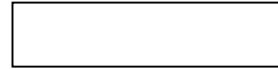


Le financement de l'agriculture familiale dans le contexte de libéralisation : quelle contribution de la microfinance ?/ Séminaire de Dakar, 21-24 janvier 2002 /

Contribution Urbain ANDRIANTSIVALIANA<sup>(\*)</sup> et Jean-Hervé FRASLIN<sup>(\*\*)</sup>/ Annexe 1



**Auteurs :**

**URCECAM** : .....

**CECAM** : .....

**Code** : .....

**Contrat N°** : .... / .... / .... / ....

## CONTRAT DE LOCATION VENTE MUTUALISTE

*Ce contrat, conforme à la loi n° 95-030 régissant les activités de crédit et notamment les opérations de crédit-bail, est constitué de deux parties : A - articles 1 à 8 à signer après la décision d'octroi et avant l'achat et B - articles 9 et 10 à remplir et signer après l'achat et avant la remise du bien au locataire.*

Entre les soussignés,

L'Unité Régionale de Caisses d'Epargne et de Crédit Agricole Mutuels (URCECAM), Institution Financière Mutualiste régie par la Loi 96-020 du 04 septembre 1996, ayant son siège social au ....., agréée par la Commission de Supervision Bancaire et Financière en tant qu'établissement de crédit dans la catégorie Institution Financière Mutualiste sous le N° ..... représentée par :

Monsieur/Madame .....

né(e) le : ..... à .....

Titulaire de la CIN n° ..... du ..... à .....

et :

Monsieur/Madame .....

né(e) le : ..... à .....

Titulaire de la CIN n° ..... du ..... à .....

agissant en vertu du pouvoir qui leur ont été donnés par le Conseil d'Administration de l'URCECAM respectivement en date du ..... et du .....

dénommée ci-après « le BAILLEUR » d'une part,

Et

M/Mme .....

Né(e) le ..... à .....

Fille/Fils de : .....

<sup>(\*)</sup> Urbain ANDRIANTSIVALIANA, ingénieur agronome, est le chef du département « crédit et garanties » de l'organe central du Réseau CECAM (ICAR-INTERCECAM, BP 56, Lot 22 A 35, Rue Benyowski, 110 ANTSIRABE, MADAGASCAR, e-mail : [icarintercecam@dts.mg](mailto:icarintercecam@dts.mg))

<sup>(\*\*)</sup> Jean-Hervé FRASLIN, ingénieur en agriculture et docteur en sciences humaines est Délégué d'ICAR à Madagascar et membre du Comité Exécutif d'UNICECAM (ICAR, BP 372, Tsarasaotra, 110 ANTSIRABE, MADAGASCAR, e-mail : [icar@ts.mg](mailto:icar@ts.mg))

et de .....

Titulaire de la CIN n° .....

délivrée le ..... à .....

Adresse : .....

Membre de la CECAM ..... N° .....

CECAM : ..... Groupe .....

dénommé(e) ci-après « le LOCATAIRE » d'autre part,

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

### **PARTIE A - Article 1 : Matériel à louer**

L'URCECAM consent au profit du locataire et suite à sa demande un crédit bail sous forme de « Location Vente Mutualiste » sur les matériels suivants qui seront choisis par le locataire :

- .....
- .....
- .....
- .....

### **Article 2 : Choix du matériel à louer**

Le locataire aura le droit de choisir librement le matériel loué et renonce à tout recours contre l'URCECAM à propos de l'état ou de la qualité du matériel qu'il aura ainsi choisi. Le bailleur aura toutefois le droit de refuser l'achat du matériel choisi par le locataire en raison de son origine, de son état, de son prix ou pour tout autre motif. En cas de refus, le premier loyer et les parts sociales seront remboursés.

Le locataire s'engage à supporter tous les frais afférents à l'achat (Expertise, transport, actes, enregistrement et autres ...) qui peuvent être inclus dans le prix d'achat considéré aux articles 3 et 9.

### **Article 3 : Paiement des loyers**

La **valeur d'achat** par l'URCECAM du matériel est évaluée à ..... Fmg.  
Le **premier loyer** est à payer au bureau de la CECAM au plus tard 15 jours avant l'achat et sera d'un montant de ..... Fmg, éventuellement ajustable au moment de l'achat si le bien choisi est plus cher que celui pris en compte dans la décision d'octroi.

Le Locataire s'engage à verser la totalité des loyers selon le calendrier de paiement annexé à ce contrat. Le montant total de ces loyers est calculé sur la base du montant restant dû (valeur d'achat moins premier loyer) plus les **intérêts mensuels** au taux de ..... %. Les intérêts sont calculés uniquement sur le montant restant dû après chaque échéance.

Le locataire peut anticiper le règlement des loyers. Toutefois, cela ne modifie aucunement le montant des loyers convenus.

