

## PRET A USAGE

### Entre les soussignées :

La **Communauté de Communes LOIRE ET ALLIER**, collectivité territoriale, personne de droit public située dans le département de la Nièvre, sise à Saint-Parize-le-Châtel, Nièvre, à la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN 245 801 063,

Représentée par son Président en exercice, Monsieur André GARCIA,

Spécialement autorisé aux termes d'une délibération de son Conseil Communautaire en date du ... visé par la Préfecture de la Nièvre le ... dont une ampliation est demeurée annexée,

De première part,  
Ci-après dénommée : « LE PRETEUR ».

ET

**Madame Aurore, Paulette, Françoise PINAT**, restauratrice, et **Monsieur Loïc LEROUX**, son époux, demeurant ensemble à Chevenon, Nièvre, 15, Impasse du couvent, mariés à la mairie de Saint-Etienne-au-Mont (62 360), le 29 mai 2010, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française,

De seconde part,  
Ci-après dénommés ensemble : « l'EMPRUNTEUR ».

### Exposé :

La Communauté de Communes LOIRE ET ALLIER a décidé d'accompagner l'emprunteur dans son projet d'exploitation d'un point d'accueil des publics, restauration traditionnelle, restauration, légère, bar, dépositaire de cartes de pêche, espace labélisé vélos.

Ce projet s'inscrit d'assurer d'une part un maintien de services à la population locale d'autre part de servir de point d'accueil au site ZEBULLE PARC.

A cette fin la Communauté de Communes LOIRE ET ALLIER a conféré, par acte authentique reçu le 18 juin 2019, par Maître Jean-Philippe BELLIN, notaire à Saint-Pierre-le-Moûtier, un bail dérogatoire de vingt quatre (24) mois à l'emprunteur afin de lui permettre d'apprécier l'intérêt d'une exploitation à plus long terme.

Pour accompagner l'emprunteur dans son début d'activité et lui permettre d'asseoir son activité plus facilement, la Communauté de Communes LOIRE ET ALLIER a décidé de lui conférer gratuitement la mise à disposition du matériel, dont elle est propriétaire, et présent dans les lieux loués.

Les parties précisent dans leur commune intention que ce prêt à usage est totalement indépendant dudit bail et que l'Emprunteur pourra à tout moment s'il le désire mettre fin totalement ou partiellement au présent prêt sans remettre en question ou demander une modification des conditions de la mise à disposition des locaux par nature nus.

Le loyer fixé en contrepartie de la jouissance des locaux ne tient nullement compte de la valeur des biens mobiliers prêtés au titre des présentes de telle sorte que ceux-ci sont mis à disposition purement à titre gratuit.

Les parties ne font donc aucune condition de leur consentement au maintien dudit bail par la mise à disposition du matériel objet des présentes ou inversement.

Comme conséquence, l'emprunteur ne pourra pas se prévaloir d'un quelconque droit au titre du bail et réclamer une quelconque obligation du prêteur au maintien de la consistance des biens prêtés dans le cadre de leur relation bailleur-preneur.

### **Ceci exposé il a été convenu ce qui suit :**

Il a été convenu que le prêteur prête à titre de prêt à usage gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, les biens, dont la désignation suit, à l'emprunteur.

#### **Article 1 - Désignation**

Le commodat porte sur divers biens matériels et mobiliers, ci-après dénommés « **les biens** », dont l'inventaire est annexé aux présentes.

A cet égard, les parties déclarent que cet inventaire a été établi de manière contradictoire en vue de s'assurer de l'état d'entretien et de fonctionnement des biens et avoir visé les éventuels dysfonctionnements inhérents au matériel.

Tels que lesdits biens existant dans leur état actuel, sans aucune réserve, ni exception.

#### **Article 2 - Durée du contrat**

Le présent commodat est consenti et accepté pour une durée d'une année à compter rétroactivement du 20 juin 2019 expirant le 19 juin 2020, renouvelable par tacite reconduction pour des périodes d'une année à défaut d'une dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre avec accusé de réception moyennant un préavis de trois mois avant la fin du présent commodat ou de son ou ses renouvellement(s).

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner ou à transmettre les biens prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou à son ayant-droit de ceux-ci l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration.

En outre, le prêteur s'interdit de demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu ou de son renouvellement, quand bien même il lui surviendrait à un besoin pressant et imprévu de ces biens et ce par dérogation à l'article 1889 du Code Civil.

### **Article 3 - Jouissance des biens**

#### **a) Date d'entrée en jouissance**

L'emprunteur bénéficie à ladite date de la jouissance du bien objet des présentes.

#### **b) État des biens**

Les biens sont prêtés en l'état selon un inventaire contradictoire établi entre les parties.

#### **c) Usage**

Les biens sont prêtés exclusivement pour un usage et une utilisation dans les locaux situés à Chevenon, Nièvre, Zébulle Parc, dans le bâtiment d'accueil, lieu où sont et seront présents lesdits biens.

### **Article 4 - Conditions à la charge de l'emprunteur**

L'emprunteur s'engage à respecter les conditions suivantes du prêt sous peine de dommages et intérêts et même de résiliation immédiate du prêt à la demande du prêteur, à savoir :

- l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, ou enfin erreur dans la désignation des biens prêtés ;
- l'emprunteur usera les biens prêtés en bon père de famille, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien. Conformément à l'article 1884 du code civil, il n'est pas tenu à la détérioration liée à l'usage pour lequel le bien a été prêté ;
- l'emprunteur veillera à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- l'emprunteur entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés ;

Il fera à ses frais toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours du prêt ;

Il assumera à ses frais notamment tous entretiens, réparations, maintenance, mise aux normes et tous contrôles obligatoires qui pourraient être exigés par toute autorité ou administration, notamment au regard des règles de sécurité, de salubrité et d'hygiène ;

- l'emprunteur souscrira, et devra en justifier auprès du propriétaire, toutes assurances nécessaires et suffisantes à la couverture de tous les risques afférents à la garde et l'usage des biens prêtés ;

- à l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer une quelconque indemnité d'améliorations ;
- l'emprunteur supportera tous les impôts, charges et taxes grevant les biens prêtés ;
- Pour garantir l'exécution de ses obligations, l'emprunteur a versé au prêteur, une somme de CINQ MILLE (5 000) euros.

