

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

100556102

DD/DD/

L'AN DEUX MIL QUATORZE,
LE QUATRE MARS
A SAINT CHELY D'APCHER, au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,

Maître Dominique DELHAL, Notaire Associé, membre de la Société Civile
Professionnelle « Philippe BARDON, Daniel RUAT, Dominique DELHAL,
Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SAINT
CHELY D'APCHER (48200), 17 Boulevard Guérin d'Apcher, Résidence Le
Peschaud,

A REÇU le présent acte contenant BAIL RURAL A LONG TERME à la
requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

Monsieur Marcel Albert JULIEN, retraité, époux de Madame Aliette Françoise
Marguerite BERGEAIS, demeurant à DREUX (28100) 42 avenue Léonard de Vinci.
Né à PINOLS (43300) le 12 avril 1939.

Marié à la mairie d'ARGENTEUIL (95100) le 6 septembre 1963 sous le régime
de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage
reçu par Maître Jean Pierre BEAUCHAIS, notaire à ARGENTEUIL, le 5 septembre
1963.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "BAILLEUR", sans que cette
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs.

D'UNE PART

Monsieur Jordan Kévin Bastien **SOULIER**, agriculteur, demeurant à LAJO (48120).

Né à MENDE (48000) le 30 mars 1995.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Marcel JULIEN est présent à l'acte.
- Monsieur Jordan SOULIER est présent à l'acte.

La première partie contient les dispositions du bail proprement dit et la deuxième partie les dispositions diverses.

PREMIERE PARTIE - BAIL RURAL A LONG TERME

Le **BAILLEUR** donne à bail rural à long terme conformément aux articles L.416-1 et L.416-9 du Code rural et de la pêche maritime, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées, au **PRENEUR** qui accepte, les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Sur la Commune de LAJO (LOZÈRE) 48120,

Une propriété rurale comprenant diverses parcelles de terrain agricole.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	21	Monteils	00 ha 60 a 25 ca	Futaie
A	22	Monteils	00 ha 18 a 00 ca	Futaie
A	90	Bentequoux	00 ha 54 a 60 ca	Futaie
A	91	La Coste	00 ha 25 a 60 ca	Futaie
A	149	La Beaumette	00 ha 67 a 90 ca	Futaie
A	155	Chaumettes	00 ha 05 a 60 ca	Lande
A	156	La Beaumette	00 ha 21 a 00 ca	Lande
A	339	La Beaume	01 ha 04 a 00 ca	Futaie
A	340	La Beaume	00 ha 46 a 20 ca	Futaie
A	344	Genouillères	01 ha 47 a 00 ca	Futaie
A	347	Janibeyre	00 ha 74 a 50 ca	Futaie
A	350	Janibeyre	00 ha 75 a 20 ca	Futaie
A	355	Lissartou	00 ha 70 a 60 ca	Lande
A	377	Radoundet	00 ha 74 a 40 ca	Pré
A	378	Radoundet	00 ha 22 a 30 ca	Pré
A	397	Lou Peyrou	01 ha 72 a 90 ca	Pâtur
A	405	Bouchat	00 ha 28 a 80 ca	Pâtur
A	406	Bouchat	02 ha 19 a 70 ca	Pré
A	407	Bouchat	00 ha 33 a 90 ca	Pâtur
A	408	Chon de Bouchat	00 ha 22 a 80 ca	Pâtur
A	409	Lou Peyrou	01 ha 98 a 00 ca	Pâtur

A	410	Lou Peyrou	01 ha 80 a 20 ca	Pâture
A	411	Roussillous	00 ha 69 a 90 ca	Pâture
A	414	Roussillous	02 ha 67 a 20 ca	Futaie
A	418	Lou Pouzet	00 ha 32 a 60 ca	Pâture
A	437	Lous Hourtasses	00 ha 27 a 80 ca	Terre
A	498	L'Hort de Saint Jean	00 ha 02 a 22 ca	Pré
A	501	La Barro	00 ha 27 a 70 ca	Terre
A	511	La Faysse	01 ha 51 a 53 ca	Pré
A	517	Las Lebadès	00 ha 26 a 90 ca	Terre
A	518	Las Lebadès	00 ha 08 a 20 ca	Pré
A	528	Lous Chadis	00 ha 24 a 20 ca	Pâture
A	529	Lous Chadis	00 ha 30 a 70 ca	Pâture
A	547	Travers del Bos	01 ha 46 a 90 ca	Lande
B	36	Roussillon	00 ha 74 a 10 ca	Pâture, Futaie
B	53	La Gazelle	00 ha 27 a 55 ca	Pré
B	55	La Gazelle	00 ha 14 a 25 ca	Pâture
B	52	La Gazelle	01 ha 22 a 00 ca	Terre
B	63	Sogne Longue	00 ha 19 a 80 ca	Pré
B	73	Chon Plo	00 ha 33 a 50 ca	Terre
B	81	La Croux	00 ha 01 a 70 ca	Lande
B	82	Lou Claoux	00 ha 40 a 22 ca	Terre
B	89	Lou Puech	00 ha 50 a 00 ca	Futaie
B	90	Lou Puech	00 ha 41 a 40 ca	Futaie
B	201	Malet	00 ha 90 a 06 ca	Terre
B	226	Ribieyre Vieille	01 ha 07 a 90 ca	Pâture
B	236	Gazamas	00 ha 78 a 70 ca	Pâture
B	237	Gazamas	00 ha 07 a 10 ca	Futaie
B	312	Le Bouge	01 ha 35 a 27 ca	Pré

