

DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter dupour se terminer à pareille époque de l'année

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux doit être établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

PRIX DU FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel conforme à l'arrêté préfectoral en vigueur fixant le mode de calcul de la valeur du fermage, soit :

→ Pour les terrains ou plantations, la somme de :

→ Pour les plantations de vignes (si le bail est calculé en quantité de denrées) :

..... hl de vins AOC (Côtes de Provence, Coteaux Varois, Bandol) à €, soit :€

..... hl de vins de table à €, soit : €

Soit un fermage total de : € (...en lettre...euros)

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur à terme échu, le premier paiement devant être effectué le

Le prix du fermage sera déterminé à chaque échéance annuelle compte tenu de la variation de l'indice des fermages fixé chaque année par arrêté préfectoral.

L'indice de référence est de :

Les paiements devront être effectués en bonnes espèces de monnaies ayant cours ou par chèque bancaire ou virement bancaire ou postal au domicile des bailleurs.

Reçu du montant du fermage sera délivré par les bailleurs au preneur.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté moyennant les clauses, charges et conditions prévues dans le contrat type de bail à ferme en vigueur dans le département du Var et auquel les parties déclarent se référer expressément.

CONDITIONS PARTICULIERES AUX PLANTATIONS

1- En cas de plantation et jusqu'à l'entrée en production, le fermage sera calculé sur la base des cultures générales pour les parcelles concernées.

2- En cas d'arrachage, il sera perçu un fermage calculé en fonction de la culture pratiquée, et ce dès la première année ou cette culture est pratiquée. Lorsque la plantation sera effectuée, le régime prévu au « 1 » ci-dessus s'appliquera.

3- Si le preneur a assuré totalement les frais de plantation, le fermage annuel exigible, et ce dès la première année de production sera :

- pour les replantations, lorsque la plantation arrachée appartenait au bailleur, de 40 % de la valeur locative calculée comme si le bailleur avait effectué la plantation,
- pour les plantations nouvelles, de 45 % de cette même valeur.

4- Accession et dévolution des droits de plantation

Conformément aux dispositions des articles 546 et 551 et suivants du code civil, les parties conviennent que le bailleur accèdera à la propriété des plantations nouvelles régulièrement effectuées sur le bien loué au fur et à mesure de leur réalisation.

Par suite et en application de l'article R 664-10 du code rural, les droits de plantation obtenus par le preneur et utilisés par lui pour réaliser des plantations nouvelles régulières sur le bien loué seront dévolus au bailleur, à la fin du bail et des ses renouvellements successifs, quelle qu'en soit la cause.

Les autorisations de replantation obtenues par le preneur suite à l'arrachage de plantations situées sur le fonds loué devront obligatoirement être utilisées pour des replantations, sur une surface équivalente, sur des terrains propriété du bailleur.

CONDITIONS PARTICULIERES

TAXES FONCIERES

Le preneur remboursera au bailleur les impôts et taxes que la loi met à sa charge :

- 1/5 ème de la taxe foncière (bâti et non bâti) y compris la taxe régionale.
- 50 % de la taxe de la Chambre d'agriculture.

DECLARATION

Pour l'application du schéma directeur des structures agricoles du département du VAR, le preneur déclare, en application des dispositions des articles L331-11 et suivants du Code rural et sous les sanctions par eux édictées :

Qu'il n'exploite à aucun titre, notamment comme propriétaire, fermier ou métayer, une autre exploitation agricole,

Qu'il exploite à titre de :

Un/des bien(s) sis à :, consistant en :

Un/des bien(s) sis à :, consistant en :

Le présent bail est conclu sous réserve que le preneur soit en règle avec la réglementation des structures et, le cas échéant, ait l'autorisation d'exploiter délivrée par le Commissaire de la République du Département, en application des articles L331-2, L331-3, L331-4 et L 331-5 du Code Rural.

Il s'engage, sous les mêmes sanctions, à informer sans délai, par lettre recommandée avec accusé de réception, les bailleurs de toute modification qui surviendrait pendant la durée du bail à la situation définie par la déclaration ci-dessus.

FRAIS

Le montant des droits d'enregistrement et autres frais de ce bail sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait àle

En 3 exemplaires.

Le (s) Bailleur (s)

Le Preneur