

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION PRIVÉE D'INSTALLATIONS ÉQUESTRES

À usage strictement privé — Durée : cinq (5) ans renouvelables

ARTICLE 1 – PARTIES

La présente convention est conclue entre :

Le Propriétaire mettant à disposition

Madame **Laure MEYER**, exploitante agricole exerçant sous l'enseigne *Les Crins de l'Or*, domiciliée Le Bignovre, 88410 BLEURVILLE, immatriculée sous le SIRET ..., ci-après désignée « le Propriétaire »,

ET

Le Bénéficiaire de la mise à disposition

Nom : ...

Adresse : ...

ci-après désigné « le Bénéficiaire ».

ARTICLE 2 – OBJET ET NATURE JURIDIQUE

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'installations équestres appartenant au Propriétaire, au bénéfice exclusif du Bénéficiaire, pour un usage **strictement privé et personnel**.

Les parties reconnaissent expressément que la convention constitue une **mise à disposition précaire et accessoire à un usage privé**, et ne saurait être qualifiée de :

- bail rural ;
- bail commercial ;
- bail professionnel ;
- contrat de prestation ;
- contrat de pension ;
- contrat agricole ou toute autre convention assimilable.

La contrepartie financière versée constitue une **redevance d'occupation** et ne peut en aucun cas être qualifiée de loyer.

ARTICLE 3 – USAGE STRICTEMENT PRIVÉ

Le Bénéficiaire déclare être un particulier et s'engage à ne tirer aucun revenu direct ou indirect de l'utilisation des installations.

Sont formellement interdits, même à titre gratuit :

- toute activité d'achat ou de revente habituelle de chevaux ;
- toute activité d'élevage déclaré ou assimilable ;
- toute pension, hébergement ou accueil de chevaux appartenant à des tiers ;
- toute prestation de service (travail, valorisation, débouillage, entraînement) ;
- toute publicité, communication ou réception de clientèle ;
- toute utilisation susceptible de générer un revenu ou un avantage économique.

Tout manquement à ces obligations constitue un **manquement grave entraînant la résiliation de plein droit** de la présente convention.

ARTICLE 4 – CHEVAUX AUTORISÉS

Seuls les chevaux appartenant personnellement au Bénéficiaire sont autorisés. Aucun cheval entier n'est accepté. La **castration est obligatoire avant l'âge de 18 mois**.

Le nombre maximal de chevaux admis est le suivant :

- 3 chevaux, ou
 - 4 poneys par stabulation.
-

ARTICLE 5 – INSTALLATIONS MISES À DISPOSITION

5.1 Infrastructures partagées :

- Manège 40 × 20 m, éclairé et arrosé ;
- Carrière 25 × 35 m ;
- Rond de longe Ø 14 m ;
- Aire de douche ;
- Parcours de cross et mountain trail ;

- Parc à obstacles et matériel pédagogique.

5.2 Espaces privatifs :

- Stabulations 5 × 5 m avec abreuvoirs chauffants à niveau constant ;
- Deux stalles de préparation/pansage ;
- Box de rangement matériel 3 × 3 m ;
- Appentis de stockage attenant d'une surface d'environ 100 m².

5.3 Pâtures :

Les parcelles cadastrales 277, 278, 260, 262, 263 et 264 sont mises à disposition gratuitement en contrepartie de :

- l'entretien des clôtures ;
- la gestion des arbres et branches tombées.

5.4 Matériel mis à disposition :

- Tracteurs pour distribution du fourrage et hersage du manège ;
- Parc d'obstacles.

ARTICLE 6 – OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Le Bénéficiaire assume, à ses frais et sous sa responsabilité exclusive :

- l'entretien intégral des installations et matériels ;
- la propreté permanente des lieux ;
- le stockage hermétique de tout élément attractif pour les nuisibles ;
- l'entretien des sols, clôtures, manège, carrière et rond de longe ;
- la gestion des affinités entre équidés ;
- la surveillance, les soins, le nourrissage et la sécurité de ses chevaux.

ARTICLE 7 – OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire s'engage à :

- mettre à disposition les installations en bon état d'usage ;
- assurer les réparations relevant du gros œuvre ;
- garantir la jouissance paisible des lieux.

Le Propriétaire décline toute responsabilité concernant la garde, la surveillance, la santé ou les dommages causés par les chevaux du Bénéficiaire.

ARTICLE 8 – LOGEMENT ANNEXE

Le logement annexe mis à disposition comprend :

- Surface : 62 m² ;
- 1 chambre au 1er étage, combles inclus, aucun occupant au-dessus ou en dessous ;
- Chauffage : électrique et poêle pierre ollaire ;
- Sous-compteur électricité : consommations à charge du Preneur ; abonnement électrique : à charge du Propriétaire ;
- Parking privé 2 véhicules ;
- Animaux autorisés : chats et chiens en laisse.

