

CONTRAT DE PRET A USAGE GRATUIT

Entre les soussignés :

La commune de Portivechju, représentée par Monsieur Jean-Christophe ANGELINI, Maire en exercice habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal n° 23/***/LOG du 12 juin 2023,

Ci-après dénommée « le prêteur »

L'amicale des Sapeurs-Pompiers de Portivechju (SPPV), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège est situé à Porto-Vecchio (20137), Centre d'incendie et de secours de Porto-Vecchio Lieu-dit Caruccinu, représentée par son Président, Monsieur François CULIOLI

Ci-après dénommée « l'emprunteur »

PRÊT À 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 ci-après désignés :

Article 1 - Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à PORTO-VECCHIO (CORSE-DU-SUD) 20137 Rue Docteur Camille de ROCCASERRA.

Dans un bâtiment en copropriété figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	154	Rue Docteur Camille de ROCCASERRA	00ha 00a 66ca
AE	155	Rue Docteur Camille de ROCCASERRA	00ha 00a 57ca

Total surface : 00ha 01a 23ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro trois (3)

Au deuxième étage, un appartement d'une surface utile de 76,09 m², auquel on accède par un escalier extérieur occupant la totalité du deuxième étage, composé d'un salon / cuisine, de trois chambres, d'un couloir et d'une salle de bains.

Avec la jouissance exclusive de deux balcons :

- Un balcon, côte ouest, d'une superficie de 4,65 m² environ,
- Un balcon, côte est, d'une superficie de 3,56 m² environ.

Et les quatre mille six cent cinquante-deux/dix millièmes (4652/10000^{èmes}) des charges d'escalier.

Et les deux mille cinq cent cinquante-neuf/dix millièmes (2559/10000^{èmes}) des parties communes générales.

Ainsi que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent, étant fait remarquer que toute erreur dans la désignation ou la composition des lieux ci-dessus désignés ne pourra donner lieu à aucun recours ni réclamation envers le **prêteur** de l'**emprunteur** qui déclare en avoir parfaite connaissance pour les avoir vus et visités.

Article 2 - Origine de propriété

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître François TAFANI, notaire à VENTISERI (20240), Travo, en date du 23 décembre 2021.

Article 3 - État des risques naturels et technologiques

Les dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

I. – Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'État, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

– En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

– Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

– Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre 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, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

– En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels prescrit en date du 19 janvier 2005.

Les risques pris en compte sont : FEUX DE FORETS.

Aucuns travaux prescrits.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Le **prêteur**, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, déclare que l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un état des risques fourni par le **prêteur** en date du 22 mai 2023 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-joint et annexé.

Article 4 - Destination

Le bien objet des présentes est destiné exclusivement à l'usage d'habitation pour les sapeurs-pompiers volontaires saisonniers du centre de secours et d'incendie de la commune de Porto-Vecchio. L'**emprunteur** s'oblige à n'utiliser le bien qu'à cet usage.

Article 5 - Durée et prise d'effet

Le présent prêt à usage est consenti pour la période estivale à compter de la date de la signature.

La prise de possession se matérialisera par un état des lieux entrant établi entre le **prêteur** et l'**emprunteur**.

L'état des lieux devra être établi entre les parties au plus tard dans un délai de quinze jours à compter de la signature des présentes.

En conséquence, l'**emprunteur** s'oblige à rendre au **prêteur** lesdits biens soit dès qu'il n'en aura plus l'usage ci-dessus défini soit au plus tard, à l'expiration du prêt à usage, à savoir le 15 octobre 2023.

Par suite, le présent prêt ne sera pas renouvelable et expirera sans formalité de quelque nature qu'elle soit, à son expiration.

Par suite, à cette date, l'**emprunteur** sera déchu de tout titre d'occupation.

Article 6 - Livraison - Jouissance

Le **prêteur** s'oblige à permettre à l'**emprunteur** d'entrer dans les lieux le 12 juin 2023 et d'en avoir l'usage également à compter de ce jour.

Article 7 - Caractère gratuit de la mise à disposition

Le **prêteur** s'oblige à laisser l'**emprunteur** jouir gratuitement des biens dont il s'agit, ce dernier n'ayant pas de redevance ni d'indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au **prêteur**.

Article 8 - Conditions

Le présent prêt est fait sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions suivantes que l'**emprunteur** sera tenu d'exécuter, à peine de tous dommages-intérêts et même de résiliation immédiate du prêt si bon semble au **prêteur** :

1 - À la charge de l'**EMPRUNTEUR** :

L'**emprunteur** prendra le bien loué dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, à savoir que la mise en état d'utilisation du bien loué incombera exclusivement à l'**emprunteur**, qui fera son affaire personnelle de tous aménagements qui s'avèreraient nécessaires à son usage.

