

CONTRAT DE PRET A USAGE

LES SOUSSIGNES :

1. IDENTITE DES PARTIES - COMPARUTION

1.1. PRETEUR

La commune de VERT (40420 – Landes), [●●]

Représentée par [●●], domicilié professionnellement à [●●],

Agissant en sa qualité de maire de ladite commune, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal numéro [●●] en date du [●●], devenue définitive^[PS1] par absence de retrait et de recours, dont une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes.

(Annexe n°1. **REPRESENTATION DU PRETEUR**)

1.2. EMPRUNTEUR

L'association dénommée VERT DE TERRE ayant son siège à [●●]
[●●]

Représentée par [●●], domicilié professionnellement à [●●],

Agissant en sa qualité de [●●], spécialement autorisé(e) à l'effet des présentes aux termes d'une décision des sociétaires de l'association réunis en assemblée générale ordinaire le [●●] dont une copie certifiée conforme à l'original du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes.

(Annexe n°2. **REPRESENTATION DE L'EMPRUNTEUR**)

2. DEFINITIONS

Pour la compréhension des présentes, il est précisé que dans le corps du présent acte, les mots ci-après auront le sens résultant des définitions suivantes lorsqu'ils commencent par une majuscule, qu'ils soient indifféremment utilisés au singulier ou au pluriel.

Acte ou **Prêt** : désigne le présent acte contenant prêt à usage.

Annexe(s) : désigne au singulier chacun des documents et au pluriel l'ensemble des documents joints aux présentes et formant un tout indissociable avec l'Acte.

Article(s) : désigne(ent) tout article de l'Acte.

Bâtiment : désigne le bâtiment dans son entier dont le Prêteur est propriétaire sur le territoire de la commune de VERT (40420), ci-après plus amplement désigné sous l'Article 6.

Emprunteur : désigne l'Association dénommée VERT DE TERRE, ci-avant plus amplement

dénommée sous l'Article 1.2.

Immeuble : désigne la partie du Bâtiment objet du présent prêt à usage.

Mobilier : désigne les meubles meublants et objets mobiliers garnissant l'Immeuble qui seront également mis à la disposition de l'Emprunteur.

Parties : désigne ensemble le Prêteur et l'Emprunteur.

Prêteur : désigne la Commune de VERT, ci-avant plus amplement dénommée sous l'Article 1.1.

3. DECLARATIONS

Les Parties déclarent :

- Qu'elles ne sont pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation des paiements.
- Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 Décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.

4. EXPOSE

Préalablement à l'Acte objet des présentes, les Parties ont exposé ce qui suit :

4.1. PROPRIETE DU PRETEUR

Le Prêteur est propriétaire sur le territoire de la commune de VERT (40420 - Landes), d'un Bâtiment consistant en :

. [PS2]

Le tout figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
[. .]	[. .]	[. .]	[. .]

4.2. OCCUPATION DU BATIMENT

Le Prêteur déclare que :

- . Le premier étage du Bâtiment est actuellement loué à usage d'habitation [PS3].
- . Le rez-de-chaussée du Bâtiment est actuellement libre de toute occupation.

4.3. OBJET DE L'ASSOCIATION EMPRUNTEUR

L'Emprunteur déclare que :

. Son objet statutaire est le suivant :

[• •]^[PS4]

. La réalisation de cet objet nécessite de trouver un local permettant d'accueillir les activités et évènements proposés par l'Emprunteur dans le cadre de son objet.

A ce titre, l'Emprunteur a sollicité le Prêteur pour une mise à disposition de partie du Bâtiment sus désigné (ci-après l' « Immeuble »).

Le Prêteur a accédé à cette demande, sous certaines conditions qui seront ci-dessous plus amplement développées.

CELA EXPOSÉ ET DECLARÉ, il est passé au prêt à usage objet des présentes :

5. PRET A USAGE

Le Prêteur prête, à titre de prêt à usage gratuit ou commodat, conformément aux articles 1875 et suivants du Code civil, à l'Emprunteur qui accepte, l'Immeuble ci-après désigné.

