



**CONTRAT DE PRÊT A USAGE :  
COMMUNE DU TAMPON / C.C.A.S DU TAMPON**

Entre :

**La Commune du Tampon**, dont l'Hôtel de Ville se situe au 256 rue Hubert Delisle – 97430 Le Tampon, représentée par **Monsieur Patrice THIEN-AH-KOON, Maire en exercice**, habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n°..... du ....., désignée ci-après par les termes, « **le prêteur** ».

d'une part,

et

**Le Centre Communal d'Action Sociale du Tampon(C.C.A.S)**, représenté ....., habilité en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du .....ci-après désigné « **l'emprunteur** »

d'autre part,

**Préambule :**

Lors de son Conseil d'administration du 02 avril dernier, l'EPF Réunion a décidé à titre expérimental de mettre à disposition des communes des fonciers en portage, afin de permettre la création de logements d'urgence, dans l'attente de la réalisation du projet définitif d'intérêt général.

Après étude des biens en portage sur notre territoire, les biens suivants ont été retenus :

- foncier bâti sur la parcelle cadastrée section ED n° 60 située 34 rue Martinel Lassays ;
- foncier bâti sur la parcelle cadastrée section CI n° 379 située 11 rue Eugène Dayot.

Ces logements d'urgence temporaires ainsi créés sont sous gestion de la Commune qui consent de les concéder à titre de prêt à usage purement gracieux, en conformité aux articles 1875 et suivants du Code civil, au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

**Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Dispositions générales**

L'emprunteur déclare expressément avoir pris connaissance des dispositions contenues dans le précédent préambule et s'engage à les respecter.

**Article 2 : Désignation des biens prêtés**

Le prêteur consent un prêt à usage, conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, à l'emprunteur qui accepte, les biens décrits ci-après :

Références cadastrales	Adresse	Superficie cadastrale	Descriptif
CI n° 379	11 rue Eugène Dayot	1154m <sup>2</sup>	Habitation de plain-pied en dur sous dalle, d'une superficie habitable de 103m <sup>2</sup> comprenant un séjour, trois chambres, un dégagement, des toilettes, une salle de bains, une salle à manger, une buanderie et une cuisine
ED n° 60	34 rue Martinel Lassays	389m <sup>2</sup>	Habitation à étage en dur sous dalle, d'une superficie de 113m <sup>2</sup> comprenant un séjour, une cuisine, un bureau sur palier, trois chambres, une salle de bains, des toilettes et une terrasse

Ces locaux sont matérialisés en jaune sur les plans ci-annexés, ci-après désignés « les biens prêtés ».

### **Article 3 : Usage des biens prêtés**

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage de logements d'urgence.

### **Article 4 - État des biens prêtés**

L'emprunteur prend les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance à charge pour lui et à ses frais, de procéder aux aménagements nécessaires à l'usage des biens prêtés. Les parties conviennent de ne pas établir d'état des lieux.

L'emprunteur veillera en bon père de famille à l'entretien du bien pendant toute la durée du présent contrat et le rendra en bon état à l'expiration du contrat.

### **Article 5 - Conditions**

Le présent prêt est fait sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et, en outre, aux conditions particulières 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 à savoir :

- Il se servira personnellement des biens prêtés ; il ne pourra les confier à des tiers et ne devra les utiliser que pour l'usage ci-dessus défini ;
- Il veillera à la propreté constante des biens prêtés et de ses abords immédiats.
- Il restera tenu définitivement des dépenses qu'il pourra se trouver obligé de faire pour l'usage et l'entretien des biens prêtés.

### **Article 6 - Travaux et aménagements**

Avant tous travaux de transformation ou d'embellissement, l'emprunteur devra solliciter

l'accord écrit du prêteur. Cet accord écrit devra intervenir dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du courrier de sollicitation de l'emprunteur.

Si des travaux devaient être réalisés par l'emprunteur, après accord écrit du prêteur, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme, l'hygiène...

Tous les aménagements et installations faits par l'emprunteur deviendront, sans indemnité, propriété du prêteur, à la fin de l'occupation.

