

CONVENTION de MISE à DISPOSITION de BIENS LOUES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

.....

Nom, prénom

- Né(e) le à
- Agissant aux présentes en qualité de **preneur à bail**

d'une part,

ET

.....

la Société bénéficiaire

- Immatriculée au Registre du commerce et sociétés sous le numéro
- Représentée par la gérance ayant tout pouvoir pour agir en son nom en vertu de ses statuts.

d'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT, EN APPLICATION DES ARTICLES L 323 - 14 DU CRPM :

Il est bien entendu entre les parties comme condition essentielle de la présente convention passée que la mise à disposition des biens loués, ci-après détaillés, ne modifie pas les droits et obligations résultant du bail ou des baux ci-après énoncé(s) et n'emporte pas pour le(s) associé(s) précité(s) dépossession de la propriété du bail ou des baux dont il(s) reste(nt) titulaire(s).

Pour satisfaire aux prescriptions de l'article L 323-14 du CRPM, le(s) différent(s) propriétaire(s) doi(ven)t être informé(s) de la mise à disposition par lettre recommandée avec accusé de réception dont le double ainsi que l'avis de réception sont transmis au siège de la société.

L'avis adressé au bailleur doit mentionner le nom de la société, le tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée et les parcelles que le preneur met à disposition.

Pareil avis doit lui être adressé, dans les mêmes formes et délai en cas d'arrêt de la mise à disposition ou en cas de changement de l'une des mentions de l'avis initial.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La mise à disposition à la société de biens loués au profit de la société porte sur une surface totale de :

.....ha.....a.....ca, dont le détail figure ci-après:

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°1**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°2**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°3**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°.....**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°.....**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°.....**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Divers biens d'une contenance totale deha.....a.....ca, ci-après détaillés (**bail n°.....**)
donnés en location par (*Nom, prénom du propriétaire*)
suivant acte ou accord de cession en date du :/...../.....
suivant (*type de bail*)
Cette location, d'une durée deans,
a commencé à courir le/...../..... Elle se renouvelle par tacite reconduction.

- Parcelle(s) :

[illegible]

- Parcelle(s) :

[illegible]

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention de mise à disposition est conclue à compter de ce jour pour la durée du bail ou des baux restant à courir sur les biens ci-dessus désignés ainsi que pour leur(s) renouvellement(s) successif(s).

En toute hypothèse, la présente convention prendra fin de plein droit, sans aucune formalité :

- partiellement, en cas de résiliation du bail ou des baux inclus dans la mise à disposition
- partiellement, pour les biens mis à disposition par un associé en cas de retrait de celui-ci de la société sauf en présence d'un co-preneur si celui-ci prend la qualité d'associé exploitant,
- totalement, en cas de dissolution de la société.

La présente convention prendra également fin, sous réserve de l'accord préalable de la collectivité des associés, en cas de retrait par un associé des biens jusqu'à lors mis à disposition par celui-ci.

ARTICLE 3 : CHARGES ET CONDITIONS

Pendant toute la durée de la présente mise à disposition, les associés et la société seront tenus solidairement avec les preneurs de l'exécution des clauses, charges et conditions stipulées dans les baux relatifs aux biens mis à disposition, ou par le statut du fermage.

La gérance reconnaît avoir eu connaissance de ces charges et conditions, notamment le prix des fermages et leurs échéances. Elle dispense expressément de les rappeler ici, déclarant avoir reçu copie des actes qu'elle tient à disposition au siège de la société. Les modalités de remboursement du fermage aux associés locataires sont détaillées à l'article 5 de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONSTRUCTIONS, PLANTATIONS ET OUVRAGES RÉALISÉS SUR LES BIENS OBJET DE LA CONVENTION

4.1 - DROIT DE RÉALISER DES CONSTRUCTIONS, PLANTATIONS ET OUVRAGES

La société pourra effectuer sur les biens objet de la présente convention, toutes constructions, plantations, ouvrages et travaux de transformation du sol que tout preneur rural est en droit d'exécuter, en application de l'article L 411-73 du CRPM, soit librement, soit après autorisation du bailleur ou, à défaut du tribunal paritaire.

Toutefois, préalablement à la réalisation des travaux nécessitant l'autorisation du bailleur, la société s'engage à faire demander par l(es) associé(s) titulaire(s) du bail ou des baux concerné(s), les autorisations nécessaires dans les formes prévues à l'article L 411-73 précité.

