

CONVENTION de MISE à DISPOSITION de BIENS LIBRES DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

.....

Nom, prénom

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

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 SUIV, EN APPLICATION DES ARTICLES L 411-2 DU CRPM :

Il est bien entendu entre les parties comme condition essentielle de la présente convention passée que la mise à disposition des biens, ci-après désignés consentie à la société bénéficiaire exclut toute possibilité pour cette dernière d'invoquer les dispositions du statut du fermage.

Conformément aux prescriptions légales, le(s) associé(s) propriétaire(s) mettant les biens à disposition participera(ont) effectivement au sein de la société à l'exploitation des biens faisant l'objet de la présente mise à disposition.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La mise à disposition à la société de biens libres de location porte sur une surface totale de :

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

Sect N°	Commune	Surface
TOTAL		ha.....a.....ca

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention de mise à disposition est consentie pour **une durée de années entières et consécutives qui prendront cours à compter de ce jour.**

Faute pour l'une des parties de signifier par écrit à l'autre, au moins six mois avant l'arrivée du terme, sa volonté de mettre fin à la convention, celle-ci se poursuivra par tacite reconduction annuelle.

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

- en cas de dissolution de la société,
- en cas de retrait de la société exercé par l'associé propriétaire mettant ses terres à disposition ou de son décès, sauf à ce que ses ayants droits soient habilités à se substituer à lui.

ARTICLE 3 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention de mise à disposition est faite sous les conditions suivantes que la société bénéficiaire s'oblige à exécuter et accomplir ce qui est accepté en son nom par la gérance spécialement mandatée à cet effet :

- la société prendra les biens, objet de la convention, dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucune réclamation contre l'associé propriétaire pour quelque cause que ce soit ;
- elle jouira des biens en bon père de famille soigneux et actif sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts et des dégradations ;
- elle s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir l'associé propriétaire de tout ce qui pourrait se produire afin qu'il puisse agir directement ;
- elle fera les réparations de menu entretien, ainsi que celles incombant normalement au propriétaire mais qui seraient reconnues comme étant le résultat du fait ou de la négligence de la société ; les autres aménagements ou grosses réparations restent, sauf convention contraire, à la charge du propriétaire ;
- elle prendra en charge l'assurance des risques locatifs, l'associé propriétaire conservant à sa charge l'assurance du contenant ;
- elle ne pourra changer la destination des biens objet de la convention, qui sont strictement à vocation agricole.

La société a pris connaissance des servitudes attachées aux biens mis à disposition et s'oblige à les respecter.

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 des règles générales du louage des choses. La société ne pourra faire ces travaux sans l'accord exprès et écrit du propriétaire. Il en sera de même pour les améliorations aux bâtiments et ouvrages immobiliers.

4.2 - APPROPRIATION DES TRAVAUX RÉALISÉS

L'associé propriétaire, mettant présentement ses biens à disposition de la société, déclare renoncer, pour la durée de la convention, à l'accession à la propriété de toutes constructions, plantations et ouvrages réalisés par la société et à ses frais, souhaitant que cette dernière en soit le propriétaire pendant la durée de la convention.

4.3 - INDEMNISATION AU TITRE DES TRAVAUX RÉALISÉS

Toutes constructions, plantations, ouvrages et améliorations réalisés et financés par la société dans les conditions prévues ci-dessus et qui ont contribué à accroître la valeur des fonds mis à disposition ouvriront droit à indemnité à l'expiration de la convention.

A défaut d'accord entre les parties, le montant de l'indemnité sera calculé comme il est stipulé aux articles L 411-71 et suivants du CRPM.

ARTICLE 5 : INDEMNISATION

La présente convention est consentie et acceptée par les parties en présence moyennant une indemnité annuelle calculée sur la base de :

.....€ HT par hectare pour les terres nues.

Ladite somme pourra être révisée annuellement en fonction de l'indice national des fermages relatif aux terres nues.

Les parties précisent que la société ne versera aucune somme aux associés propriétaires concernés au titre du montant global des taxes foncières correspondant aux biens mis à disposition.

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 conforlée. 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