L'**emprunteur** ne pourra exercer contre le **prêteur** aucun recours pour quelque cause que ce soit, et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes, erreur dans la désignation sus-indiquée.

L'**emprunteur** exploitera les biens prêtés selon l'usage sus-indiqué en personne soigneuse et de bonne foi, conformément aux usages locaux et conformément à l'usage particulier du bien.

L'**emprunteur** doit veiller en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés; il doit s'opposer à toute usurpation et, le cas échéant, en prévient immédiatement le **prêteur** afin qu'il puisse agir directement.

L'**emprunteur** doit faire, à ses frais, toutes les réparations qui sont dès maintenant indispensables et toutes celles qui deviendront nécessaires au cours du prêt, ainsi que tous travaux et réparations de quelque nature et importance qu'ils soient.

Dans le cas où la valeur des biens prêtés se trouverait diminuée par suite d'incendie ou autre cause, même sans aucune faute de l'**emprunteur**, celui-ci devra tenir compte de cette diminution de valeur au **prêteur** ; à cette fin éventuelle, l'**emprunteur** s'oblige à souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance couvrant les risques de son occupation et notamment les risques d'incendie et de responsabilité civile ainsi que l'**emprunteur** s'oblige à en justifier au **prêteur** lors de la remise des clefs sous peine de caducité des présentes si bon semble au **prêteur**.

Si l'activité exercée par l'**emprunteur** entraînait des surprimes d'assurances, l'**emprunteur** devrait également les acquitter.

De surcroît, l'**emprunteur** supportera :

- la prime d'assurance supportée par le **prêteur** relativement au bien objet du présent commodat,
- les charges suivantes : consommation en eau, électricité et gaz au prorata temporis de l'usage.

L'**emprunteur** paiera pendant toute la durée du prêt et au prorata de cette durée les impôts de toute nature grevant les biens prêtés. Il remboursera au **prêteur** la quote-part d'impôts et de prime d'assurance éventuelle dont ce dernier est redevable. À défaut de paiement et/ou de justification, le **prêteur** pourra, si bon lui semble, invoquer la caducité du présent commodat.

Une fois les travaux nécessaires au bon usage du bien, l'**emprunteur** ne pourra faire, sans le consentement exprès et par écrit du **prêteur**, aucuns travaux ni aucun changement de distribution. En cas d'autorisation, ces travaux seront exécutés sous la surveillance et le contrôle du **prêteur** ou de toute personne qu'il désignera.

Tous travaux, constructions, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par l'**emprunteur**, même avec l'autorisation du **prêteur**, resteront à la fin de la présente convention la propriété de ce dernier sans indemnité quelconque de sa part.

Toutefois ne sont pas visés par la présente clause, tous les appareils mobiles, ceux fixés au moyen de boulons et plus généralement tous les meubles et objets mobiliers ne constituant pas un immeuble au sens des dispositions des articles 517 et suivants du code civil.

Tous les aménagements qui auront été faits par l'**emprunteur** sur le bien objet des présentes, de quelques natures qu'ils soient, devront être enlevés par les soins et aux frais exclusifs de l'**emprunteur** à l'expiration du présent prêt à usage, à moins que le **prêteur** ait fait connaître préalablement et par écrit à l'**emprunteur** son intention de conserver lesdits aménagements ou certains d'entre eux.

Par ailleurs, étant donné la destination des lieux prêtés, il est expressément convenu entre le **prêteur** et l'**emprunteur** :

L'**emprunteur** devra jouir des lieux en bon père de famille notamment il devra prendre toutes précautions pour éviter tous bruits et odeurs, se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires, et cætera, et veiller à toutes les règles d'hygiène et de la salubrité.

Si, par cas fortuit, force majeure ou toute autre cause, l'immeuble devait être déclaré insalubre, la présente convention deviendrait caduque de plein droit, sans indemnité du **prêteur**.

Aucun fait de tolérance de la part du **prêteur**, quelle qu'en soit la durée, ne pourra créer un droit en faveur de l'**emprunteur**, ni entraîner aucune dérogation aux obligations qui incombent à l'**emprunteur** en vertu des présentes, de la loi ou des usages, à moins du consentement exprès et par écrit du **prêteur**.

Par ailleurs, il est ici expressément précisé que le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible.

Par suite, l'**emprunteur** ne pourra ni céder ni sous-louer en tout ou en partie les biens et droits immobiliers objets des présentes.

2 - À la charge du PRÊTEUR :

Le **prêteur** s'interdit de demander la restitution des biens prêtés avant l'expiration du terme convenu, quand bien même il lui surviendrait un besoin pressant et imprévu de ces biens, et ce par dérogation à l'article 1889 du Code civil.