Total surface : 33 ha 82 a 85 ca

Et par extension sur la Commune de SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE (LOZÈRE) :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	1478	Reynals	00 ha 36 a 20 ca	Futaie
A	1479	Reynals	00 ha 20 a 70 ca	Futaie
A	1496	Reynals	00 ha 46 a 70 ca	Lande
A	1497	Prat Font	01 ha 06 a 10 ca	Futaie
A	1500	Prat Font	00 ha 74 a 70 ca	Pâture
A	1503	Prat Font	00 ha 73 a 30 ca	Futaie
A	1505	Bromofont	00 ha 52 a 30 ca	Futaie
A	1508	Bromofont	00 ha 11 a 30 ca	Futaie
A	1513	Bromofont	00 ha 24 a 00 ca	Futaie
I	20	Goundry	00 ha 66 a 40 ca	Pâture
I	254	La Claux	03 ha 26 a 80 ca	Futaie

Total surface : 08 ha 38 a 50 ca

EFFET RELATIF

Partage suivant acte reçu par Maître Dominique DELHAL notaire à SAINT-CHELY-D'APCHER (48200) le 5 mai 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MENDE le 10 juin 2009, volume 2009P, numéro 1971. Une attestation rectificative a été établie par ledit notaire le 12 août 2009 et publiée audit service de la publicité foncière le 12 août 2009 volume 2009P numéro 2740.

SERVITUDES

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur les immeubles loués et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

ARTICLE 2 - CONSISTANCE - REGLEMENTATION

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et tels qu'ils sont désignés aux présentes.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles à usage agricole en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles d'ordre public des articles L 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties dans les limites permises par la loi.

Pour tout ce qui ne serait pas expressément prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

Les parties sont avisées qu'en cas de modification du statut du fermage, elles seront tenues de se conformer aux dispositions immédiatement applicables aux baux en cours.

ARTICLE 3 - ETABLISSEMENT DE PROPRIETE

L'immeuble dont s'agit appartient personnellement au bailleur, pour en avoir été attributaire aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique DELHAL notaire à SAINT-CHELY-D'APCHER (48200) le 5 mai 2009, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MENDE le 10 juin 2009, volume 2009P, numéro 1971, contenant partage de diverses successions.

ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Le **PRENEUR** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Afin de permettre, le moment venu, de déterminer les améliorations apportées au fonds ou les dégradations subies par lui, et conformément aux dispositions des articles L.411-4 et L.416-6 du Code rural et de la pêche maritime, un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Il constatera avec précision l'état des biens loués ainsi que le degré d'entretien des terres et leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

ARTICLE 5 - DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de DIX HUIT années entières et consécutives prenant effet le 1er janvier 2014 pour finir le 31 décembre 2031.

A l'expiration du bail, le **BAILLEUR**, s'il remplit les conditions requises et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits, pourra exercer le droit de reprise accordé par le Code rural et de la pêche maritime, notamment par :

- l'article L.411-57, pour lui permettre de reprendre pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus, une surface déterminée par arrêté préfectoral en vue de la construction d'une maison d'habitation ou d'adjoindre une dépendance à une maison d'habitation existante ;

- l'article L.411-58, s'il souhaite exploiter le bien lui-même ou le faire exploiter par son conjoint, par le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité, ou par un de ses descendants majeurs ou mineurs émancipés ;

- l'article L.411-62, en vue d'agrandir une autre exploitation donnée à bail par lui ;

- l'article L.411-67, pour l'exploitation de carrières.

La reprise pourra être soit totale, soit partielle ; dans ce dernier cas, conformément à l'article L.411-62 du Code rural et de la pêche maritime, elle ne pourra pas compromettre l'équilibre économique de l'exploitation et le **PRENEUR** aura la faculté de notifier au **BAILLEUR**, jusqu'à l'expiration du bail en cours, sa décision de ne pas renouveler le bail.

Le **BAILLEUR** ayant atteint l'âge de la retraite ne pourra exercer son droit de reprise que pour constituer une exploitation de subsistance, dans les conditions prévues à l'article L.411-46 du Code rural et de la pêche maritime, à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable, soit pour un des motifs prévus ci-après article 16.

