



MAIRIE  
LES ARCS  
SUR ARGENS

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le 17/11/2023

ID : 083-218300044-20231113-DLH2328H1-DE



## CONTRAT DE BAIL RURAL

(Code Rural-article L411-1 à L415-12 et R411-1 à R417-3)

Entre les soussignés,

**La Commune des ARCS représentée par Madame Nathalie Gonzales, Maire,**

Ci-après dénommé(e) « **le Bailleur** »

D'UNE PART

Et

**Monsieur SOLDI Adrien né le 5 décembre 1990 à Draguignan, demeurant 200 Chemin du Péré,  
83920 LA MOTTE**

Ci-après dénommé(e) « **le preneur** ».

D'AUTRE PART

**IL A ETE CONVENU COMME SUIV :**

### **Article 1 - DESIGNATION DES LIEUX**

La Commune des ARCS donne bail à ferme à Monsieur SOLDI Adrien qui accepte, les biens dont la désignation suit.

Sur le territoire de la commune des ARCS, une propriété comprenant des parcelles de terres en nature de vignes cadastrées :

- Section E Numéro 501, Lieu-dit En delà du Pont d'Argens Contenance Nature 92 a 20 ca
- Section E Numéro 502, Lieu-dit En delà du Pont d'Argens Contenance Nature 35 a 12 ca

Soit une contenance totale de 1 ha 27 a 32 ca

Telle est ainsi que ladite propriété existe avec toutes ses dépendances sans aucune réserve et telle qu'elle est actuellement bien connue du preneur, ainsi qu'il le déclare pour l'avoir visitée.

### **Article 2 - DUREE DU BAIL**

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2023 pour se terminer le 30 novembre 2032.

Ce bail pourra être renouvelé par tacite reconduction.

### **Article 3 -CHARGES ET CONDITIONS**

Ce bail est consenti aux clauses, charges et conditions suivantes que le preneur s'engage à exécuter et accomplir fidèlement : cultiver en fermier sérieux et de bonne foi, garnir le domaine, engranger les récoltes, entretenir le terrain, avertir le propriétaire de toutes usurpations.

Conformément à l'article L411-31 DU Code Rural, le bailleur peut demander la résiliation du bail s'il justifie des agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

Le preneur déclare exploiter 1 ha 27 a 32 ca et s'engage à déclarer au bailleur tout changement intervenu conformément à l'article L331-6 du Code Rural. Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L331-2, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

### **Article 4 - ETAT LES LIEUX**

Le preneur prendra le bien loué dans l'état ou il se trouvera à la date de son entrée en jouissance.

Un état des lieux des terres sera obligatoirement établi contradictoirement et à frais communs entre les bailleurs et les preneurs dans les conditions prévues à l'article L411-4 du Code Rural.

### **Article 5 - 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 : 400 € par an, soit un fermage total de : 400 € (quatre cents euros) par an, que le preneur s'oblige à payer au bailleur à terme à échoir. Le premier paiement devra être effectué avant le 31 décembre 2023.

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 : 110.26 (indice base 100 en 2009)

### **Article 6 - IMPOTS ET ASSURANCES**

Le preneur s'oblige à payer tous impôts personnels, de manière que le bailleur ne puisse être inquiété, ni recherché à ce sujet.

En application des articles L415-3 et L514-1 du Code Rural, le preneur remboursera au bailleur les impôts et taxes que la loi met à sa charge :

- 50 % de la taxe de la Chambre d'agriculture.
- 1/5ème de la taxe foncière (frais de gestion compris) ainsi que la taxe régionale.

### **Article 7 - RENOUVELEMENT DU BAIL**

Le bail est renouvelable par tacite reconduction aux clauses et conditions initiales, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, notifiée par acte extra judiciaire (congé d'huissier) au moins 18 mois avant l'expiration du bail.

Le bailleur, à l'expiration du bail, peut exercer son droit de reprise conformément aux articles L411-57, L411-58, L 411-62, L 411-64, et L 411-67 du Code Rural.

#### **Article 8 - CESSION ET SOUS LOCATION**

Toute cession de bail, toute sous-location sont interdites aux preneurs, sauf si la cession est consentie avec l'agrément des bailleurs, au profit des descendants des preneurs ayant atteint l'âge de la majorité, et ce conformément à l'article L411-35 du Code Rural.

#### **Article 9 – MISE A DISPOSITION**

En vertu de l'article L411-37 Code Rural, si le preneur est, ou devient, membres d'une société dont l'objet est principalement agricole, il peut mettre à disposition de celle-ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser les bailleurs, au plus tard dans les 2 mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **Article 10 - ERNT**

Un état des risque naturels est annexé aux présentes.

#### **Article 11 - ENREGISTREMENT**

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

Pour la perception des droits, le fermage est évalué à quatre cents euros par an.

Fait en triple exemplaire,

Aux Arcs, le

Le Bailleur

Commune des Arcs

Le Maire,

Nathalie GONZALES

Le Preneur

Monsieur Adrien SOLDI