4.2 - APPROPRIATION DES TRAVAUX RÉALISÉS

Les constructions, plantations et ouvrages réalisés et financés par la société sur les biens objet de la présente convention seront censés être la propriété de la société pendant la durée de la convention.

4.3 - INCIDENCE DE L'EXTINCTION DU BAIL RURAL

En cas d'extinction du bail rural, quelle qu'en soit la cause, tous les travaux réalisés dans les conditions du paragraphe 4.1 par la société sur les biens loués mis à disposition deviendront la propriété du bailleur.

Dans l'hypothèse où le bailleur serait débiteur d'une indemnité de sortie du fait des travaux et améliorations réalisés et financés par la société, les associés concernés devront rembourser à cette dernière l'indemnité perçue en leur qualité de preneur sortant en application des articles L 411-69 et suivants du CRPM.

Lorsque les améliorations ont été, lors de la mise à disposition du bien loué, cédées par l'associé preneur à la société et que celles-ci ouvrent droit à indemnité due par le bailleur, la société est subrogée dans les droits à indemnité en application des dispositions de l'article L 411-75 du CRPM. Les indemnités versées à la société du chef des travaux réalisés constitueront un acquêt social dont le règlement est fixé les statuts.

4.4 - INCIDENCE DE L'EXTINCTION TOTALE OU PARTIELLE DE LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION SANS EXTINCTION CORRÉLATIVE DES BAUX

Toutes constructions, plantations, ouvrages et améliorations réalisés par la société dans les conditions prévues au paragraphe 4.1 et qui ont contribué à accroître la valeur du fonds mis à disposition ouvriront droit à indemnité au profit de cette dernière.

Cette indemnité sera exigible par la société dès l'extinction totale ou partielle de la convention de mise à disposition et indépendamment de la continuation du bail dont l(es) associé(s) reste(nt) titulaire(s), ces derniers devenant alors propriétaires des améliorations.

Cette indemnité constituera pour la société un acquêt social dont le règlement est fixé par les statuts de la société bénéficiaire de la présente convention. Son montant sera, à défaut d'accord contraire, déterminé selon les règles édictées par le statut du fermage en fonction de la somme qui serait due par le bailleur au titulaire du bail si ce bail s'éteignait corrélativement à la convention.

Les améliorations transférées par l'associé preneur à la société lors de la mise à disposition du bien loué, conformément aux dispositions de l'article L 411-75 du CRPM, seront reprises par le preneur, contre indemnité le cas échéant. La subrogation prévue par cet article L 411-75 n'ayant alors plus lieu d'être, est donc annulée et le preneur retrouve son droit personnel à indemnité à l'encontre du bailleur.

ARTICLE 5 : INDEMNISATION

La société remboursera à chaque associé fermier concerné, sur la seule présentation de la quittance d'acquit du fermage et des charges locatives, le montant de ceux-ci.

A défaut de remboursement à l'échéance, la présente convention sera, partiellement ou totalement, résiliée de plein droit si bon semble à l'associé locataire, un mois après un simple commandement de payer, contenant déclaration par lui de son intention d'user du bénéfice de la présente clause, et resté sans effet.

ARTICLE 6 : DÉCLARATION

6.1 - CONTRÔLE DES STRUCTURES

La gérance reconnaît avoir parfaite connaissance de la réglementation relative au contrôle des structures en vigueur à ce jour tel que prévue aux articles L 331-1 et suivants du CRPM et déclare s'y être conformance. Elle déclare également être informée des sanctions applicables, le cas échéant, prévues aux articles 331-6 et suivants du CRPM.

6.2 - ENREGISTREMENT

Les soussignés ne requièrent pas l'enregistrement de la présente convention.

6.3 - SUBSTITUTION

Cette nouvelle convention se substitue intégralement et de manière définitive à toute convention antérieure, qu'elle soit écrite ou verbale, portant sur le même objet. Cette substitution s'opère automatiquement, sans qu'un acte supplémentaire ne soit requis. Toutefois, les droits acquis et les obligations en cours d'exécution à la date de substitution restent en vigueur, à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec cette nouvelle convention.

ARTICLE 7 : FRAIS DIVERS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite, seront supportés par la société ainsi que la gérance, agissant ès qualités, s'y oblige.

Fait en exemplaire(s)

À le

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant

Nom, prénom, signature

ès-qualités de gérant