

CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

Pour le 16 – café de la Blaise

Entre M. François LEOTY et l'association Blaise Vallée Durable

1. Les parties

Entre les parties sous soussignées :

Propriétaire : Monsieur François Leoty, ci-après dénommé le « Prêteur »

Adresse : 16 rue de l'ancien château Crécy-Couvé 28500

Mail : personae3@wanadoo.fr

Et :

L'association utilisatrice : Blaise Vallée Durable ci-après dénommé « l'Emprunteur »

Adresse : 39 rue de l'ancien château 28500 Crécy-Couvé

Mail : aussel.crecy@orange.fr

Représenté(e) par : Catherine Aussel

Fonction : Présidente

Téléphone : 06 13 54 77 26 - aussel.crecy@orange.fr

Il a été expressément convenu ce qui suit :

2. 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, les locaux décrits ci-après, qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage énumérées aux présentes,

Les locaux objet du commodat sont situés au 16 rue de l'ancien château 28500 Crécy-Couvé, Ils se composent de :

- Porche de 37 m² sur jardin, limites jusqu'à la réserve d'eau pluviale d'une part et la fenêtre de la cave d'autre part – espace délimité par des jardinières,
- Cuisine de 12 m² + Salle attenante 25 m²,
- Cave de 30 m²,
- Jardin sur rue.

3. Durée

Le commodat est conclu à partir du 1er juin 2016, pour une durée de deux ans. Le commodat est reconductible tous les deux par tacite reconduction.

Les parties peuvent décider de mettre fin au commodat, ils devront le faire au minimum 9 mois avant la date anniversaire du contrat soit avant le 1^{er} septembre pour l'année n+1.

CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

Pour le 16 – café de la Blaise

Entre M. François LEOTY et l'association Blaise Vallée Durable

4. Usage

L'emprunteur s'engage à utiliser ces locaux uniquement à usage du café solidaire, notamment :

- Vente de produits issus de l'artisanat local : des boissons, fraîches et chaudes, du cidre des pommes de Crécy, des bières d'Eure et Loir, de quoi grignoter, des glaces, petite épicerie orientée bio / dépôt de pain
- Services plutôt orientés tourisme : des cartes postales, des livres sur l'histoire de Crécy, des plans de promenades, des toilettes accessibles PMR, un bar à toutou...
- Animations variées : mini-concerts en soirée donnés par nos artistes locaux / jeux de société / lectures par des auteurs du terroir ...
- Systèmes échanges et partage de compétences sur le principe du donner / recevoir : livres / achats groupés / matériels / services...

5. Conditions particulières de partage des locaux

Le prêteur conserve la jouissance des locaux prêtés uniquement en dehors des périodes d'ouverture.

L'association indiquera donc de façon précise au propriétaire les jours et heures d'ouverture.

Le prêteur peut accéder à tout moment aux locaux non occupés par l'association et desservis par le jardin commun : atelier – bergerie – garage.

Le prêteur s'engage à ne pas exercer une activité qui pourrait créer des nuisances pendant les heures d'ouverture du café : pollutions visuelles, olfactives, sonores ou autres poussières, de nature à troubler le fonctionnement de l'activité du café.

Le prêteur s'engage également à ne pas entreposer dans le jardin et les abords, de matériel, véhicules et matériaux qui pourrait dégrader l'environnement visuel commun.

Le prêteur s'engage également à laisser les lieux prêtés au preneur lorsqu'il les utilise, dans l'état où il les a trouvés.

En contrepartie de quoi l'Emprunteur d'engage à entretenir l'ensemble des pelouses intérieures et extérieures tant sur rue que sur l'allée verte.

Le prêteur ainsi que l'Emprunteur s'engagent à vérifier lors de leur départ, la fermeture des portes, des fenêtres, de l'éclairage, des robinets d'eau. **Mais à ne jamais fermer le compteur électrique.**

6. Conditions générales

Le local sera remis en état pour son utilisation en café solidaire par l'Emprunteur : fermeture du porche - plomberie – électricité – cloisons – peinture - aménagements intérieurs. Cette remise en état sera réalisée aux frais du preneur sous contrôle du prêteur. Aucune modification de structure ne pourra être entreprise par l'Emprunteur sans l'accord du prêteur.

CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

Pour le 16 – café de la Blaise

Entre M. François LEOTY et l'association Blaise Vallée Durable

Tous les aménagements, améliorations et embellissements effectués par l'Emprunteur en cours de contrat, resteront par accession, en fin de contrat, la propriété du prêteur sans que celui-ci ait à verser une quelconque indemnité.

Le prêteur restant responsable des grosses réparations telles que définie à l'article 606 du Code Civil.

Aucune modification de structure ne pourra être entreprise sans accord du prêteur, ni à l'intérieur ni à l'extérieur.

L'emprunteur devra se conformer aux prescriptions règlements en vigueur notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité la police la sécurité l'inspection du travail, les services fiscaux etc .. de façon à ce que le prêteur ne puisse être inquiété ni recherché.

Le compteur étant commun, le prêteur s'engage à ne pas couper le compteur d'électricité sans en avertir le preneur, tout préjudice qui pourrait en découler serait à la charge du prêteur, l'Emprunteur utilisant des produits froids qui doivent rester à température constante.

Le prêteur s'engage également à prévenir l'Emprunteur en cas de coupure d'électricité ou d'eau.

7. Charges

L'Emprunteur fourni ce jour l'attestation d'assurance multi risque souscrite auprès de la Maïf, et qu'il fournira chaque année. (N° de contrat 3163067N)

L'Emprunteur s'acquittera des charges sur présentation d'une facture, d'eau et d'électricité sur la base du différentiel par rapport à la consommation actuelle annuelle, chiffres actuels :

- eau : $22\text{€} - 12\text{€} = 10\text{€}$
- électricité : $92\text{€} - 12\text{€} = 80\text{€}$

L'Emprunteur s'acquittera des éventuelles taxes supplémentaires qui pourraient être générées par l'activité du café associatif.

Commodat établi en deux exemplaires,

Fait à, le

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Monsieur François LEOTY

Pour l'association BLAISE Vallée Durable

Titre : Présidente

Nom : AUSSEL

Prénom : Catherine