### **Article 7 - Dispositions financières**

Par application des dispositions de l'article 1876 du Code Civil, le présent contrat est consenti par le prêteur à l'emprunteur à titre purement gracieux.

Pour information, la valeur locative annuelle des biens prêtés est la suivante :

- **parcelle ED n° 60** : dix mille huit cent euros (10 800 €), soit neuf cent euros mensuel (900 €/ mois) ;
- **parcelle CI n° 379** : treize mille deux cent euros (13 200 €), soit mille cent euros mensuel (1 100 € / mois).

Les impôts et taxes relatifs à l'activité de l'emprunteur seront supportés par ce dernier.

Les frais suivant sont à la charge de l'emprunteur :

- les dépenses d'entretien et de réparations locatives au sens de l'article 1754 du Code Civil habituellement payées par le locataire, les grosses réparations étant à la charge du prêteur,
- la fourniture d'eau, d'électricité, internet et téléphone.

### **Article 8 - Durée**

Le présent prêt est consenti pour une durée de trois ans (3 ans) renouvelable tacitement, sans excéder douze ans.

Le présent prêt prendra effet à compter de sa signature par les parties.

Cependant, les parties se réservent le droit de l'interrompre, à tout moment, sur préavis de trois mois pour l'emprunteur et six mois avant le terme pour le prêteur, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans le cadre de la résiliation anticipée demandée par le prêteur, l'Emprunteur ne pourra prétendre à l'obtention de dommages-intérêts ou à l'attribution d'un autre bien en compensation.

### **Article 9 – Responsabilité et assurances**

L'emprunteur s'engage à contracter toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité et notamment pour garantir le prêteur contre tous sinistres dont il pourrait être responsable, soit de son fait, soit du fait des usagers des équipements mis à disposition

et pour couvrir les risques locatifs (incendie, dégâts des eaux...).

L'emprunteur devra justifier de ses assurances chaque année par remise au prêteur de l'attestation d'assurance à ce jour.

Le prêteur ne pourra être tenue responsable des objets ou des biens appartenant à l'emprunteur et aux usagers, qui seraient détruits, dégradés ou volés.

La responsabilité de tout accident ou incident survenant lors de l'occupation des lieux par l'emprunteur, ne saurait, en aucun cas, incomber au prêteur. L'emprunteur s'engage à aviser immédiatement le prêteur de tout sinistre.

### **Article 10 - Avenant au contrat de prêt à usage**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution du présent contrat, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

### **Article 11 - Conditions résolutoires**

À 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 et sans que l'Emprunteur ne puisse prétendre à l'obtention de dommages et intérêts ou de compensation de quelque nature que ce soit.

### **Article 12 - Contestation**

Tout litige résultant de l'exécution du présent contrat, après épuisement des voies amiables, est du ressort de la juridiction compétente en la matière.

