

BAIL A FERME Type

Département de Haute-Corse

ENTRE LES SOUSSIGNES :

➤ Mné(e) le à
.....

➤ Mné(e) le à
.....

➤ Mné(e) le à
.....

Agissant en tant que **propriétaire(s)**, déclare(nt) donner à bail à ferme les immeubles ci-dessous conformément aux dispositions du TITRE I du livre IV du Code Rural et de la pêche Maritime, et de l'arrêté pris par Monsieur le Préfet de la Haute-Corse.

➤ Mné(e) le à
.....

Agissant en tant que **locataire**, accepte expressément, les immeubles décrits ci-après.

1. Terres

COMMUNE	SECTION	N° CAD	LIEU-DIT	SURFACE		
				HA	A	CA
TOTAL						

2. Bâtiments d'exploitation

COMMUNE	DESIGNATION	SECTION	N° CAD	LIEU-DIT	SURFACE AU SOL
TOTAL					

Article 1- Etat des lieux :

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouvent à la date de leur entrée en jouissance. Un état des lieux devra être établi conformément aux dispositions de l'article L411-4 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 2-Durée du bail :

La durée du présent bail est de neuf années entières et consécutives, qui commenceront à prendre cours le.....pour se terminer le

Article 3- Transmission entre vifs du bail :

Toute cession ou sous-location du présent bail est interdite, sous réserve de respecter les prescriptions des articles L411-35, L411-37 à L411-39 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 4 : Loyer

Ce bail est consenti et accepté moyennant un prix annuel de€ calculé conformément aux dispositions définies annuellement par arrêté préfectoral suivant le détail ci-après :

1- Région Plaine Littorale (jusqu'à 100 m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
terres labourables irriguées			
terres labourables en sec			
prairies naturelles			
maquis			
vignoble			
vergers			
maraîchages			
TOTAL			

2 - Région des coteaux (100 m à 450 m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
terres labourables irriguées			
terres labourables en sec			
prairies naturelles			
maquis			
châtaignes pacage			
vignoble			
vergers			
maraîchage			
TOTAL			

3- Région de montagne (au dessus de 450 m d'altitude) :

Nature des immeubles loués	Superficie	Valeur locative en euros/ha et par an	Valeur locative totale en euros par an
terres labourables			
prairies naturelles			
maquis			
châtaignes pacage			
TOTAL			

4-édifices et matériel :

	Valeur locative totale en euros par an
Edifices	
Matériel	
TOTAL	

Le locataire..... s'engage à verser le montant du loyer à
propriétaire(s), le..... de chaque année, le premier paiement devant être effectué le.....

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un prix de fermage annuel calculé et actualisé d'après les fourchettes de prix définies par arrêté préfectoral.

Les parties évaluent le prix du fermage à la somme deeuro.
(.....euro).

Article 5- Travaux et améliorations par les locataires

Le locataire est autorisé par le(s) propriétaire(s) à effectuer tous les travaux de mise en valeur agricole tels que ceux préconisés par les organismes habilités et s'engage à les réaliser dans les règles de l'art.

Les plantations nouvelles et constructions devront être autorisées expressément s'il y a lieu.

Les locataires qui auront effectués des améliorations sur les biens loués auront droit dans ce cas à leur sortie des lieux à une indemnité calculée conformément à l'article L411-71 du Code rural et de la pêche maritime.

Pour ce qui concerne les amortissements, se référer à l'arrêté départemental en vigueur ou au barème national selon l'article R411-18 du Code rural et de la pêche maritime.

Article 6- Impôts et taxes

Le locataire remboursera au(x) propriétaire(s) les impôts et taxes afférents aux biens loués dans les proportions définies par les articles L415-3, alinéa 3, et L514-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, l'enregistrement n'est plus obligatoire. Cependant, il reste vivement conseillé.

Article 7- Contrôle des structures

Le locataire déclare et justifie que sa situation au regard du régime visé par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime des autorisations préalables pour l'installation, l'agrandissement et la réunion d'exploitations telle qu'elle résultera du présent bail, est la suivante : (à préciser)

- ou dispensé d'autorisation
- ou soumis à déclaration faite le
- ou autorisation préalable obtenue le..... et produite

- ou demande d'autorisation en cours déposée le..... Le présent bail est conclu sous réserve expresse de l'octroi de cette autorisation qui sera produite.

La nullité du bail pourra être prononcée dans les conditions visées a l'article L 331-6 du code rural et de la pêche maritime.

FAIT EN TRIPLE EXEMPLAIRE, dont un original en cas d'enregistrement.

A....., le.....

LE(S) PROPRIÉTAIRE(S), (1)

LE LOCATAIRE, (1)

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « LU ET APPROUVE »