Si le **BAILLEUR** n'utilise pas ses droits de reprise, à l'expiration de cette période initiale de dix huit ans, conformément à l'article L.416-1 du Code rural et de la pêche maritime, ce bail se renouvellera par période de neuf ans dans les termes de l'article L.411-46 du Code rural et de la pêche maritime à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable, soit pour un des motifs prévus à l'article 16 ci-après. Sauf conventions ou dispositions légales contraires, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du présent bail ; à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions du nouveau bail.

En cas de conjoints co-preneurs, conformément à l'article L.411-46 du Code rural et de la pêche maritime, si l'un d'eux quitte l'exploitation en cours de bail, celui qui poursuit l'exploitation aura droit au renouvellement du bail, s'il remplit les conditions requises, notamment celle de participer à la direction effective et permanente de l'entreprise.

Toutefois, lors du renouvellement du bail, le **PRENEUR** ne pourra refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année du bail renouvelé au profit du conjoint du **BAILLEUR**, du partenaire du pacte civil de solidarité ou au profit d'un ou plusieurs descendants majeurs ou émancipés qui devront exploiter personnellement, conformément à l'article L.411-59 du Code rural et de la pêche maritime. Au cas où cette faculté serait invoquée, un congé devra être adressé au preneur deux ans au moins à l'avance par acte extrajudiciaire. Une fois stipulée lors d'un renouvellement, cette clause de reprise sexennale continuera à s'appliquer lors des renouvellements ultérieurs.

Le **BAILLEUR** pourra refuser le renouvellement du bail, conformément à l'article L.411-64 du Code rural et de la pêche maritime, si le preneur atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles au cours du bail ; il pourra également limiter ce renouvellement à l'expiration de la période triennale au cours de laquelle le preneur atteindra cet âge. Dans les deux cas ci-dessus, le bailleur doit prévenir le preneur de son intention de refuser le renouvellement du bail ou d'y mettre fin par acte extrajudiciaire signifié au moins dix-huit mois à l'avance. Cependant, dans ce cas, le bail pourra être cédé à l'un des bénéficiaires déterminés par l'avant dernier alinéa de l'article L.411-64 du Code rural et de la pêche maritime, qui pourra prétendre au renouvellement de son bail.

ARTICLE 6 - CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

Le **PRENEUR** jouira des biens loués à l'exemple d'agriculteurs soigneux et actifs, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et s'oblige à avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

Le **PRENEUR** ne pourra changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation agricole. Le **PRENEUR** s'interdit l'exercice de toute autre activité, notamment commerciale.

a) Extension des activités

Au cours du bail, le **PRENEUR** pourra étendre ses activités, sous réserve, d'une part, qu'elles demeurent agricoles au sens défini par l'article 2 de la loi numéro 88-1202 du 30 Décembre 1988 et, d'autre part, que la mise en valeur des terres soit assurée de manière effective et régulière ; l'extension d'activité ne devra pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice. Si ces changements ou extensions nécessitaient des aménagements aux bâtiments ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le **BAILLEUR**, soit en a été informé, soit les ait autorisés selon le cas, conformément aux dispositions de l'article L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime. En cas de sous-location pour usage de loisirs, le **PRENEUR** devra obtenir l'accord du **BAILLEUR** conformément aux dispositions de l'article L 411-35 troisième alinéa du Code rural et de la pêche maritime et pour une durée maximum de trois mois consécutif. Le **BAILLEUR** peut également autoriser par écrit le **PRENEUR** à consentir des sous-locations des bâtiments à usage d'habitation..

b) Transformation des terres

Le **PRENEUR** pourra, dans les conditions fixées par l'article L 411-29 du Code rural et de la pêche maritime, procéder soit au retournement des parcelles de terre en vue d'améliorer les conditions de l'exploitation soit à la mise en herbe de parcelles de terre. Il pourra également, dans les mêmes conditions, mettre en oeuvre des moyens culturels non prévus au bail. A défaut d'accord du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** ne pourra prétendre, en fin de bail, à une indemnité du fait de ces transformations.

c) Gel des terres - Extensification - Boisement

Dans l'hypothèse où le **PRENEUR** souscrirait à un programme de gel des terres, d'extensification ou de boisement, il devra respecter la législation et la réglementation en vigueur, et, si nécessaire, obtenir l'accord du **BAILLEUR**, et l'en aviser, notamment lors de son départ. Etant précisé qu'en aucun cas la souscription à un tel programme ne diminuera les obligations du **PRENEUR** nées du bail et qu'elle n'entraînera pas une modification du fermage ci-après indiqué.

4°) Affichage

Le **PRENEUR** aura le droit de faire figurer des affiches concernant ses propres productions.

5°) Assurances

Le **PRENEUR** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante :

- son matériel de culture, ses bestiaux s'il en existe, ses récoltes, et plus, généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant la ferme ;
- les risques liés à sa qualité de preneur : incendie, dégâts des eaux...
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;
- ses récoltes contre la grêle et toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et quittances.

