CONTRAT DE PRÊT A USAGE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

M
propriétaire demeurant à , et ci-après dénommé
"LE PRETEUR", D'UNE PART;

M
demeurant à , et ci-après dénommé
"L'EMPRUNTEUR", D'AUTRE PART;

IL A ETE ARRÊTE ET CONVENU CE QUI SUIT:

1): <u>OBJET</u>: Le prêteur consent, conformément aux dispositions des articles 1875 et suivants du Code Civil et sous les charges et conditions ci-après, à l'emprunteur, qui accepte, un prêt à usage (ou commodat), sur les biens immobiliers dont la désignation suit.

2): <u>DÉSIGNATION</u>: parcelle en nature de sise commune de , (Département du Gard), et cadastrée sous les indications suivantes:

SECT	N°	LIEU-DIT	CONTENANCE			NATURE
			ha	a	ca	

Ces biens représentent une superficie de ha a ca, sans garantie de la contenance indiquée, l'emprunteur déclarant en outre en connaître parfaitement les limites et l'étendue pour les avoir vus et visités

3): <u>DESTINATION DES BIENS</u>: Les biens prêtés sont destinés exclusivement à un usage agricole. A ce sujet, l'emprunteur s'oblige à inscrire les biens prêtés à son compte à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole du Gard, et à acquitter s'il y a lieu, les cotisations à cet organisme.

4): <u>GRATUITE DU COMMODAT</u>: Conformément aux dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le présent commodat est consenti et accepté à titre purement gratuit, sans contrepartie de quelque nature que ce soit, ni participation au paiement des impôts fonciers qui restent intégralement à la charge du prêteur.

5): <u>DURÉE</u>: Le présent commodat est consenti et accepté pour une durée de année(s) culturales entière(s) et consécutive(s) qui commencera(ront) ou a (ont) commencé rétroactivement à courir le pour prendre fin le . A cette date, il se renouvellera par tacite reconduction d'année culturale en année culturale sauf l'une ou l'autre des parties à y mettre fin moyennant préavis de trois mois au moins notifié par lettre recommandée avec avis de réception.

6): <u>CHARGES ET CONDITIONS</u>: Le présent commodat est consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes, que chacune des parties s'engage à exécuter et accomplir, savoir:

- L'emprunteur prendra les biens prêtés dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives. Il les entretiendra et les exploitera en bon père de famille, et selon les usages. Il veillera à leur conservation, et il devra les restituer en bon état à l'échéance du commodat, sauf pour les cas de détériorations ou destruction par l'usage normal ou par cas fortuit et non assurable. A ce sujet, il devra souscrire une assurance pour sa responsabilité civile en sa qualité d'occupant non-propriétaire. Aucune modification ou transformation des biens prêtés ne pourra être effectuée, par l'emprunteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat.
- Le prêteur garantira à l'emprunteur la jouissance paisible des biens prêtés.
- A l'échéance, l'emprunteur ne pourra prétendre à aucune indemnité pour les plus-values éventuelles qu'il aurait pu apporter, sauf accord intervenu spécialement entre les parties sur ce point en cours de contrat, ou sauf ce qui est dit à ce sujet en conditions particulières. Toutefois, si l'emprunteur est obligé, pour la conservation des biens prêtés et uniquement pour cela, à des dépenses extraordinaires absolument nécessaires et tellement urgentes qu'il n'ait pu en prévenir préalablement le prêteur, celui-ci sera tenu de les lui rembourser.

7): <u>CESSION - TRANSMISSION - ALIENATION DES BIENS</u>: Toute cession du présent commodat, totale ou partielle et sous quelque forme que ce soit, est interdite si elle n'a pas reçu l'accord préalable et explicite du prêteur, sous peine de résolution de plein droit du présent commodat. L'emprunteur ne pourra en aucun cas louer à un tiers les biens prêtés, que ce soit totalement ou partiellement. Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner les biens prêtés, aussi bien à titre onéreux qu'à titre gratuit, il s'oblige à imposer au cessionnaire l'obligation formelle de respecter le présent contrat jusqu'à son échéance. Conformément aux dispositions de l'article 1879 du Code Civil:

- Le décès de l'emprunteur mettra fin au présent commodat, celui-ci ayant été consenti par le prêteur qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement.
- Le décès du prêteur ne mettra pas fin au contrat qui se poursuivra avec les ayants droit.

8): <u>DECLARATION RELATIVE AU CONTROLE DES STRUCTURES</u>: L'emprunteur déclare qu'à ce jour, il exploite hectares en nature de et que les biens objet des présentes ne le conduisent pas à dépasser 2 fois l'unité de référence fixée dans le département du Gard et ne sont pas distants de plus de vingt kilomètres de son siège d'exploitation par la voie d'accès la plus courte. Il déclare en outre posséder la capacité professionnelle requise.
Le prêteur déclare que les biens objet des présentes ne conduisent pas à la suppression d'une exploitation dont la superficie excède 0,5 fois l'unité de référence ou à ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil, ni à la priver d'un bâtiment essentiel.
En conséquence, le présent commodat n'est pas soumis au contrôle des structures.

9): <u>CONDITION(S) PARTICULIÈRE(S)</u>:

10): <u>RÉGIME JURIDIQUE - LITIGES EVENTUELS</u>: Le présent commodat n'est régi que par les dispositions du Code Civil mentionnées en tête des présentes. Il ne constitue pas un bail rural en raison de son caractère gratuit, et n'est donc pas soumis aux dispositions particulières du Statut du Fermage. En conséquence, les litiges éventuels qui pourraient naître entre les parties relatifs à l'application du présent commodat sont du ressort des Tribunaux d'Instance ou de Grande Instance dans le ressort desquels sont situés les biens prêtés.

Fait sur deux pages et en doubles exemplaires originaux destinés à chacune des parties.

A , le .

LE PRETEUR **L'EMPRUNTEUR**