Parkings :

- Parking principal le long des écuries : clientèle des gîtes de l'Écrin de Laure ;
 - Parking derrière la demeure : réservé à l'occupant du logement.
-

ARTICLE 9 – ANNÉE D'ESSAI, DÉPÔT DE GARANTIE ET CAUTION DE STABILITÉ

Les douze (12) premiers mois constituent une **période d'essai réciproque**.

9.1 Montants à la signature :

- Dépôt de garantie écuries : 2 mois de redevances ... € TTC ;
- Caution de stabilité : 2 mois de redevances ... € TTC.

9.2 Période d'essai :

- Si le Bénéficiaire résilie avant la fin de l'essai, la caution de stabilité est conservée par le Propriétaire ;
- Si le Propriétaire décide de ne pas poursuivre la convention, la caution de stabilité est restituée.

9.3 Après l'année d'essai :

- La caution de stabilité est intégrée au dépôt de garantie initial ;
- Le dépôt de garantie total devient 4 mois de redevances écuries, sans versement supplémentaire.

9.4 Distinction avec le logement :

- Le dépôt de garantie du logement (1 mois de redevances ... € TTC) reste distinct.
-

ARTICLE 10 – DURÉE ET RENOUVELLEMENT

- Durée ferme : 5 ans ;
 - Renouvellement par périodes successives de 5 ans, sauf dénonciation 6 mois avant échéance ;
 - Les conditions financières et obligations sont maintenues, sauf accord écrit contraire.
-

ARTICLE 11 – CONDITIONS FINANCIÈRES

Chaque formule comprend :

- Eau et électricité des écuries ;
- Accès aux infrastructures ;
- 1 box de rangement 3 × 3 m ;
- 2 stalles de préparation ;
- 2 prés clôturés et électrifiés (1,6 ha chacun) avec abris naturels et ruisseau, mis à disposition gratuite contre entretien.

Redevances mensuelles :

- 1 stabulation 5 × 5 m : 200 € TTC ;

- Stabulation supplémentaire : 150 € TTC / mois ;
 - Possibilité de 2 hectares supplémentaires : 50 € TTC / ha / mois ;
 - Box de rangement supplémentaire : 100 € TTC / mois.
-

ARTICLE 12 – RÉSILIATION ANTICIPÉE ET INDEMNITÉ

Indemnité compensatrice en cas de départ anticipé :

- 1^{re} année : 24 mois de redevances écuries ;
 - 2^e année : 18 mois ;
 - 3^e année : 12 mois ;
 - 4^e année : 6 mois ;
 - 5^e année : 3 mois.
-

ARTICLE 13 – SERVICES RENDUS

- Surveillance des chevaux du Propriétaire lors d'absences ;
 - Une nuit de surveillance (nourrissage chien + permanence) : 10 €.
-

ARTICLE 14 – SOUS-LOCATION

- Interdite sans accord écrit préalable du Propriétaire.
-

ARTICLE 15 – ACCÈS ET SÉCURITÉ

- Accès aux caméras de surveillance inclus.
-

ARTICLE 16 – ASSURANCES

16.1 Obligation d'assurance du Bénéficiaire :

Le Bénéficiaire s'engage à souscrire et maintenir, pendant toute la durée de la convention, une **assurance responsabilité civile à caractère strictement privé**, couvrant :

- les dommages corporels, matériels et immatériels causés aux personnes ;
- les dommages aux animaux ;
- les dommages aux biens, liés à l'usage et fréquentation des installations, y compris ceux causés par les chevaux du Bénéficiaire.

16.2 Exclusion d'assurance professionnelle ou agricole :

Le Bénéficiaire déclare expressément ne souscrire aucune assurance à caractère professionnel, commercial, agricole ou assimilé. Toute souscription contraire constitue un manquement grave entraînant la résiliation de plein droit, sans préavis ni indemnité.

16.3 Justificatifs :

Le Bénéficiaire fournit au Propriétaire, à la signature, à chaque renouvellement et à première demande, une attestation d'assurance valide précisant le caractère privé et l'absence de garantie professionnelle ou agricole.

16.4 Absence de garantie du Propriétaire :

Le Bénéficiaire renonce expressément à tout recours contre le Propriétaire pour tout dommage résultant de son fait personnel, de celui de personnes placées sous sa responsabilité, ou des animaux dont il a la garde, sauf faute lourde ou dolosive dûment établie.

16.5 Assurance du Propriétaire :

Le Propriétaire conserve une assurance responsabilité civile en tant que propriétaire, sans que celle-ci ne couvre l'usage privé du Bénéficiaire.

16.6 Défaut d'assurance :

En cas d'absence d'assurance conforme, le Propriétaire peut suspendre l'accès aux installations et, après mise en demeure infructueuse de 15 jours, résilier la convention sans indemnité.

Fait à ..., le ...

Le Propriétaire : ...

Le Bénéficiaire : ...