6°) Chemins privés

Le **PRENEUR** entretiendra en bon état d'usage et de viabilité toutes les cours et tous les chemins privés de l'exploitation.

7°) Culture des terres

Le **PRENEUR** labourera,ensemencera et cultivera les terres en temps et saison convenables, selon les meilleures méthodes modernes de cultures éprouvées.

Il ne sera tenu à aucun assolement complet mais il devra reconstituer le sol au moyen de fumures, d'amendements et d'engrais appropriés et en quantité suffisantes.

8°) Prairies ou herbages

Le **PRENEUR**, dans la mesure où des prairies ou des herbages sont compris aux présentes, en prendra soin comme des labours en les fumant, les amendant et en y épandant des engrais.

Il les maintiendra constamment en bon état de fauche, notamment en répandant les taupinières et en coupant toutes les accrues nuisibles qui pourraient y croître.

9°) Epandage, fertilisation, amendement

Le **PRENEUR** effectuera ces activités conformément aux normes en vigueur dans le respect du droit des tiers et aux périodes appropriées. Il tiendra compte des types de sols, de leur couverture, de leur situation par rapport aux autres surfaces.

Aux termes de l'article R 211-14 du Code de l'environnement, le préfet peut interdire les actions pouvant porter atteinte d'une manière indistincte à l'équilibre biologique des milieux et notamment l'écobuage, le brûlage des chaumes, le brûlage ou le broyage des végétaux sur pied, l'épandage de produits antiparasites.

10°) Bois – Emondés

Le **PRENEUR** fera l'émondage en temps et saison convenables et ne pourra le pratiquer sur les arbres qu'il n'est pas usage d'émonder. En aucun cas, il ne devra mutiler ou étêter les arbres et plants.

11°) Arbres fruitiers

Le **PRENEUR**, dans la mesure où des arbres fruitiers existent sur le fonds loué, entretiendra et soignera les arbres fruitiers existant sur les lieux, les bêchera au pied, en protégera les troncs, les taillera et éliminera les branches mortes.

12°) Talus - Fossés - Haies - Clôtures

Le **PRENEUR** maintiendra les talus et clôtures limitrophes des voisins, en bon état contre l'intrusion des bestiaux ; les haies devront être taillées régulièrement, le tout dans la mesure où des talus, clôtures, haies existent sur le fonds loué.

Il pourra réunir plusieurs parcelles attenantes, supprimer le talus, haies, rigoles, et arbres qui les séparent à l'intérieur du fonds loué, lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions d'exploitation, sous réserve de l'accord exprès et écrit du **BAILLEUR**.

Le tout sauf à tenir compte de l'existence d'un arrêté de protection pris par le préfet nécessitant pour la suppression des haies son accord préalable après avis de la commission départementale d'aménagement foncier.

13°) Pailles et foin - Fumures

Toutes les pailles et tous les foin ainsi que les fumiers produits le cas échéant sur le domaine loué pourront respectivement soit être consommés sur place soit être employés à la fumure de la ferme soit être vendus. Le tout dans la mesure où il n'y a ni dégradation du fonds loué ni atteinte au potentiel de production de celui-ci.

Toutefois, les récoltes et les fumiers produits la dernière année de jouissance (après semailles et plantations des légumes fourragères exigeant des fumures), appartiendront au **PRENEUR**, déduction faite de la partie à laisser en ensouchement d'après l'état des lieux.

14°) Boues des stations d'épuration citadines

Le **PRENEUR** veillera à l'innocuité des boues épandues afin de ne pas compromettre la qualité des sols loués.

15°) Cas fortuits

Le **PRENEUR** supportera tous cas fortuits, prévus ou imprévus.

16°) Chasse

Droit de chasse. Le droit de chasse appartient au **BAILLEUR**, pour lui-même, les personnes qu'il autoriserait à l'exercer ou auxquelles il le louerait ou le céderait sans limitation

Le **PRENEUR** se réserve le droit à être indemnisé en cas de dégâts causés par le gibier.

Droit de chasser. Le **PRENEUR** aura, conformément à l'article L 415-7 du Code rural et de la pêche maritime, le droit personnel de chasser sur le fonds loué, sans pouvoir donner d'autorisation à quiconque, y compris les membres de sa famille. S'il ne désire pas chasser, il devra en aviser le **BAILLEUR**, conformément à l'article D 415-2 du Code rural et de la pêche maritime. S'il en use, il devra l'exercer dans les conditions prévues aux articles D 415-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

17°) Garnissement

Le **PRENEUR** devra garnir les terres et les tenir constamment garnies, pendant tout le cours du bail, de bestiaux s'il en existe, matériels de culture et instruments aratoires, en quantité et de valeur suffisante pour assurer une bonne exploitation et pour répondre du paiement des fermages et de l'exécution des conditions du bail.