Etant ici rappelé que le prêt à usage constitue un contrat de service gratuit, qui confère seulement à son bénéficiaire un droit à l'usage de la chose prêtée mais n'opère aucun transfert d'un droit patrimonial à son profit, notamment de propriété sur la chose, de sorte qu'il n'en résulte aucun appauvrissement du Prêteur.

Observation étant ici faite l'Emprunteur est bénéficiaire du droit à l'usage de l'Immeuble prêté.

6. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE PRETE

Sur le territoire de la commune de VERT (40420 – Landes), [• •],

Le rez-de-chaussée du Bâtiment consistant en [• •] ainsi que la terrasse extérieure.

Le tout figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
[• •]	[• •]	[• •]	[• •]

Tels que ledit Immeuble existe, se poursuit et comporte avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

7. DESIGNATION DU MOBILIER

L'Immeuble prêté est équipé des meubles meublants et objets mobiliers décrits dans la liste

demeurée annexée aux présentes, établie contradictoirement entre les Parties.

(Annexe n°3. **LISTE DU MOBILIER**^[PS5])

8. CARACTERISTIQUES DU PRET

Le Prêt objet des présentes est consenti aux conditions particulières suivantes :

8.1. USAGE

L'Emprunteur s'oblige expressément à utiliser l'Immeuble dans la limite de la réalisation de son objet visé sous l'Article 4.3.

8.2. DUREE

Le présent prêt est consenti pour une **durée d'une (1) année à compter du [••], tacitement reconductible pour la même durée.**

Chaque partie dispose de la faculté de mettre un terme au Prêt à tout moment, sans qu'il lui soit nécessaire de motiver sa décision, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire, sous réserve du respect d'un préavis de [••] ^[PS6] jours/semaine(s).

8.3. LIVRAISON - JOUISSANCE

Le Prêteur s'oblige à permettre à l'Emprunteur d'entrer dans les lieux et d'en avoir l'usage à la date de conclusion des présentes, soit le [••].

Les Parties conviennent toutefois que, sous réserve d'avoir été averti au moins [••] jours calendaires à l'avance, l'Emprunteur devra laisser l'Immeuble accessible à toute personne qui souhaiterait l'utiliser ponctuellement après en avoir fait la demande expresse auprès des services de la mairie de VERT. Cette utilisation ponctuelle ne pourra toutefois pas excéder [••] jours consécutifs.

En pareille hypothèse, l'Emprunteur restituera temporairement l'Immeuble au Prêteur parfaitement propre et rangé. La marchandise appartenant à l'Emprunteur qui y serait éventuellement stockée devra être mise sous clé.

8.4. ETAT DES LIEUX

L'Emprunteur prend l'Immeuble prêté dans l'état où il se trouve à la date de début du Prêt.

Un état des lieux, dressé contradictoirement entre les Parties, est annexé au présent Acte.

(Annexe n°4. **ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE**)

8.5. GRATUITE DU PRET

Le Prêt est consenti à titre gratuit conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code civil.

L'Emprunteur ne sera donc redevable d'aucune redevance ni d'aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie envers le Prêteur.

8.6. CARACTERE PERSONNEL DU PRET

Le Prêt est consenti par le Prêteur à l'Emprunteur à titre personnel pour l'usage et l'occupation décrits à l'Article 4.2.

En conséquence, l'Emprunteur ne peut :

- ni céder, en totalité ou en partie, les droits qu'il détient au titre du présent Prêt ;
- ni donner l'Immeuble en location, ni le mettre à disposition d'un tiers que ce soit à titre temporaire ou permanent, en totalité ou en partie, à titre gratuit ou onéreux, exception faite pour le cas de l'occupation ponctuelle prévue sous l'Article 8.3.

