Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le 21/11/2025
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

PRÊT A USAGE D'UN IMMEUBLE (COMMODAT)

Entre

La Communauté de communes du Val d'Amboise, dont le siège est situé au 9 rue d'Amboise, 37530 à Nazelles-Négron, représentée par son Président, Monsieur Yves AGUITON, dûment habilité à signer la présente par la délibération n°2025-11-10 du Conseil communautaire du 05 novembre 2025.

D'une part, ci-après dénommé « le prêteur »,

D'une part ;

Madame Christiane BATAILLE née BUTTIENS, née le 25/07/1963 à Amboise (Indre et Loire) demeurant à Givry 37530 Saint Règle, mariée à Monsieur Richard BATAILLE, gérante au sein de la EARL DU CHENE, dont le siège social est localisé à la même adresse.

Désigné ci-après sous le terme « **emprunteur entrant** » ou « **emprunteur** »,

D'autre part.

Par la présente convention, à travers laquelle, il a été convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

PRET A USAGE

Le prêteur prête, à titre de prêt à usage gratuit, conformément aux articles 1875 et suivants du code civil, à l'emprunteur qui accepte les biens dont la désignation suit :

Article 1 - DESIGNATION DES LIEUX

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 l'accepte, les parcelles en nature cadastrale de terre ci-après désignées, sur la commune de Chargé, dans le département de l'Indre et Loire :

Commune	Section	N°	Surface
Chargé	A	1461(P)	15 309 m²
Chargé	A	2638(P)	43 300 m²
Chargé	A	2585(P)	959 m²

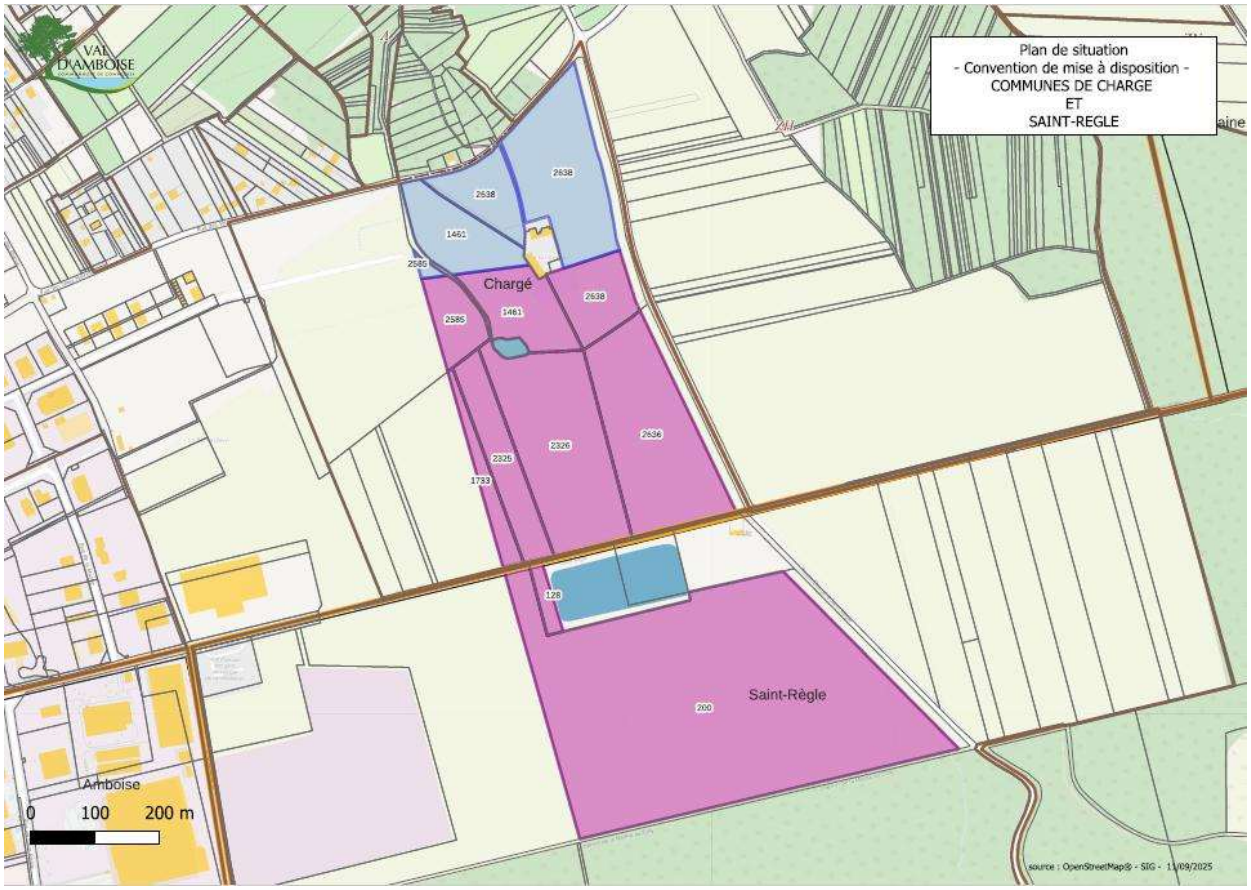
Soit une surface totale de 59 568 m² sur la commune de Chargé.
Certaines de ces parcelles feront l'objet d'une exploitation partielle (P)