18°) Fin du bail - Obligations du PRENEUR

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L 411-28, L 411-29 et L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime. Le nouvel état des lieux qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

Les rapports entre le **PRENEUR** sortant et l'exploitant qui lui succédera se régleront, à défaut d'accord particulier, conformément aux usages locaux en la matière.

ARTICLE 7 - CESSION - ASSOCIATION AU BAIL - APPORT EN SOCIETE

1°) Cession du bail.

Le bail est incessible sauf dans les cas et sous les conditions prévues à l'article L 411-35 du Code rural et de la pêche maritime. Conformément à cet article, le bail pourra être cédé au conjoint du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou émancipés.

2°) Association au bail.

Sous les mêmes conditions prévues à l'article L411-35 du Code rural et de la pêche maritime, pourront être associés au bail en qualité de co-preneur le conjoint du preneur participant à l'exploitation ou un descendant du preneur ayant atteint l'âge de la majorité.

3°) Apport à une Société.

Tout apport à une société civile d'exploitation ou à un GAEC est subordonné à l'agrément personnel et préalable du **BAILLEUR** conformément à l'article L 411-38 du Code rural et de la pêche maritime ; de plus, pour lui être opposable, il devra lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE 8 - SOUS-LOCATION. MISE A DISPOSITION.- ECHANGE DE JOUISSANCE

1°) Sous-location

Toute sous-location est interdite. Le **BAILLEUR** ou, à défaut, le tribunal paritaire, pourra néanmoins, conformément à l'article L 411-35, alinéa 3, du Code rural et de la pêche maritime, autoriser le **PRENEUR** à sous-louer certains bâtiments s'il en existe au présent bail ou parcelles de terre à usage de loisirs, pour une durée n'excédant pas trois mois ; dans ce cas, le produit de la sous-location pourra être réparti entre le **PRENEUR** et le **BAILLEUR** dans une proportion fixée par eux, ou, à défaut, par le tribunal paritaire.

2°) Mise à disposition

En vertu de l'article L 411-37 du Code rural et de la pêche maritime, si le **PRENEUR** est, ou devient, membre d'une société dont l'objet est principalement agricole, il pourra mettre à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser le **BAILLEUR** au plus tard dans les deux mois qui suivent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout changement intervenant dans la mise à disposition devra être porté à la connaissance du **BAILLEUR** dans les mêmes formes et délai.

3°) Echange de jouissance.

Le **PRENEUR** aura la faculté, dans les limites et conditions fixées par l'article L 411-39 du Code rural et de la pêche maritime, de procéder à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées. Il devra, au préalable, notifier l'opération au **BAILLEUR** qui pourra s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

ARTICLE 9 - TRANSMISSION A CAUSE DE MORT

En cas de décès du **PRENEUR**, s'il s'agit d'une personne physique, ou de l'un d'eux en cas de pluralité, le droit au bail se transmettra dans les conditions édictées par l'article L.411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 10 - AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le **PRENEUR** pourra, dans les conditions prévues par l'article L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime, effectuer des améliorations sur le fonds loué. Il aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L 411-71 du Code rural et de la pêche maritime et déterminée lors de l'état de sortie des lieux.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

Le **PRENEUR** ne pourra construire ou faire construire un bâtiment d'habitation sur une parcelle comprise aux présentes que s'il a obtenu, au préalable, l'accord écrit du **BAILLEUR**. Si l'autorisation est donnée, le **PRENEUR** pourra alors exécuter les travaux, à charge de supporter les impôts et taxes afférents au bâtiment construit.

De convention expresse pendant le cours du bail, les améliorations effectuées par le **PRENEUR** sur le fonds loué, dans le respect des procédures légales, resteront sa propriété.

Le **PRENEUR** aura la faculté de céder les améliorations régulièrement exécutées sur le fonds loué dans les cas énumérés à l'article L 411-75 du Code rural et de la pêche maritime.

Il est fait observer que sont assimilés aux améliorations les travaux effectués par le **PRENEUR** ayant pour objet de permettre d'exploiter le bien loué en conformité avec la réglementation. Lorsque ces travaux sont imposés par l'autorité administrative, le **PRENEUR** doit en informer le **BAILLEUR** qui ne peut s'y opposer.

ARTICLE 11 - FERMAGE

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** à TROIS MILLE CINQ CENT DOUZE EUROS (3.512,00 EUR).

Ce montant sera actualisé chaque année compte tenu de la variation de l'indice des fermages défini à l'échelon national par arrêté du ministre chargé de l'agriculture. L'indice de base ayant servi à la détermination de la valeur locative est celui du 1er octobre 2013.

Il est ici rappelé que la valeur locative des terres pour la région naturelle où se trouvent les biens loués a été fixée par l'autorité administrative.