9. CONDITIONS DU PRET A USAGE

9.1. A LA CHARGE DE L'EMPRUNTEUR

Le Prêt est consenti sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, sous celles suivantes que l'Emprunteur sera tenu d'exécuter, à peine de résiliation immédiate du Prêt si bon semble au Prêteur, à savoir :

- Il prend l'Immeuble dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le Prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol, vices apparents ou cachés, existence de servitudes, apparentes ou occultes, ou enfin d'erreur dans la désignation de l'Immeuble et du Mobilier prêté ;
- Il exploitera l'Immeuble selon l'usage sus-indiqué en personne soigneuse et de bonne foi et pourra à ce titre décorer l'Immeuble comme bon lui semble (peinture, décoration et/ou installations murales nécessitant ou non de percer les murs, aménagements spécifiques pour le besoin des activités proposées ...) ;
- Il souscrira une police d'assurance multirisques auprès d'une société d'assurance notoirement solvable. Il assumera le paiement des primes y afférentes et en justifiera, à première demande du Prêteur, par la production d'une attestation émanant de la compagnie d'assurance.
Cette police d'assurance devra être renouvelée tous les ans et jusqu'au terme du Prêt ;
- Il déclarera au Prêteur tout sinistre intervenu dans l'Immeuble, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
- Il veillera raisonnablement à la garde et conservation de l'Immeuble jusqu'à sa restitution. Il préviendra immédiatement le Prêteur de tout problème particulier qu'il ne saurait gérer lui-même afin que le Prêteur puisse agir directement ;
- Il sera tenu de réparer à sa charge exclusive, les dégradations survenues dans les locaux, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute ni celle de ses préposés, de ses usagers et des personnes qu'il laisse pénétrer dans l'Immeuble ou encore à moins qu'elles aient été causées pendant une période d'occupation temporaire de l'Immeuble par une autre personne que l'Emprunteur (telle que visée sous l'Article 8.3) ;

- Il sera tenu de laisser pénétrer dans l'Immeuble, en tous temps, les agents ou mandataires du Prêteur aux fins d'entretien et de réparation de l'Immeuble le cas échéant.

9.2. A LA CHARGE DU PRETEUR

Le Prêteur sera tenu :

- De souscrire tous les abonnements et consommations d'eau, d'électricité, de gaz et internet,
- D'acquitter les factures afférentes aux dits abonnements dans la limite d'une consommation raisonnable au vu des activités de l'association.
En cas de consommations exceptionnelles, les Parties sont convenues qu'elles se rapprocheront pour déterminer ensemble de la répartition entre elles de ces dépenses exceptionnelles.
Toutefois, si la consommation exceptionnelle devait être liée à l'occupation ponctuelle de l'Immeuble par un tiers comme autorisé aux termes de l'Article 8.3, elle resterait à la charge exclusive du Prêteur.
- De réaliser, à sa charge exclusive, les travaux d'entretien courant de l'Immeuble ainsi que les réparations qu'il pourrait nécessiter,
- D'acquitter à partir de l'entrée en jouissance et pendant toute la durée des présentes, les impôts, contributions, et charges de toute nature ainsi que les contrats de fourniture d'eau, d'électricité ...
- En cas de cession de l'Immeuble par le Prêteur, d'imposer à son co-contractant l'obligation formelle de respecter le présent Prêt jusqu'à son terme.

9.3. RESTITUTION DE L'IMMEUBLE AU TERME DU PRET

Au terme du Prêt, quelle qu'en soit la cause, l'Emprunteur devra restituer l'Immeuble, le Mobilier ainsi que les clés.

L'Immeuble sera rendu libre de toute occupation, nettoyé et débarrassé.

Un état des lieux contradictoire sera dressé préalablement à la restitution de l'Immeuble et du Mobilier.

10. FISCALITE

Le présent Acte sera enregistré au droit fixe de 125 euros^[PS7].

11. FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par [••] qui s'y oblige.

12. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leur siège respectif comme indiqué sous l'Article 1 à la suite de leur comparution.

Fait à VERT

Le [••]

En trois exemplaires, dont un pour l'enregistrement.

<u>Pour le Prêteur</u> Monsieur Denis LANUSSE, maire
<u>Pour l'Emprunteur</u> M [••]