

SEMCODA

Société Anonyme d'Economie Mixte au Capital de 15 441 472,00 Euros
R.C. BOURG B 759.200.751

CONTRAT DE PRET A USAGE OU COMMODAT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA), dont le siège social est au 50 rue du Pavillon - CS 91007- 01009 BOURG EN BRESSE, représentée par Monsieur Bernard PERRET, Directeur Général, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs renouvelée en date du 27 juin 2024, délivrée par Monsieur Jean-Yves FLOCHON, lui-même nommé Président en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 8 juillet 2021,

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG EN BRESSE, sous le numéro 759 200 751,

Ci-après dénommée « LE PRETEUR »
D'une part,

ET :

La commune d'Autun représentée par, Monsieur le Maire Vincent CHAUVET, sise Hôtel de ville Place du champ de Mars 71400 AUTUN étant dénommée ici "Le Preneur",

Ci-après dénommée « L'EMPRUNTEUR »
D'autre part,

IL A ETE EXPRESSEMENT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

I. 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 qui accepte, sous les clauses, charges et conditions de droit et d'usage en pareille matière et notamment sous celles énumérées aux présentes,

Comprenant :

Dans un immeuble « Les Presles 2 » sis avenue de la République 71400 AUTUN.

Référence locative : 26 3823 02 02 011

Le logement numéro 122 situé à l'étage 01 bâtiment C escalier 1 comprend 5 pièces principales : entrée, cuisine, salle d'eau, WC, pour une surface habitable de 87,00 m².

En outre les équipements et accessoires suivants lorsqu'ils existent font l'objet d'un usage commun avec les autres locataires de l'immeuble (ou de l'ensemble d'habitation) ascenseur, antenne collective TV FM, réseau câblé, local vélo, aire d'évolution, espaces verts, parkings non privatifs en surface.

Cet appartement fera l'objet, dans le cadre du projet intitulé « l'appart€, si c'était ton éco-logis, tu ferais des économies », d'un équipement technique et pédagogique au service de la lutte contre la précarité énergétique et le changement climatique.

Le tout désigné ci-après « LES BIENS PRETES »

II. Durée

Le présent prêt à usage des biens prêtés est consenti pour une durée de 1 année à compter du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2026. Ces biens, à l'expiration du présent prêt à usage, devront être restitués au prêteur, ce prêt n'étant en aucune manière susceptible de se poursuivre par tacite reconduction.

III. Usage

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés en bon père de famille. Il est ici expressément convenu entre les parties que la SEMCODA prendra à sa charge :

- Le nettoyage du logement au besoin. Comprenant les produits ménagers;
- Les frais de fonctionnement comprenant une prestation de service globale pour 4 250 € par an, facturée en 2 fois, correspondant à deux actions de sensibilisations annuelles.

Le tout étant pris dans le cadre de l'abattement TFPB, conformément aux engagements pris dans le cadre du contrat de ville.

IV. Charges et conditions

Ce prêt à usage est consenti et accepté de bonne foi entre les parties et en conformité des usages, sous les clauses, charges et conditions suivantes, que l'emprunteur s'engage à respecter :

- 1) L'emprunteur prendra les biens prêtés dans leur état actuel, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.
- 2) Il veillera en bon père de famille à la garde et à la conservation des biens prêtés ; il s'opposera à tous empiètements et usurpations et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement.

- 3) le prêteur devra tenir les biens prêtés pendant toute la durée du contrat en bon état de réparation locative et d'entretien. En outre, et par dérogation à l'article 1890 du Code Civil, l'emprunteur aura à sa charge les grosses réparations citées aux articles 605 et 606 dudit Code Civil.
- 4) Le preneur devra se faire assurer contre l'incendie et tous autres dégâts par une compagnie d'assurance solvable pour son mobilier et son matériel, ainsi que contre les risques et le recours des voisins pendant toute la durée du prêt et en justifier à toute réquisition du prêteur.
- 5) Le prêteur acquittera pendant la durée du prêt à usage les contributions, impôts, et charges afférents aux biens prêtés, et satisfera aux charges fixées par l'État et les collectivités locales, de sorte que le preneur ne soit aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet.
- 6) Il ne pourra faire dans les bâtiments faisant l'objet du prêt aucun changement de distribution, ni de percement de murs, planchers, cloisons, sans le consentement préalable du prêteur, et même dans ce cas, tous ces changements et améliorations, qui devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte, devront à la fin du contrat de prêt, rester au prêteur, sans indemnité, à moins que ceci n'exige le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais de l'emprunteur.
- 7) Il est prévu de convention expresse qu'en cas de sinistre dans les biens prêtés faisant l'objet du prêt à usage et dont la responsabilité n'incomberait pas au prêteur, toute indemnité due à l'emprunteur par toute compagnie d'assurance, et pour quelque cause que ce soit, sera affectée au privilège du prêteur, la présente convention valant en tant que de besoin transport à due concurrence des sommes qui pourront être dues.
- 8) L'emprunteur devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la Police, la sécurité, l'Inspection du travail, etc., de façon que le prêteur ne puisse être ni inquiété, ni recherché.
- 9) L'emprunteur fera son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des bâtiments, le prêteur ne pouvant en aucun cas et à aucun titre être responsable de vols ou détournements dont l'emprunteur pourrait être victime dans les bâtiments faisant l'objet du prêt.
- 10) Le prêteur ne pourra être rendu responsable des irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, gaz, de l'électricité ou tout autre service collectif analogue extérieur à l'immeuble, le prêteur n'étant pas tenu, au surplus, de prévenir le preneur des interruptions.
- 11) Le prêteur s'engage à régler l'ensemble des charges et taxes d'habitation afférentes à l'occupation de cet appartement.
- 12) L'emprunteur prendra à sa charge toutes les dépenses d'eau froide, eau chaude et le chauffage soit une provision mensuelle de **148,00 €** régularisé chaque année.
- 13) La SEMCODA prendra en charge les sommes restantes afférentes au bien à savoir les charges communes de l'immeuble, soit actuellement **61,26 € par mois, ou 735,12 € par an.**

V. Condition résolutoire

A défaut par l'emprunteur d'exécuter l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet et énonçant la volonté du prêteur d'user du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

Toutes les conditions de ce prêt à usage sont de rigueur.

VI. Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège social sus-indiqué.

VII. Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes et ceux afférents à tous actes qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de l'emprunteur qui s'y oblige.

Fait à Bourg en Bresse, le
En deux exemplaires

Pour la SEMCODA

**Le Directeur Général
Bernard PERRET**

Pour le Preneur

**Commune d'Autun
Vincent CHAUVET**