

CONTRAT DE BAIL A FERME

Régi par le Statut du Fermage

Entre les soussignés

- **Le Groupement Foncier Agricole de la MAISONNETTE**

Dont le siège social est situé 9 Rue de la Fontaine, Vadalle à AUSSAC-VADALLE (16560)

Immatriculé au R.C.S d'Angoulême sous le N° 391 994 647,

Agissant par l'un de ses Co-Gérants : Sylvestre GUILLIEN

Demeurant 9 Rue de la Fontaine 16560 AUSSAC-VADALLE

Ci-après dénommé : **LE BAILLEUR** d'une part,

Et

- **Madame Amélie GARAND, agricultrice**

Née le 07 février 1986 à Châtelleraut,

Domiciliée au 27 rue de la République, 16560 Aussac Vadalle

Ci-après dénommée : **LE PRENEUR**, d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le GFA de la MAISONNETTE donne par ces présentes, à bail à ferme, pour la durée et aux conditions ci-après précisées, à Mme Amélie GARAND, preneur, qui accepte, la partie de la parcelle répertoriée ZP150 sur la Commune d'Aussac Vadalle (16560), délimitée sur l'extrait du plan cadastral figurant en Annexe n°1 du présent bail et dont la surface est égale à 1ha 14a.

1. Durée du bail

Le présent bail est consenti et accepté pour une période de neuf années entières et consécutives, commençant à courir le 01 Décembre 2021 pour prendre fin le 30 Novembre 2030.

Le présent bail est fait aux charges et conditions habituelles en pareille matière, en conformité avec les dispositions du statut du fermage.

2. Déclaration du preneur

Le preneur jouira des biens loués en bon père de famille.

Il s'opposera à toute usurpation, à tout empiètement.

La destination des biens loués est à vocation agricole dans le secteur maraîcher.

Le preneur ne pourra changer la destination des biens, partielle ou entière, sans accord du bailleur.

Toute cession ou sous-location est interdite.

3. Etat des lieux et logistique

Les parties s'engagent à établir un état des lieux dans les conditions prévues à l'article L. 411-4 du code rural.

Le bailleur confirme que la parcelle ZP150, qualifiée B/P/T sur le cadastre, plantée d'herbes et partiellement de peupliers et noyers, n'a pas été utilisée depuis la création du GFA, soit plusieurs décennies, pour quelque activité ou stockage que ce soit. Les conditions des durées requises sans impacts sur cette parcelle, pour usage agricole biologique, sont de ce fait largement satisfaites.

Le preneur déclare bien connaître la partie de la parcelle ZP150 qui lui est attribuée. Il accepte sans réserve l'état des lieux qui a fait l'objet d'un nettoyage et de coupes d'arbres justifiées par les besoins d'ensoleillement.

Le preneur déclare connaître l'existence d'une convention avec l'école pour motifs scolaires, selon les termes du document figurant en Annexe N°2 qui s'applique à l'autre partie de la même parcelle.



Le preneur a également connaissance de passages éventuels et encadrés du groupe scolaire vers le ruisseau. L'attestation d'assurance de l'Ecole figure en Annexe N°3 du présent bail.

4. Contrôle des structures

Il est précisé ici que, à l'écriture du présent bail, Mme GARAND est inscrite dans une démarche d'installation agricole. Elle est accompagnée par la Chambre d'agriculture de la Charente dans les différentes étapes d'installation « Jeune Agriculteur ».

L'autorisation d'exploiter a été délivrée à Mme GARAND par la DDT de la Charente le 10/06/2021.

5. Impôts et assurances

Le preneur devra souscrire une assurance adaptée aux conditions d'exploitation pour le matériel et les éventuels salariés temporaires. La couverture de risques météorologiques, en particulier pour les récoltes, sera prise à son initiative.

Il en paiera les primes et les justifiera sur simple demande.

Le remboursement au Bailleur des taxes et d'éventuelles participations aux impôts fonciers afférents aux biens loués sera régi par les articles L-415-3 et L-514-1 du Code Rural

6. Fin du bail

Au cas où une partie entendrait s'opposer au renouvellement du présent bail, elle devra prévenir l'autre partie contractante 18 mois à l'avance au moins avant la fin du bail. L'une ou l'autre partie devra mentionner expressément le motif de non renouvellement par lettre R.A.R.

A défaut de congé, il s'opèrera un nouveau bail dont la durée est de neuf ans.

7. Prix du fermage

Le présent bail à ferme est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de 150€.

Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte tenu de la variation de l'indice défini par l'autorité préfectorale

Le fermage sera payable annuellement au bailleur par chèque ou par virement bancaire

8. Usage et entretien du bien loué

Le preneur s'engage à entretenir le bien et à s'inscrire dans une démarche environnementale.

Il se chargera notamment du maintien en bon état du ruisseau (désherbage, fond du lit, entretien des berges) pour la section traversant la parcelle.

Le preneur prévoit et le bailleur accepte l'organisation d'une réserve d'eau pour l'arrosage des plants selon des dispositions restant à définir.

En application de l'article 836-1 du Code Rural, le bailleur autorise le preneur à modifier l'assolement dans la mesure où ces modifications ne sont pas de nature à compromettre la bonne exploitation du bien loué.

9. Perception des droits d'enregistrement

Le présent bail peut être enregistré auprès des services fiscaux, à la diligence de la partie qui le juge nécessaire, laquelle en assurera les frais.

Fait en triple exemplaires
AUSSAC VADALLE, le 20/11/2021



Le bailleur,
Pour le GFA, Sylvestre Guillien

Le preneur,
Amélie GARAND