

## PRET A USAGE

- "PRETEUR" - :

- "EMPRUNTEUR" - :

La Société C2 A Albret, société en cours de formation, représentée par ses deux co-gérant Rémy de LECUBARRI, et Michel AGARD, domiciliée à l'effet des présentes 151 route des 3 Lucs, 13 011 Marseille la Valentine.

### PRET A USAGE

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 accepte, les biens ci-après désignés :

#### DESIGNATION DES BIENS

Dans un ensemble immobilier situé à BARBASTE (LOT-ET-GARONNE) 47230 Domaine du Golf d'Albret, formant une résidence de tourisme, dénommée DOMAINE DU GOLF D'ALBRET, et cadastré :

Section	N°	Reçu	Surface
B	354	Pusocq	00ha 20a 00ca
B	438	"	00ha 25a 42ca
B	440	"	00ha 57a 98ca
B	442	"	02ha 37a 85ca
B	751	"	04ha 90a 10ca

Total surface : 08ha 31a 35ca

#### UN BIEN :

Appartement n° :

Type :

Surface :

#### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété, aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe LANTA, Notaire à LAVARDAC, en date du 8 novembre 2006 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des hypothèques d'AGEN, le 20 décembre 2006, volume 2006P, numéro 7200.

Ledit état descriptif de division a été modifié aux termes :

- d'un acte reçu par Maître Philippe LANTA, Notaire à LAVARDAC, le 8 novembre 2007, dont une copie authentique est en cours de publication au Bureau des hypothèques d'AGEN.
- d'un acte reçu par Maître Philippe LANTA, Notaire à LAVARDAC, le 22 novembre 2007, en cours de publication au bureau des hypothèques d'AGEN.

#### CARACTERISTIQUES DU PRET A USAGE

Le prêt dont il est parlé ci-dessus est consenti aux conditions particulières suivantes :

##### Usage

L'emprunteur s'oblige expressément à utiliser les biens prêtés conformément à la destination de la résidence, à savoir Résidence de tourisme.

##### Durée

Le présent prêt est fait pour une durée à compter du 13 mai 2010 et jusqu'au 31 décembre 2010 inclus.

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 le 1<sup>er</sup> janvier 2011, au premier de ces deux événements.

### Livraison-Jouissance

L'emprunteur prendra les biens le 13 mai 2010, pour en avoir l'usage le même jour.

### Etat des lieux

Aucun état des lieux n'a été dressé mais l'emprunteur reconnaît avoir parfaite connaissance du bien prêté pour l'avoir vu et visité en vu des présentes.

### CONDITIONS DU PRET A USAGE

#### A la charge de l'emprunteur

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, savoir :

- l'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol, du sous-sol, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives, apparentes ou occultes, ou enfin d'erreur dans la désignation ou la superficie des biens prêtés ;
- il 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 ;
- il veillera en bon père de famille à la garde et conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en prévendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement ;
- il entretiendra les biens prêtés en bon état et restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourrait se trouver obligé de faire pour l'entretien et l'usage des biens prêtés ;
- il assurera les biens prêtés s'il existe des bâtiments ;
- il effectuera toutes les démarches administratives correspondant à l'usage du bien et supportera, si nécessaire, les cotisations correspondantes ;
- à l'expiration du contrat, l'emprunteur rendra les biens au prêteur sans que celui-ci ait à lui payer d'indemnités pour quelque cause que ce soit, notamment pour améliorations, sauf accord spécialement intervenu entre les parties sur ce point au cours du contrat.

#### A 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.

En cas de pluralité de prêteurs, ils souscrivent solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu des présentes.

### CARACTERE GRATUIT DU PRET A USAGE

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

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à ....., le .....

LE PRETEUR

L'EMPRUNTEUR