

Contrat de prêt à usage ou Comodat

Entre d'une part :

M.

Adresse : – 44X00 -

ci-après dénommés « Le prêteur », propriétaires indivis du bien désigné en objet ci-dessous,

Et d'autre part :

**L'Association Cent pour Un Nantes Agglo -
23, rue de la bouquinière – 44200 – NANTES**

ci-après dénommée « L'emprunteur » ou « le preneur »
Représentée par

IL A ÉTÉ EXPRESSÉMENT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

I. Objet

Le prêteur concède à titre de prêt à usage purement gracieux et en conformité des articles 1875 et suivants du Code civil à l'emprunteur qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes, la maison sise XXX adresse et cadastrée en section www pour une surface globale de terrain de zzzz m² comprenant :

Une maison à usage d'habitation :

- d'une surface habitable de xxxxx m²: 1 salon / salle à manger, 1 cuisine, 1 salle d'eau / WC, 2 chambres
- + 1 garage de xx m²

Le tout désigné ci-après « les biens prêtés ».

II. Durée

Le présent prêt à usage des biens prêtés est consenti à compter du DATE Entrée et pour une durée qui expirera au plus tard le DATE Sortie , sauf prorogation convenue par avenant entre le preneur et le prêteur en place.

Ces biens, à l'expiration du présent prêt à usage, devront être libérés de toute occupation et restitués au prêteur dans leur état initial.

Ce prêt à usage ne fait l'objet d'aucune tacite reconduction.

Le preneur s'engage à quitter les lieux au plus tard le DATE Sortie,

Le preneur qui ne restituerait pas les biens prêtés dans ce délai sera soumis à une astreinte de 50 € par jour de retard.

III. Usage

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage d'habitation.

IV. Charges et conditions

Ce prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages, sous les clauses, charges et conditions suivantes, que l'emprunteur s'engage à respecter :

- 1) L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état actuel, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le prêteur et l'emprunteur avant l'entrée dans les lieux, le jour de la remise des clefs.
- 2) L'emprunteur sera le seul responsable de l'usage qu'il fera des biens objet des présentes et appréciera sous son entière et unique responsabilité la possibilité d'utiliser ces biens en vue de la réalisation de son objet associatif.
- 3) L'emprunteur restituera les biens dans un état équivalent à celui résultant de l'état des lieux d'entrée. Il sera établi un état des lieux de sortie et l'Emprunteur devra rembourser au prêteur le coût des éventuels travaux de remise en état.
- 4) L'emprunteur veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations. L'emprunteur aura soin de déclarer à son assurance dans les plus brefs délais tout sinistre subi ou dont il est à l'origine et veillera à en avertir le prêteur.
- 5) L'emprunteur devra tenir les biens prêtés pendant toute la durée du contrat en bon état de réparation locative et d'entretien. Conformément à l'article 1890 du Code Civil, le prêteur aura à sa charge les grosses réparations citées aux articles 605 et 606 dudit Code Civil.
- 6) L'emprunteur devra se faire assurer contre l'incendie et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance solvable pour son mobilier et matériel, ainsi que contre les risques et le recours des voisins pendant toute la durée du prêt et en justifier à toute réquisition du prêteur. Toutes les démarches nécessaires devront être effectuées auprès de l'assurance (attestation souscrite par l'emprunteur sera transmise au prêteur au jour de la signature).
- 7) L'emprunteur ne pourra faire dans les bâtiments faisant l'objet du prêt aucun changement de distribution, ni de percement de murs, planchers, cloisons, sans le consentement préalable du prêteur, et même dans ce cas, tous ces changements et améliorations, qui devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte, devront à la fin du contrat de prêt, rester au prêteur, sans indemnité, à moins que ceci n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'emprunteur.
- 8) Il est prévu de convention expresse qu'en cas de sinistre dans les biens prêtés faisant l'objet du prêt à usage et dont la responsabilité n'incomberait pas au prêteur, toute indemnité due à l'emprunteur par toute compagnie d'assurance, et pour quelque cause que ce soit, sera affectée au privilège du prêteur, le présent contrat valant en tant que de besoin transport à due concurrence des sommes qui pourront être dues.
- 9) L'emprunteur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la Police, la sécurité, l'Inspection du travail, l'utilisation qu'il fera des locaux objet des présentes etc., de façon que le prêteur ne puisse être ni inquiété, ni recherché.
- 10) Le prêteur ne pourra en aucun cas et à aucun titre être responsable des vols ou détournements dont l'emprunteur pourrait être victime dans le logement faisant l'objet du prêt.
- 11) Le prêteur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le Service des eaux, gaz, de l'électricité ou tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le prêteur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.
- 12) L'Emprunteur aura à sa charge le coût de ses consommations (eau, électricité, gaz, téléphone, Internet...) et devra souscrire des abonnements à son nom,

13) Le Prêteur s'engage à payer pendant la durée du prêt la taxe d'habitation du bien prêté, dans le cas où celle-ci est reçue par Emprunteur ou Prêteur.

14) Le prêteur pourra accéder au bien (Maison et terrain) sur simple demande afin de pouvoir faire effectuer les diagnostics réglementaires à opérer dans le cadre des travaux futurs de déconstructions

15) L'emprunteur rendra les clefs du logement le jour où finira le contrat ou le jour du déménagement si un délai a été accordé expressément par le prêteur.

V. Condition résolutoire

A défaut par l'emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du prêteur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

Toutes les conditions de ce prêt à usage sont de rigueur.

VI. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège social sus-indiqué.

VII. Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et ceux afférents à tous actes qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de l'emprunteur qui s'y oblige.

Fait à Nantes, le xxx
En deux exemplaires

Pour l'emprunteur
L'association Cent pour Un Nantes Agglo
Représentée par xxxx

Pour le prêteur

M xxx