Cette somme est remise au prêteur à titre de nantissement. Elle restera entre les mains du prêteur jusqu'à la fin prêt à usage en garantie des obligations de l'emprunteur d'entretien, réparation et restitution des biens ;

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt ;

Un mois avant l'issue du présent prêt à usage et en l'absence d'exercice de la faculté d'achat par l'emprunteur ci-après stipulée, il sera procédé contradictoirement, ou à défaut en présence d'un huissier, à l'inventaire et l'état des biens prêtés, qui comportera le relevé des réparations entre l'inventaire d'entrée et de sortie à effectuer incombant à l'emprunteur ;

L'emprunteur devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations avant la date prévue pour son départ effectif ;

Dans l'hypothèse où l'emprunteur ne réaliserait pas les réparations dans ce délai, comme dans celle où il ne répondrait pas à la convocation du prêteur ou se refuserait à signer l'état contradictoire, le prêteur ferait chiffrer le montant desdites réparations et l'emprunteur devrait alors le lui régler sans délai. L'emprunteur dès à présent donne son accord au prêteur pour imputer toutes sommes dues sur le dépôt de garantie.

#### **Article 5 - Conditions à la charge du prêteur**

Le prêteur s'engage à respecter les conditions du prêt conformément aux présentes et aux dispositions du code civil, à savoir :

- le prêteur garantit l'emprunteur de son fait personnel. Il assistera l'emprunteur dans tout trouble provenant des tiers ;
- conformément à l'article 1888 du code civil, le prêteur ne pourra retirer le bien qu'à l'issue du terme convenu, étant rappelé que les parties ont écarté les dispositions de l'article 1889 du code civil relatives à la restitution anticipée en cas de besoin urgent et imprévu dans certaines circonstances ;
- le prêteur est tenu de rembourser à l'emprunteur toutes les dépenses de conservation du bien prêté dans la mesure où celle-ci présente les caractères extraordinaire et d'une telle urgence que l'emprunteur n'a pu le prévenir ;
- le prêteur fera assurer le bien en sa qualité de propriétaire.

## **Article 6 - Caractère gratuit de la mise à disposition**

Le propriétaire s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

## **Article 7 – Option d'achat**

Le prêteur confère à l'emprunteur la faculté, à tout moment comme à l'issue d'une des périodes du présent commodat, de se porter acquéreur des biens objet des présentes, moyennant le prix total de dix sept mille (17 000) euros, les parties conviendront de la ventilation des biens article par article lors de l'exercice de cette faculté.

L'emprunteur devra notifier son intention d'acquérir les biens par lettre recommandée avec accusé de réception à tout moment et au plus tard trois mois avant la fin du présent prêt ou de chacun de ses renouvellements.

L'emprunteur prendra les biens dans l'état où ils se trouveront au jour du transfert de propriété sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution du prix de la vente pour quelque cause que ce soit.

## **Article 8 – Tolérance**

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions du présent prêt ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression de ces clauses et conditions.

## **Article 9 – Avertissement des parties sur le droit d'être assisté**

Les parties, connaissance prise des dispositions de l'article 9 du Décret n°2005-790 du 12 juillet 2005 relatif aux règles de déontologie de la profession d'avocat ci-après littéralement rapportées :

L'avocat seul rédacteur d'un acte veille à l'équilibre des intérêts des parties. Lorsqu'il a été saisi par une seule des parties, il informe l'autre partie de la possibilité qu'elle a d'être conseillée et de se faire assister par un autre avocat.

S'il est intervenu comme rédacteur unique en qualité de conseil de toutes les parties, il ne peut agir ou défendre sur la validité, l'exécution ou l'interprétation de l'acte qu'il a rédigé, sauf si la contestation émane d'un tiers.

S'il est intervenu en qualité de rédacteur unique sans être le conseil de toutes les parties, ou s'il a participé à sa rédaction sans être le rédacteur unique, il peut agir ou défendre sur l'exécution ou l'interprétation de l'acte dont il a été le rédacteur ou à la rédaction duquel il a participé. Il peut également défendre sur la validité de l'acte.

L'emprunteur déclare :

- avoir été informé, par le cabinet LEGALYS-CONSEILS de la possibilité d'être assistée par un autre avocat pour l'établissement des présentes,
- renoncer toutefois à être assisté par un avocat et décharger le Cabinet LEGALYS-CONSEILS et Maître Benoit MARTY, de toute responsabilité à cet égard,
- convenir néanmoins d'un commun accord de choisir le Cabinet LEGALYS-CONSEILS, comme rédacteur unique des présentes mais sans être son Conseil.

### **Article 10 – Frais**

Tous les frais entraînés par la rédaction du présent acte sont à la charge du prêteur qui s'y oblige.

### **Article 11 - Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile à leur siège social respectif.

Fait en deux exemplaires

A  
Le

Annexes :

- Ampliation de la décision du Conseil Communautaire du ...
- Liste des matériels et mobiliers (... pages)

**Le PRETEUR**

**L'EMPRUNTEUR**