

Contrat de Prêt à Usage

Entre les soussignés :

Monsieur André, Pierre, Paul, **EMERY**, né le 5 octobre 1922 à MONTMAGNY, arrondissement de Pontoise (SEINE ET OISE), demeurant au 54 rue Henri Rol Tanguy, Résidence Bel Air, TARBES (65000), veuf de **Madame Andrée**, Georgette, Louise **DELACOUR**.

Usufruitier du fonds loué,

Ci-après dénommé "le prêteur",

Et

Monsieur Joël, Jean-Baptiste, **FERRANÉ**, né le 17 août 1971 à BAGNERES-DE-BIGORRE (Hautes-Pyrénées), demeurant au Quartier Begues, BOURG DE BIGORRE (65130), célibataire, déclarant ne pas avoir souscrit de Pacte Civil de Solidarité.

Ci-après dénommé "l'emprunteur".

Il est convenu et arrêté ce qui suit en application des articles 1875 et suivants du Code civil :

Monsieur André EMERY, prête à titre de prêt à usage gratuit à **Monsieur Joël FERRANÉ**, qui accepte, diverses parcelles sises sur la commune de **RICAUD** (Hautes-Pyrénées), d'une superficie totale de **7 ha 00 a 74 ca**, dont la désignation est la suivante :

SECTION	N°	LIEU-DIT	CONTENANCE			NATURE
			Ha	A	Ca	
B	98	PUJO	00	46	82	P
B	191	LARRIOU DE PERE	00	95	20	P
B	254	LE POURRET	01	51	70	P
B	260	LE POURRET	01	00	85	P
B	267	LE POURRET	00	96	12	P
B	348	HOURQUET	00	71	30	P
B	646	LE POURRET	01	38	75	P
CONTENANCE TOTALE			7	00	74	

I - DUREE DU CONTRAT

Le présent prêt est consenti et accepté pour une durée d'une année, à compter du **8 avril 2021**.

A l'expiration de la durée présentement convenue, le prêt sera tacitement reconduit d'année en année, sauf à l'une ou l'autre des parties de manifester sa volonté de mettre fin à cette tacite reconduction, six mois à l'avance, par lettre recommandée.

II - JOUISSANCE DU BIEN

Monsieur Joël FERRANÉ a pris possession du bien à **compter du 8 avril 2021** pour en commencer l'exploitation.

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.

III - ETAT DES LIEUX

Aucun état des lieux n'a été dressé mais l'emprunteur reconnaît avoir connaissance du bien prêté.

IV - CONDITIONS A 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 à la demande du prêteur.

☞ Monsieur Joël FERRANÉ prend le bien prêté dans son état au jour de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exercer aucun recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives ou enfin erreur dans la désignation ou la superficie du bien prêté.

☞ Il ne pourra exploiter le bien prêté 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 veillera à la garde et à la conservation dudit bien; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

☞ Il entretiendra le bien en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé à faire pour l'usage et l'entretien du bien prêté.

☞ Il ne sera tenu des cas fortuits, sauf s'il a utilisé le bien prêté à un autre usage, ou pour un temps plus long que prévu aux termes du présent acte, ou encore s'il aurait pu garantir le bien prêté en employant le sien propre ou si, ne pouvant les conserver tous, il a préféré conserver le sien.

☞ Il assurera le bien prêté.

☞ A l'expiration du contrat, Monsieur Joël FERRANÉ rend le bien au prêteur sans que ce dernier ait à lui payer de quelconques indemnités au titre de travaux ou améliorations qu'il aurait réalisés, sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point.



V - OBLIGATIONS DU PRETEUR

Monsieur André EMERY ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu. Néanmoins, en application de l'article 1889 du code civil, si pendant ce délai il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu du bien, le juge peut, suivant les circonstances et à défaut d'accord entre les parties, obliger l'emprunteur à la lui rendre.