Ce prêt location est fait sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'emprunteur.

Paraphes

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

Plan :



<u>Article 2</u> – DUREE

Le présent prêt à usage gratuit est consenti et accepté pour une durée de 6 campagnes, qui commencera le 1er novembre 2025 pour se terminer le 31 octobre 2031.

<u>Article 3</u> – DESTINATION DU BIEN PRETE

L'emprunteur ne pourra se servir du bien prêté qu'à l'usage déterminé par sa nature, conformément à l'article 1880 du code civil. Les parcelles objet du présent prêt à usage gratuit seront exclusivement affectées à des activités agricoles.

Article 4 – ETAT DES LIEUX

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les biens loués sont réputés en bon état de culture et d'entretien.

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

Article 5 – CHARGES ET CONDITIONS

Le présent prêt à usage est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes, que les parties s'obligent respectivement à exécuter et accomplir.

Article 5-1 – Obligations de l'emprunteur :

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

Il prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre les prêteurs pour quelque cause que ce soit, et notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés (sauf ce qui sera dit ci-après), existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés.

Il ne pourra exploiter les biens prêtés qu'en agriculteur soigneux et de bonne foi, conformément aux usages locaux et à l'usage particulier du bien tel qu'il résulte du présent acte.

Il entretiendra les biens prêtés en bon état, et restera tenu définitivement des dépenses que pourraient nécessiter l'usage et l'entretien des biens prêtés.

Il informera les prêteurs si des réparations dépassant les dépenses d'entretien s'avéraient nécessaires et notamment des dépenses extraordinaires nécessaires à la conservation des biens prêtés.

Il ne pourra en aucun cas revendiquer d'indemnité pour les améliorations qu'il pourrait apporter aux biens prêtés, le prêteur pouvant en revanche lui imposer la remise, à ses frais, desdits biens dans leur état initial.

Il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement les prêteurs afin qu'ils puissent agir directement.

Il veillera raisonnablement à la garde et à la conservation des biens prêtés.

Il ne sera pas tenu des cas fortuits, sauf s'il a utilisé les biens prêtés à un autre usage, ou pour un temps plus long que prévu aux termes du présent acte, ou encore s'il aurait pu garantir les biens prêtés en employant les siens propres, ou si, ne pouvant les conserver tous, il a préféré conserver les siens.

Il ne sera pas non plus tenu des détériorations causées par l'usage normale des biens prêtés, et sans aucune faute de sa part ou des personnes dont il doit répondre.

Il souscrira auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable un contrat d'assurance couvrant les risques demeurant à sa charge et le recours des voisins, et il en paiera les primes à leur échéance.

Il inscrira les biens prêtés dont il a l'exploitation à son compte à la Mutualité Sociale Agricole, et supportera toutes cotisations y afférentes.

Quelle que soit la cause de la fin du commodat, à sa sortie, l'emprunteur devra restituer les biens prêtés dans leur état initial, sauf les dégradations causées par leur usage normal, et sans que les prêteurs soient tenus d'aucune indemnité de fumures et arrières fumures ou autres améliorations.

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

Article 5-2 – Obligations du prêteur :

Le prêteur s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement des biens prêtés jusqu'au terme prévu. L'emprunteur n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser aux prêteurs.