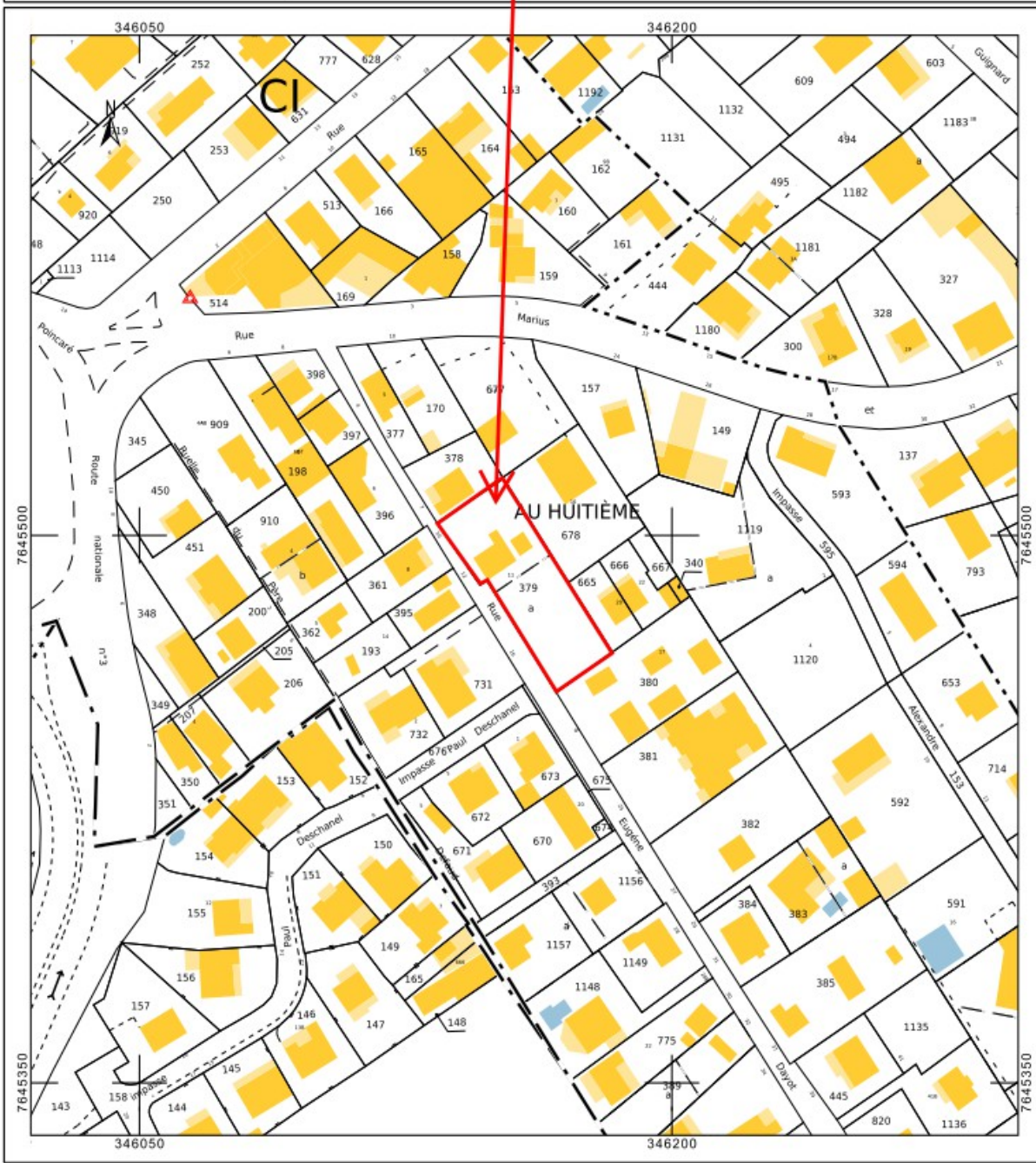
**Fait au Tampon le ....., en double exemplaires.**

**Le prêteur  
La Commune du Tampon**

**L'emprunteur  
Le CCAS**

**ANNEXE N°01**

<p>Département : LA REUNION</p> <p>Commune : LE TAMPON</p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>-----</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS</b> PTGC DE ST PIERRE 97751 97751 SAINT PIERRE CEDEX tél. 02 62 35 98 00 -fax ptgc.st-pierre-de-la-reunion@dgflp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : CI Feuille : 000 CI 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500</p> <p>Date d'édition : 09/10/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p><b>Parcelle bâtie : CI n° 379</b> <b>Superficie cadastrale : 1 154m<sup>2</sup></b> <b>Surface bâtie : 103m<sup>2</sup></b> <b>Zonage P.L.U : Ua</b> <b>11 rue Eugène Dayot</b></p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



**ANNEXE N°02**

<p>Département : <b>LA REUNION</b></p> <p>Commune : <b>LE TAMPON</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>-----</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>SERVICE DES IMPÔTS FONCIERS</b> PTGC DE ST PIERRE 97751 97751 SAINT PIERRE CEDEX tél. 02 62 35 98 00 -fax ptgc.st-pierre-de-la-reunion@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : ED Feuille : 000 ED 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500</p> <p>Date d'édition : 09/10/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGR92UTM ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p><b>Parcelle bâtie : ED n° 60</b> <b>Superficie cadastrale : 389m<sup>2</sup></b> <b>Surface bâtie : 113m<sup>2</sup></b> <b>Zonage P.L.U : Ua</b> <b>34 rue Martinel Lassays</b></p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>