Dans le cas où le **prêteur** viendrait à aliéner les biens prêtés, il s'oblige à imposer à l'acquéreur ou au donataire de ceux-ci l'obligation formelle de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration. De même, dans le cas où le **prêteur** viendrait à décéder, ses héritiers et ayants droit auront l'obligation de respecter le présent prêt jusqu'à son expiration, ainsi que toutes ses conditions. Si le **prêteur** est une personne morale, la dissolution de cette dernière ne mettra pas fin au présent prêt, la charge en incombera solidairement aux associés eux-mêmes.

Article 9 - Dispense de publicité foncière

Les parties se dispensent de faire publier l'acte au service de la publicité foncière d'Ajaccio.

Article 10 - Déclarations

Concernant les biens et droits immobiliers prêtés, le **prêteur** déclare sous sa responsabilité, concernant le bien objet des présentes :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale de l'habitat,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de l'**emprunteur**.

Article 11 - Domicile

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur demeure et siège respectif.

Article 12 - Clause résolutoire

À défaut par l'**emprunteur** de remplir l'une des conditions ci-dessus, à défaut de respect de toutes dispositions légales et/ou réglementaires comme à défaut de remboursement des frais énoncés aux présentes, la présente convention serait résiliée de plein droit, si bon semble au **prêteur**, quinze jours après un simple commandement demeuré sans effet, sans qu'il y ait à remplir aucune formalité judiciaire et sans indemnité d'aucune sorte à la charge du **prêteur**.

Et si l'**emprunteur** refusait de vider les lieux immédiatement et sans délai il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du tribunal compétent.

Fait en deux exemplaires

Pour le Prêteur
A
Le

Pour l'Emprunteur
A
Le

Pour la Commune,
Le Maire,

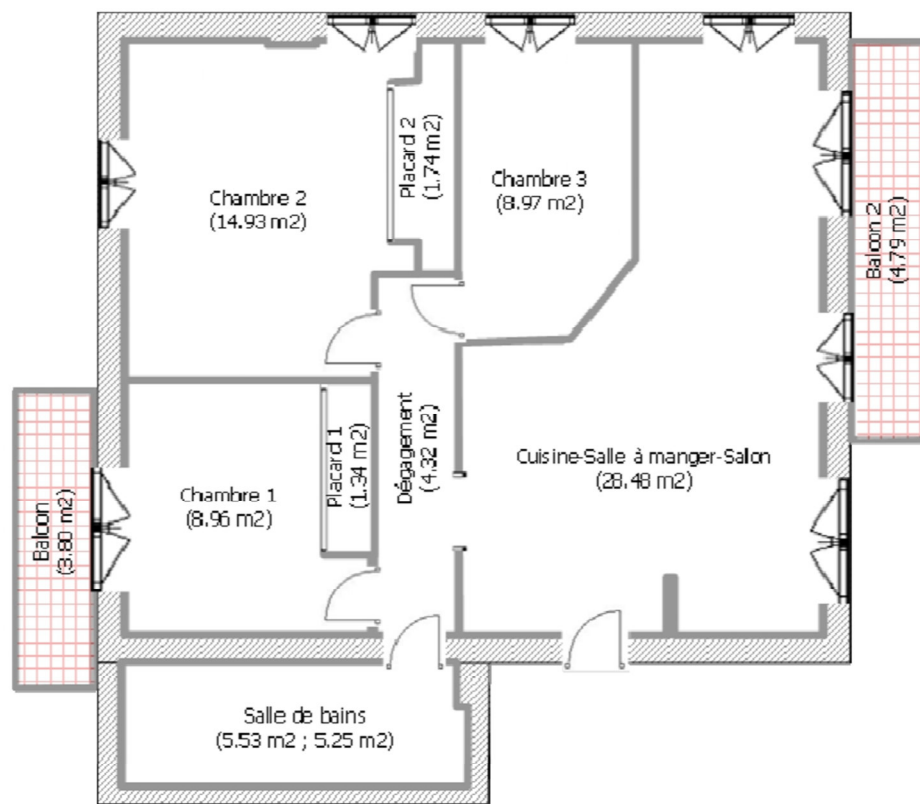
Pour L'amicale des Sapeurs-Pompiers de Portivechju
Le Président,

Jean-Christophe ANGELINI

François CULIOLI

ANNEXE 1 - Plan de l'appartement

Croquis: R+2



ANNEXE 2 - Inventaire des meubles

- 1 Frigo
- 6 sommiers + matelas (90x190 cm)
- 1 micro-onde
- 1 machine à laver
- 2 canapés
- 1 table basse