



VILLE DU PRADET

## PRET A USAGE OU COMMODAT

Entre les soussignés :

La Commune du Pradet, collectivité territoriale, située dans le département du VAR, identifiée au SIREN sous le numéro 218 300 986, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de Le Pradet, Parc Cravéro, 83220 LE PRADET (Var) est représentée par son Maire, **Hervé STASSINOS**, agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **XXX** n° **XXX**,

Ci-après dénommée « **LE PRETEUR** »,

**D'UNE PART,**

Monsieur Thomas **ROSSET**, exploitant agricole, demeurant 96, rue Denis Litardi - 83000 Toulon (Var),

Ci-après dénommé « **L'EMPRUNTEUR** »,

**D'AUTRE PART,**

Il a été convenu que le prêteur prête à titre gratuit conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, le bien dont la désignation suit :

### ARTICLE PREMIER – DESIGNATION

Sur le territoire de la commune de LE PRADET (Var) lieudit LE PLAN, une parcelle de terrain en nature de terre agricole, cadastrée comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
AA	176	LE PLAN	15831 m <sup>2</sup>

Le terrain est accessible à partir de l'impasse des Vignerons.

## ARTICLE 2 – DUREE DU CONTRAT

Le présent prêt est fait pour une durée de 5 année culturale reconductible une fois pour la même durée. Il commencera à courir à compter du jour de la signature du présent contrat.

Une prolongation à l'issue des deux périodes peut se définir suite à un commun accord.

Dans le cas contraire, l'emprunteur s'engage à quitter les lieux au terme du contrat.

En cas de désaccord l'une ou l'autre des deux parties peut manifester sa volonté de mettre fin au contrat, au moins six mois avant le terme, par lettre recommandée.

Le décès de l'emprunteur mettra fin au contrat : le contrat ne se poursuivra que jusqu'à l'expiration de l'année en cours.

## ARTICLE 3 – SERVITUDES

Le **prêteur** déclare qu'il faut conserver deux servitudes de passage existantes sur le terrain en question, notamment :

- côté Sud, un passage piétonnier pour accéder au Parc Nature
- côté Nord-Est, un accès à la parcelle AA171 pour véhicule motorisé.

## ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

L'**emprunteur** prendra le bien mis à disposition dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance.

## ARTICLE 5 – JOUISSANCE DU BIEN

L'**emprunteur** prendra possession du bien à compter du jour de la signature du contrat pour en commencer l'exploitation, le **prêteur** s'obligeant à permettre à l'**emprunteur** à rentrer dans les lieux.

Le **prêteur** précise qu'il n'y a pas de parts sociales de cave coopérative attachées au bien prêté.

L'emprunteur ne pourra s'opposer à la mise en place de ruches sur cette exploitation, comme discuté avec la commune. Les ruches seront, bien entendu, positionnées afin de ne pas compromettre l'activité principale de production de couleurs avec des plantes tinctoriales.

## ARTICLE 6 – 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 immédiate à la demande du prêteur :

1°) L'emprunteur prendra le bien prêté dans son état au jour de l'entrée en jouissance, sans 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.

2°) L'emprunteur exploitera le bien prêté aux fins d'y implanter des arbres fruitiers et des plantations liées à l'activité de production et transformation de couleurs végétales.

Il respectera les contraintes liées à la proximité du captage de la Foux.

3°) L'emprunteur aura la possibilité de clôturer le terrain à l'aide de ganivelles, de grillage à larges mailles tenu par des poteaux en bois ou de haies vives. Il pourra effectuer les travaux à des fins uniquement liées à son exploitation et (ou) à des fins de rangement de matériel agricole, après autorisation de la Commune et du service urbanisme.

4°) L'emprunteur respectera les termes de son projet concernant l'installation d'une ferme de production et transformation de couleurs végétales et suivra le calendrier des travaux comme annoncé dans la présentation annexée à ce contrat.

**En cas de non-respect des termes du projet, en particulier dans sa temporalité, sans raison valable, le prêteur se réserve le droit de mettre fin au présent contrat avec un préavis de 3 mois, envoyé par lettre recommandée.**

5°) L'emprunteur justifiera obligatoirement, dans les 6 mois à partir de la signature du contrat de son statut d'agriculteur.

6°) L'emprunteur assurera le bien prêté et s'acquittera de l'impôt foncier et tous autres frais afférents aux installations nécessaires pour l'exploitation du terrain.

7°) L'emprunteur inscrira le bien prêté dont il a l'exploitation à son compte à la Mutualité Sociale Agricole.

Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation du bien prêté ; il s'opposera à tous empiétements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

8°) A l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra le bien au prêteur sans que celui-ci ait à payer d'indemnités en rapport avec l'amélioration de l'exploitation, sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

#### **ARTICLE 7 – CARACTERE GRATUIT DE LA MISE A DISPOSITION**

Le **prêteur** s'oblige à laisser l'emprunteur jouir gratuitement du bien. L'**emprunteur** n'aura aucune redevance, aucune indemnité d'occupation ou autre contrepartie à verser au prêteur.

#### **ARTICLE 8 – FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante du présent contrat.

Lorsque ce document est établi sur support papier, les pièces annexées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée des deux parties, sauf si les feuilles de ce document et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature.

Fait en deux exemplaires.

**LE PRETEUR,**

Hervé STASSINOS,  
Maire du Pradet

**L'EMPRUNTEUR,**

Thomas ROSSET

Projet