Le paiement des loyers doit être effectué dans le bureau de la CECAM contre reçu et mention signée sur chacun des deux exemplaires de la fiche individuelle. Tout paiement en dehors du bureau est considéré comme nul.

### **Article 4 : Parts sociales**

Pour contribuer à renforcer le capital social de l'URCECAM, le locataire versera avant l'achat une **part sociale** de ..... % de la valeur d'achat convenue à l'article 3 diminuée du premier loyer, soit le montant de ..... Fmg. Ce montant est fixe et définitif et ne sera pas modifié même si la valeur d'achat constatée à l'article 9 est inférieure.

Les statuts de l'URCECAM précisent les dispositions de rémunération et de remboursement des parts sociales.

**Article 5 : Utilisation et entretien du matériel**

Le locataire s'engage à entretenir, garder et protéger convenablement le matériel et à assurer les dépenses y afférentes. Ainsi, les incidents qui pourraient survenir (détérioration, perte ...) ne modifient en aucun cas les obligations du locataire résultant du présent acte. Le locataire doit en assumer tous les coûts. Le locataire s'engage en outre à déclarer immédiatement à l'URCECAM tout événement qui affecterait le matériel. Seul le locataire en supporte les risques et responsabilités.

Le bailleur ou son mandataire peut contrôler et inspecter à tout moment le matériel loué et le locataire s'engage à faciliter ce contrôle en leur donnant libre accès au matériel. Ainsi, le locataire ne peut ni céder ni déplacer le matériel, sans l'autorisation écrite préalable du bailleur.

**Article 6 : Rupture du contrat**

Le présent contrat est irrévocable sauf en cas de non paiement du loyer à l'échéance, de défaut d'entretien, de surveillance ou de protection du matériel qui sont considérés comme rupture du contrat par le locataire. Après sommation à payer les sommes dues ou à régulariser la situation du matériel restée infructueuse dans un délai de 15 jours, le bailleur en tant que propriétaire a le droit de reprendre son matériel sans autre formalité, sans préjudice du paiement des loyers arriérés et de dommages-intérêts.

En cas de retard, le locataire doit payer les intérêts de retard, calculés à un taux double de l'intérêt normal sur le montant dû à l'échéance (capital et intérêts normaux).

Les intérêts de retard sont réclamés dès le lendemain de la date d'échéance, calculés au jour le jour et capitalisés mensuellement. si les paiements sont en retard ou partiel, le montant payé sert d'abord à apurer les intérêts (normaux ou de retard) puis à diminuer le capital restant dû.

**Article 7 : Garanties offertes**

Pour la sûreté et la garantie du remboursement du prêt ainsi que l'exécution de toutes ses obligations résultant du présent contrat de location vente mutualiste, le locataire offre librement des garanties suivant la lettre d'offre de garantie annexée au présent contrat et s'engage à les remettre à l'URCECAM s'il ne peut pas payer les loyers ou si le bien loué est détérioré ou a disparu.

Le locataire s'interdit de céder les garanties offertes jusqu'à ce que les loyers soient entièrement payés. Ainsi le locataire s'engage à déclarer immédiatement aux responsables de la CECAM tout événement qui affecterait les garanties (détérioration, disparition ...).

**Article 8 : Remise du titre de propriété**

Après paiement intégral du dernier loyer, le matériel devient propriété du locataire. Une lettre de cession est établie par le bailleur qui transfère au locataire l'éventuel titre de propriété. Les frais afférents au transfert du titre de propriété incombent au preneur

Fait à ....., le .....

Le locataire <sup>(1)</sup>

Pour Le bailleur,

Le Président de la CECAM,  
(ou son mandataire)

Le Président de l'URCECAM,  
(ou son mandataire)

<sup>(1)</sup> A compléter de la mention manuscrite « Lu et approuvé » avant signature.

**PARTIE B - Article 9 :**

N°	DESIGNATION	CARACTERISTIQUES (marque, type, ...)	NOMBRE	PRIX (FMG)
<b>TOTAL</b>				

dont la valeur totale d'achat s'élève à  
 .....  
 ..... francs malagasy (en lettres).

**Article 10 : Echancier des loyers**

A remplir et à signer après l'achat du bien par l'URCECAM et avant la remise du bien au locataire.

Nom et prénom : ..... N° : .....

Prix d'achat par l'URCECAM : ..... FMG

Premier loyer : ..... FMG Date d'achat : ... / ... / ...

Crédit : ..... FMG Intérêt : ... % par mois

N°	Date	Restant dû	Capital	Intérêts	Total
		<i>Premier loyer</i>			
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
<b>TOTAL</b>					

Le paiement du dernier loyer sera considéré comme le paiement du prix d'achat du bien par le locataire.

Fait le ....., à .....

Le Propriétaire (URCECAM),

Le Locataire,