Le **PRENEUR** s'oblige à le payer au bailleur ou à son fondé de pouvoirs, en deux termes les 1er janvier et 1er juillet de chaque année, le premier paiement devant avoir lieu 1er juillet 2014.

Le paiement des fermages s'effectuera au domicile du bailleur.

Le loyer ci-dessus fixé restera applicable la première année de jouissance.

Pour la deuxième année de jouissance, l'actualisation s'effectuera conformément aux dispositions de l'article R 411-9-9 du Code rural et de la pêche maritime, littéralement rapportées aux présentes : « le loyer à payer pour une période annuelle du bail est égal au montant en monnaie fixé dans le bail multiplié par le rapport entre l'indice des fermages du 1er octobre précédant la fin de cette période annuelle et l'indice des fermages du 1er octobre suivant la date d'effet du bail.

Toutefois, lorsque le loyer est payable à terme à échoir et que par accord entre les parties le bail stipule que l'indice de référence choisi est celui du 1er octobre qui précède la date d'effet du bail, l'indice d'actualisation retenu chaque année est celui du 1er octobre précédant le début de la période annuelle. »

Les parties déclarent opter pour l'alinéa 2 dudit article.

ARTICLE 12 - MAJORATION DU FERMAGE POUR INVESTISSEMENTS

1°) Investissement réalisés par LE BAILLEUR en cours de bail :

a) *en cas d'investissements volontaires* : lorsque le **BAILLEUR** aura effectué en accord avec le **PRENEUR** des investissements dépassant le cadre de leur obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément à l'article R 411-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Lors du renouvellement du bail, les parties, d'un commun accord (ou, à défaut, le Tribunal paritaire), pourront, par une clause expresse, convertir cette rente en quantités de denrées.

b) *en cas d'investissements imposés par une personne morale de droit public* (département, commune, syndicat mixte, association syndicale) : si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation sont imposés par une telle personne morale, le montant du fermage en cours sera augmenté d'une rente fixée d'un commun accord entre les parties (ou, à défaut, par le tribunal paritaire), compte tenu des dépenses supportées par les bailleurs, conformément à l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

2°) Investissements réalisés par le fermier sortant :

si le **BAILLEUR** a indemnisé le fermier sortant dans les conditions prévues à l'article L 411-76 alinéa 4, du Code rural et de la pêche maritime, il pourra demander une majoration de fermage dans les conditions prévues à l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 13 - IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** devra acquitter ses impôts personnels de manière que le **BAILLEUR** ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera, en outre, en plus du fermage, et éventuellement remboursera au **BAILLEUR** lorsqu'il les aura acquitté en ses lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire actuellement la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, et, conformément à l'article L 415-3 du Code rural et de la pêche maritime, le cinquième du surplus de la taxe foncière, le tout majoré des frais de confection des rôles. Le remboursement par le **PRENEUR** se fera sans délai sur justification du montant des impôts et taxes fournis par le **BAILLEUR**. Etant observé que le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, si elle existe, doit être entièrement rétrocédé au **PRENEUR**.

Dans la mesure où le fonds loué est situé dans le périmètre d'une association syndicale dont les prestations profitent exclusivement à l'exploitation, les taxes et redevances seront supportées par le **PRENEUR**, à charge pour le **BAILLEUR** de transmettre au **PRENEUR** le rôle afin que ce dernier puisse acquitter à sa place ces taxes et redevances auprès du receveur chargé de leur encaissement.

ARTICLE 14 - PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant la ferme pour sûreté de tous fermages qui seront dus en vertu du présent bail.

ARTICLE 15 - DECLARATIONS

Contraintes environnementales

Le **PRENEUR** déclare avoir parfaite connaissance des contraintes environnementales pouvant exister sur le fonds loué.

Fiscalité :

Contribution sur les revenus locatifs.

La contribution sur les revenus locatifs, si elle est due, est liquidée sur les recettes nettes perçues au cours de l'année civile ou de l'exercice écoulé. Cette contribution est due par le **BAILLEUR**. Le **BAILLEUR** devra porter, annuellement, sur sa déclaration de revenus ou de résultats, le montant de cette contribution.

La contribution sur les revenus locatifs due par les bailleurs personnes physiques n'est pas exigible pour leurs revenus imposés dans la catégorie des revenus fonciers, des bénéfices industriels et commerciaux ou des bénéfices non commerciaux (selon un régime réel d'imposition ou selon le régime micro). Il en va de même pour les associés de sociétés immobilières dotées de la transparence fiscale.

ARTICLE 16 - RESILIATION DU BAIL

*a) A la demande du **PRENEUR**.*

Conformément à l'article L 411-33 du Code rural et de la pêche maritime, le **PRENEUR** pourra demander la résiliation du bail :

- si lui ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail à la ferme est frappé d'incapacité de travail grave et permanente ;
- si, par suite de décès, sa famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail de la ferme ;
- s'il achète une ferme pour l'exploiter lui-même.

