frs
	5ème année :	300.000 Frs
	6ème année :	300.000 Frs
	7ème année :	300.000 Frs
	8ème année :	300.000 Frs
	9ème année :	300.000 Frs
	10ème année :	300.000 Frs
	11ème année :	voir clause de révision prévue à l'article 10

ARTICLE 8 - Durée et reconduction

Le présent bail est consenti pour une durée de 40 ans et prendra effet à la date de livraison de l'hébergement réalisé par le Département de la Gironde, dont l'U.C.P.A. assurera la gestion.

Toutefois, l'U.C.P.A. s'engage à assurer l'entretien courant de l'ensemble des équipements autres que le Club-House à compter du 1er Avril 1988.

Au-delà de cette période, le bail sera renouvelé par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une des parties, exprimée par lettre recommandée, douze mois pleins avant la date d'échéance.

ARTICLE 9 - Paiement des loyers

Le règlement du loyer annuel se fera annuellement à terme échu, le premier règlement intervenant au 31.12.88.

v .../...
ARTICLE 10 - Clause de révision

Le loyer fixé à l'article 7 est révisable à partir de la onzième année sur la base de la variation de l'indice INSEE de la construction.

L'indice de référence sera celui connu à la dixième année.

ARTICLE 11 - Clause de désengagement

L'U.C.P.A. aura la faculté, moyennant un préavis d'un an franc, de remettre à la disposition du Syndicat Mixte les équipements en objet, si la gestion de ces derniers se révélait susceptible de mettre en péril sa situation financière.

La réalité de cette situation (difficultés financières de l'U.C.P.A.) devra être préalablement attestée par un expert choisi d'un commun accord.

Cette possibilité de désengagement ne pourra intervenir qu'après la sixième année suivant la signature du bail.

Le Syndicat Mixte aura la faculté de résilier de plein droit et sans versement d'indemnités le présent bail en cas de non respect, par l'U.C.P.A., de ses engagements, notamment pour non paiement du loyer.

ARTICLE 12 - Assurances

Le preneur s'engage à assurer l'ensemble des équipements sportifs qui lui seront loués. Les conditions d'assurances seront fournies au bailleur sur simple demande.

ARTICLE 13 - Conditions particulières

Désaccord entre les parties :

Au cas où un litige interviendrait quant à l'application du présent bail, ou de ses avenants, consenti à l'U.C.P.A. par le Syndicat Mixte, les parties conviennent d'ores et déjà de s'en remettre à l'arbitrage du Commissaire de la République de la Région Aquitaine.

Disparition ou changement de statut de l'U.C.P.A. :

L'agrément préalable du Syndicat Mixte ou de la collectivité qui s'y serait substituée, devra être obtenu en cas :

- de cessation de l'action de l'U.C.P.A. et de la reprise des activités par une autre entité ;
- de changement de son statut et de la poursuite des activités sous une autre forme juridique.

ARTICLE 14 - Publicité foncière

Le présent bail devra être enregistré au bureau des hypothèques de Bordeaux par les soins du notaire désigné par le bailleur et en collaboration avec le notaire du preneur, Maître PASTEAU - 10, rue de Castiglione - PARIS 75001.

.../...


Les frais, droits et honoraires seront supportés par le preneur.

A _____, le _____

Pour le Syndicat Mixte,
Le Président,



[Handwritten signature]
M. PEYRONDET

A _____, le _____

Pour l'U.C.P.A.,
Le Secrétaire Général,

[Handwritten signature]
O. HINDERMEYER