Si la chose prêtée a des défauts tels qu'elle puisse causer du préjudice à celui qui s'en sert, le prêteur est responsable, s'il connaissait les défauts et n'en a pas averti l'emprunteur.

VI - TRANSMISSION DU PRET A USAGE

œ Cession du prêt à usage

Toute cession du présent prêt est interdite.

œ Sous-location

Toute sous-location est interdite. L'emprunteur ne pourra pas non plus conclure un bail sur le bien prêté, ni en accorder la jouissance à quiconque, ni consentir aucun droit d'affichage.

œ Décès des parties

Le décès du prêteur ne mettra pas fin au contrat qui continuera entre leurs ayants droit.

Le décès de l'emprunteur survenant avant le terme normal ci-dessus prévu cessera de plein droit.

L'emprunteur ou ses héritiers devront donc rendre le bien prêté au prêteur ou à ses héritiers à la fin de l'année culturale en cours, soit au plus tard le 1^{er} décembre suivant le décès de l'emprunteur.

Ils demeureront tenus à la garde et à la conservation des biens prêtés jusqu'à leur restitution.

VII - CARACTERE GRATUIT DE LA MISE A DISPOSITION

Monsieur André EMERY s'oblige à laisser l'exploitant jouir gratuitement du bien.

Ce dernier n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au propriétaire.

VIII - VENTE DU BIEN PRETE

Dans le cas où le prêteur viendrait à aliéner le bien prêté, il s'oblige à imposer à l'acquéreur l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration.

IX - RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, Monsieur André EMERY informe Monsieur Joël FERRANÉ que le fonds loué est situé dans une zone couverte par un plan de prévention de risques inondation. Il n'est cependant pas situé dans une des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques.

Cependant des risques naturels sont à prendre en compte tels que: inondations, séismes, mouvements de terrain.

Par ailleurs, le fonds est classé dans une zone de sismicité moyenne (Zone 3).

Une copie des états des risques fondés sur les informations mises à disposition par la Préfète du département susvisé restera annexée aux présentes.

X - FRAIS

Le prêteur supportera les frais liés à l'établissement de ce contr

FT JR

Fait à TARBES, le 8 avril 2021, en deux exemplaires.

Monsieur André EMERY

Lu et approuvé



Monsieur Joël FERRANÉ

FT

LU ET APPROUVE'



État des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention ! s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 65-2017-03-17-006

du 17 | 03 | 2017

mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

65190

RICAUD

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N		¹ Oui <input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non										
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> prescrit</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> anticipé</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> approuvé <input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">date</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">11</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 10%; text-align: center;">04</td> <td style="width: 10%; text-align: center;"> </td> <td style="width: 10%; text-align: center;">2007</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé <input checked="" type="checkbox"/>		date	11		04		2007				
<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé <input checked="" type="checkbox"/>		date	11		04		2007					
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :														
<input checked="" type="checkbox"/> inondations	<input type="checkbox"/> autres													
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		² Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>										
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :														
		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>										
<input checked="" type="checkbox"/> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N		¹ Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>										
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> prescrit</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> anticipé</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> approuvé</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">date</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé		date									
<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé		date										
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :														
<input type="checkbox"/> inondations	<input type="checkbox"/> autres													
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		² Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>										
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :														
		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>										

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M		³ Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>									
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> prescrit</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> anticipé</td> <td style="width: 33%;"><input type="checkbox"/> approuvé</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;">date</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé		date								
<input type="checkbox"/> prescrit	<input type="checkbox"/> anticipé	<input type="checkbox"/> approuvé		date									
³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :													
<input type="checkbox"/> mouvement de terrain	<input type="checkbox"/> autres												
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		⁴ Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>									
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés :													
		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>									

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé		⁵ Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
<input type="checkbox"/> effet toxique	<input type="checkbox"/> effet thermique	<input type="checkbox"/> effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé		⁵ Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
⁶ Si oui la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
⁶ Si oui la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.				
		Oui <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>

FS 19