Cette résiliation prendra effet dans les conditions prévues à l'article L 411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

Le **PRENEUR** pourra également demander la résiliation :

- s'il atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles, et ce à la fin d'une des périodes annuelles du bail suivant la date à laquelle il aura atteint l'âge requis. Dans ce cas le **PRENEUR** doit notifier sa décision au propriétaire douze mois à l'avance ;

- s'il se voit opposer un refus d'autorisation d'exploiter par l'autorité administrative l'empêchant de mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur départemental des structures.

Sauf à tenir compte des dispositions en cas de retraite sus-relatées, dans tous les autres cas, si la fin de l'année culturale est postérieure de neuf mois au moins à l'événement qui cause la résiliation, celle-ci peut, au choix du locataire, prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prend effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

- au cas où après un remembrement, la jouissance des biens loués étant diminuée, le **PRENEUR** n'entend pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément à l'article 123-15 du Code rural et de la pêche maritime.

- au cas où après exercice d'un droit de préemption, le **PRENEUR** entend quitter les lieux, conformément à l'article L 213-10 alinéa 3, du Code de l'urbanisme.

- si, suite à une résiliation partielle par le **BAILLEUR**, pour changement de la destination agricole, le **PRENEUR** est privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément à l'article L 411-32 du Code rural et de la pêche maritime. Etant précisé que le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative, l'absence d'autorisation administrative préalable n'étant possible que pour les parcelles situées en zone U.

*b) A la demande du **BAILLEUR***

Sous réserve des dispositions des articles L 411-32 et L 411-34 du Code rural et de la pêche maritime, le bailleur ne peut demander la résiliation du bail que s'il justifie de l'un des motifs suivants :

1° Deux défauts de paiement de fermage ou de la part de produits revenants au bailleur ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, rappeler les termes de la présente disposition.

2° Des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation. Le fait que le preneur applique sur les terres prises à bail des pratiques ayant pour objet la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, des paysages, de la qualité des produits, des sols et de l'air, la prévention des risques naturels et la lutte contre l'érosion ne peut être invoqué à l'appui d'une demande de résiliation formée par le bailleur

3° Toute contravention aux dispositions de l'article L411-35 du Code rural et de la pêche maritime aux termes desquelles toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire.

De même aux termes de cet article, le preneur peut avec l'agrément du bailleur ou, à défaut, l'autorisation du tribunal paritaire, associer à son bail en qualité de copreneur son conjoint ou le partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation ou un descendant ayant atteint l'âge de la majorité.

Cet article précise que toute sous-location est interdite. Toutefois, le bailleur peut autoriser le preneur à consentir des sous-locations pour un usage de vacances ou de loisirs. Chacune de ces sous-locations ne peut excéder une durée de trois mois consécutifs. Dans ce cas, le bénéficiaire de la sous-location n'a aucun droit à son renouvellement, ni au maintien dans les lieux à son expiration. En cas de refus du bailleur, le preneur peut saisir le tribunal paritaire. Le tribunal peut, s'il estime non fondés les motifs de l'opposition du bailleur, autoriser le preneur à conclure la sous-location envisagée. Dans ce cas, il fixe éventuellement la part du produit de la sous-location qui pourra être versée au bailleur par le preneur.

Le bailleur peut également autoriser le preneur à consentir des sous-locations des bâtiments à usage d'habitation. Cette autorisation doit faire l'objet d'un accord écrit. La part du produit de la sous-location versée par le preneur au bailleur, les conditions dans lesquelles le coût des travaux éventuels est supporté par les parties, ainsi que, par dérogation à l'article L. 411-71, les modalités de calcul de l'indemnité éventuelle due au preneur en fin de bail sont fixées par cet accord. Les parties au contrat de sous-location sont soumises aux dispositions des deux derniers alinéas de l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

L'article s'achève en donnant la possibilité au preneur de pouvoir héberger, dans les bâtiments d'habitation loués, ses ascendants, descendants, frères et soeurs, ainsi que leurs conjoints ou les partenaires avec lesquels ils sont liés par un pacte civil de solidarité. Il ne peut exiger, pour cet hébergement, un aménagement intérieur du bâtiment ou une extension de construction.

4° Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L 411-38 du Code rural et de la pêche maritime aux termes duquel le preneur ne peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants qu'avec l'agrément personnel du bailleur et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier.

5° Toute contravention aux obligations dont le preneur est tenu en application des articles L 411-37, L 411-39, L 411-39-1 si elle est de nature à porter préjudice au bailleur.

Dans les cas prévus aux 3° et 4°, le propriétaire a le droit de rentrer en jouissance et le preneur est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.

*c) A la demande du **BAILLEUR** et du **PRENEUR**.*

Conformément à l'article L.416-1 du Code rural et de la pêche maritime, sur signification effectuée dix-huit mois à l'avance, chacune des parties pourra mettre fin au bail :

1° - A l'expiration de la période initiale de dix-huit ans, si le **PRENEUR** a alors atteint l'âge de la retraite retenu par la Caisse d'assurance vieillesse des exploitants agricoles.

