

CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN SITE ÉQUESTRE D'EXPLOITATION

(Document provisoire – à faire valider par un juriste pour signature définitive)

Article 1 – Parties

Le Bailleur

Nom : Laure – Les Crins de l'Or

Adresse : Le Bignovre, 88410 BLEURVILLE

SIRET : ...

Le Preneur

Représentée par : ...

Adresse : ...

Article 2 – Nature et objet de la convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition d'installations à usage d'exploitation équestre, comprenant infrastructures sportives, installations techniques, espaces de travail, locaux de stockage, matériel et logement de fonction.

Les parties reconnaissent que :

- l'objet principal est la mise à disposition d'un outil d'exploitation équestre aménagé ;
 - l'activité repose principalement sur l'usage des installations et équipements ;
 - les parcelles mises à disposition le sont à titre accessoire ;
 - la convention ne constitue pas un bail rural.
-

Article 3 – Activités autorisées et restrictions

Achat, valorisation et revente de chevaux

Entraînement, travail et préparation à la vente

Hébergement de chevaux propriété du Preneur

Élevage

Restrictions :

Aucun cheval entier accepté (castration à 18 mois obligatoire)

Pas de pension ni activité d'enseignement ou assimilé

Nombre maximal : 3 chevaux ou 4 poneys par stabulation

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.

Un parking pour la clientèle du Preneur est à disposition à 200 m des écuries.

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 : 250 € TTC ;
Stabulation supplémentaire : 200 € 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 professionnel, 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 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 de la garantie professionnelle 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 : ...