Il sera tenu de rembourser à l'emprunteur les dépenses extraordinaires que celui-ci pourrait être amené à faire pendant la durée du prêt pour la conservation des biens prêtés, si elles sont nécessaires et tellement urgentes qu'il n'ait pas pu en prévenir les prêteurs.

Si les biens prêtés ont des défauts tels qu'ils puissent causer un préjudice à celui qui s'en sert, les porteurs seront responsables, s'ils connaissent les défauts et n'en ont pas averti l'emprunteur.

Article 6 – DECLARATIONS

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

L'emprunteur déclare être en règle vis-à-vis du contrôle des structures.

L'emprunteur reconnaît expressément que les parcelles objet du commodat ne peuvent en aucun cas être considérées comme constituant un corps de ferme ou une partie essentielle de son exploitation.

Que les personnes morales aux présentes sont des sociétés de droit français, dûment constituée et existant valablement, dont le siège social est à l'adresse indiquée en tête des présentes, elle a la pleine capacité de s'obliger et d'aliéner.

Qu'elles ne sont en contravention avec aucune disposition légale concernant les sociétés et notamment que la signature du présent acte ne contrevient à aucun contrat ou engagement important auquel elle est partie ni à aucune loi, réglementation ou décision administrative, judiciaire ou arbitrale qui lui est opposable, dont le non-respect pourrait avoir une incidence négative significative sur les opérations prévues à la vente.

Que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts.

Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire.

Qu'elles ne sont concernées par aucune mesure de protection, et par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

Article 7 – ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

En application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, le prêteur déclare que les biens ci-dessus désignés Le bien objet du présent contrat n'est pas situé dans une zone de risques naturels, miniers ou technologiques définie par arrêté préfectoral. Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ou Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) n'est applicable à ce bien.

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

Le prêteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Article 8 – FRAIS

Tous les frais du présent acte et de ses suites, y compris les frais d'enregistrement, seront supportés par l'emprunteur, qui s'y oblige.

Article 9 – AVENANT

La présente convention pourra être modifiée en cours d'exécution, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, par voie d'avenant ; cet avenant serait alors soumis aux mêmes procédures d'adoption que la présente convention.

Les annexes pourront être mises à jour sur simple échange de courrier entre les parties.

Article 10 – TRANSMISSION DU PRET A USAGE ET SOUS-CONTRAT

Toute cession du présent prêt à usage est interdite. Tout sous-commodat est interdit. L'emprunteur ne pourra pas non plus conclure un bail sur les biens prêtés, ni en accorder la jouissance à quiconque.

En cas de décès de l'emprunteur, le prêteur n'ayant consenti le commodat qu'en considération de l'emprunteur, et à lui personnellement, le prêt cessera de plein droit, ses héritiers ne pouvant continuer de jouir des biens prêtés. Ils devront donc les restituer aux prêteurs à la fin de l'année culturale en cours, soit au plus tard le 31 octobre suivant le décès de l'emprunteur.

Le prêteur autorise dès à présent l'emprunteur à mettre le présent commodat à disposition de sa société d'exploitation.

Article 11 – RÉSILIATION

Le prêteur et l'emprunteur conviennent d'ores et déjà de la possibilité de résilier partiellement ou totalement le présent prêt à usage gratuit sur les parcelles ou les parties de parcelles concernées par un changement de destination ou par toute aliénation, notamment échange ou vente que le prêteur désirerait réaliser.

Dans ce cas le prêteur devra prévenir l'emprunteur, au plus tard le 1er juin de chaque année.

Envoyé en préfecture le 19/11/2025
Reçu en préfecture le 19/11/2025
Publié le
ID : 037-200043065-20251105-2025_11_10-DE

Fait à Nazelles-Négron le_____, en **3 exemplaires originaux** (*un pour le prêteur, un pour l'emprunteur entrant et un pour l'enregistrement*) sur sept pages.

Signature précédée de la mention "*Lu et Approuvé*".

Identité	Date et lieu	Mention « Lu et approuvé » et signature
Mme Christiane BATAILLE Gérante de la EARL DU CHENE		
M. Yves AGUITON Président de la Communauté de communes du Val d'Amboise		

Paraphes