2° - Chaque année en cas de renouvellement du bail, à partir de laquelle le **PRENEUR** aura atteint l'âge de la retraite ci-dessus.

Les cas 1° et 2° ci-dessus prévus n'ont pas vocation à s'appliquer si la durée du bail initial est d'au-moins vingt-cinq ans en application de l'article L 416-3 du Code rural et de la pêche maritime.

Dans ces deux cas, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu à l'exploitation personnelle, il pourra, au contraire, disposer de son domaine comme il l'entendra.

DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES

CONTROLE DES STRUCTURES

Les présentes sont soumises aux dispositions de l'article L 331-2 I du Code rural et de la pêche maritime.

Le **PRENEUR** a demandé une autorisation préfectorale d'exploiter, enregistrée le 16 janvier 2014 sous le numéro 4814010.

DROITS A PAIEMENT

Le présent bail ne comprend pas le transfert des droits à paiement générés par le **BIEN** loué, le **BAILLEUR** n'étant pas détenteur de droits.

9

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),

- zone de sismicité faible,

- zone de sismicité modérée,

- zone de sismicité moyenne,

- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;

- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;

- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;

- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date de ce jour et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.

La situation de l'immeuble au regard des plans de préventions et du zonage réglementaire est la suivante :

- plan de prévention des risques naturels : Néant

- plan de prévention des risques technologiques : Néant

- plan de prévention des risques miniers : Néant

- zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : zone Néant.

La prescription de travaux exigée par le règlement du plan de prévention des risques est la suivante :

- pour le plan de prévention des risques naturels : Néant

- pour le plan de prévention des risques technologiques : Néant

- pour le plan de prévention des risques miniers : Néant

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.

- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le **BAILLEUR** doit supporter le coût de l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur les **BIENS** loués.

L'article L 541-1 1 du Code de l'environnement dispose notamment que :

« Est un déchet toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire ».

L'article L 541-4-1 du même Code exclut de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente.

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont excavées du site de leur excavation.

Selon l'article L 541-2 dudit Code, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Le **PRENEUR** s'oblige à faire de même pour les déchets qu'il pourrait produire ou détenir et ce conformément aux dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement.

Il est fait observer que le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation sus-relatée que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, le rédacteur des présentes informe les parties des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

«Sauf dans les cas où trouve à s'appliquer l'article L. 514-20, lorsque les informations rendues publiques en application de l'article L. 125-6 font état d'un risque de pollution des sols affectant un terrain faisant l'objet d'une transaction, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»

PUBLICITE FONCIERE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de MENDE avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des fermages et les charges sont évalués en ce qui concerne les biens du ressort de cette conservation, pour la durée du bail à SOIXANTE-TROIS MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS (63.216,00 EUR).

9

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

FRAIS

Les frais des présentes sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'oblige à leur paiement.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

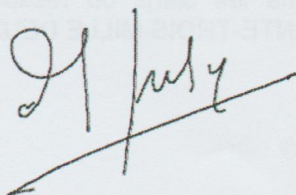
DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur la tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. JULIEN Marcel a signé
à SAINT CHELY D'APCHER
le 04 mars 2014



M. SOULIER Jordan a signé

à SAINT CHELY D'APCHER

le 04 mars 2014



**et le notaire Me DELHAL
DOMINIQUE a signé**

à L'OFFICE

L'AN DEUX MIL QUATORZE

LE QUATRE MARS



FACE ANNULÉE

100556102

DD/DD/

**ACTE DE BAIL RURAL A LONG TERME PAR MONSIEUR JULIEN A MONSIEUR
SOULIER EN DATE DU 4 MARS 2014**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Dominique DELHAL Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Philippe BARDON, Daniel RUAT, Dominique DELHAL, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SAINT CHELY D'APCHER (48200), 17 Boulevard Guérin d'Apcher, Résidence Le Peschaud CERTIFIE et ATTESTE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

En page 3, dans la désignation des parcelles louées situées sur la Commune de LAJO, il a été indiqué par erreur la parcelle cadastrée section A, numéro 52, lieudit "La Gazelle", pour une contenance de 1ha 22a 00ca, alors qu'il s'agit de la parcelle cadastrée section A, numéro 62, mêmes lieudit et contenance.

Ancienne désignation :

B	52	La Gazelle	01 ha 22 a 00 ca	Terre
---	----	------------	---------------------	-------

Nouvelle désignation :

B	62	La Gazelle	01 ha 22 a 00 ca	Terre
---	----	------------	---------------------	-------

Dressé en trois exemplaires certifiés exactement conformes entre eux.

FAIT A SAINT CHELY D'APCHER,
LE 11 MARS 2014.

