

BAIL A FERME

Les soussignés

Communauté d'agglomération Chambéry métropole-Cœur des Bauges

représentée par son Président Monsieur Xavier DULLIN

agissant en vertu de la décision n° du

domiciliée 106 allée des Blachères – 73 026 CHAMBERY

agissant comme propriétaire.

d'une part

Monsieur Sébastien ORTOLLAND

agriculteur dont le siège d'exploitation est situé 248 route de Saint-Baldoph 73190 CHALLES-LES-EAUX

agissant comme fermier preneur

d'autre part,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les clauses et conditions d'un bail à ferme, arrêté entre eux, en entier soumis au régime des lois en vigueur sur le statut du fermage (art. / 411.1 et suivants du C.R.) et des décrets ou arrêtés pris en exécution de ces lois, sauf les dérogations ou stipulations particulières qui y sont introduites.

ARTICLE 1 : DESIGNATION :

La propriété rurale, objet du bail, est constituée de la parcelle suivante, située sur le territoire de la commune de LA RAVOIRE (73), pour une surface totale de 2ha 07a 95ca :

Commune : LA RAVOIRE

Lieu-dit	Section	N°	Sub	Ancien N°	Surface	Nature Cadastre
LES MARAIS DE L EGLISE	D	0414 p		0063	2ha 07a 95ca	P

Il est précisé que la parcelle est louée pour partie, une surface de 1 880 m² étant conservée libre d'occupation par le propriétaire, tel qu'indiqué sur le plan ci-annexé.

ARTICLE 2 : LA DUREE :

Le bail est fait pour neuf années consécutives à compter du **1^{er} janvier 2017**, pour prendre fin le **31 décembre 2025**, sauf prorogation conventionnelle ou légale.

ARTICLE 3 : LE PRIX DU FERMAGE :

Le fermage est annuel et arrêté à la somme de **115 € (cent quinze euros)** pour la totalité des parcelles désignées à l'article 1 du présent contrat.

Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte tenu de la variation définie par Monsieur le Préfet du département de la Savoie. L'indice de référence est 109,59 (campagne 2016-2017).

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX :

D'un commun accord entre les parties, il n'est pas établi d'état des lieux, chacune des parties déclarant bien connaître les biens objet du présent bail.

Le preneur prend les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de leur entrée en jouissance.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX :

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation agricole.

Les lieux loués sont destinés aux cultures suivantes : polyculture / élevage (pré de fauche, pré de pâture, terre labourable).

ARTICLE 6 : LES OBLIGATIONS DU PRENEUR :

* Le fermier devra exploiter les terres en bon père de famille pour les rendre à la fin du bail en bon état de culture, de même qu'il veillera à l'entretien des passages et chemins privés du domaine. Il notifiera au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, tous les travaux d'amélioration qu'il envisage de réaliser sur le bien loué.

* Le preneur ne pourra arracher ou abattre aucun arbre sans l'accord du bailleur, sauf l'exception prévue par l'article L 411-28 du Code Rural, pour l'amélioration des conditions d'exploitation.

* Le fermier devra payer le fermage à la date du 15 novembre de chaque année pour l'année en cours, le premier paiement devant être effectué le 1^{er} décembre 2017.

ARTICLE 7 : TRAVAUX EN COURS DE BAIL :

Tous les travaux d'amélioration que le bailleur aura refusé de prendre à sa charge ou, s'il s'y est déclaré opposé dont le Tribunal Paritaire n'aura pas reconnu l'opposition comme étant valable, pourront être effectués par le preneur lui-même ou à ses frais, s'il s'agit de travaux dont la durée d'amortissement ne dépasse pas plus de six ans la durée du bail.

ARTICLE 8 : LA MISE A DISPOSITION DU BAIL :

D'ores et déjà, le bailleur autorise le preneur à mettre le présent bail à la disposition de toute société en agriculture. Dans ce cas, le preneur reste seul titulaire du bail et tous les membres de la société doivent participer personnellement à la mise en valeur des biens qu'elle exploite.

ARTICLE 9 : LES DROITS D'ENREGISTREMENT :

Les éventuels frais de bail et d'enregistrement sont à la charge du preneur.

ARTICLE 10 : LES CONDITIONS DE RESILIATION DU BAIL :

Le bailleur pourra demander la résiliation du bail conformément aux articles L 411.32, L 411.35 et L 411.53 du Code Rural. A l'expiration du bail, le bailleur qui remplit les conditions requises et a charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits (c'est-à-dire au moins dix-huit mois à l'avance et par exploit d'huissier), pourra exercer le droit de reprise accordé notamment par les articles L 411.57, L 411.58, L 411.62, L 411.64 et L 411.67.

ARTICLE 11 : DECLARATIONS

1°) Contrôle des structures

Si le preneur doit obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L 331.2 du Code Rural, le bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

2°) Contraintes environnementales

Le bailleur déclare que les biens loués sont pour partie situés dans une zone humide, site du marais des Chassettes. Ils ne font l'objet d'aucun engagement ni d'aucune contrainte agro-environnementale.

3°) Prévention des risques naturels et technologiques et zonage sismique

En application de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, est demeuré annexé au présent bail un état des risques naturels et technologiques établi par le bailleur et dûment visé par le preneur.

Pour tous les points qui ne sont pas prévus dans le contrat, les parties déclarent se référer aux clauses du bail type départemental telles qu'elles ont été fixées par l'arrêté préfectoral du 31 juillet 1996 ainsi qu'aux dispositions du statut du fermage telles qu'elles sont consignées au Livre IV du Code Rural.

Au surplus, les dispositions de l'usage des lieux seront toujours applicables lorsqu'elles ne seront pas contraires aux clauses qui précèdent.

Annexes :

- Plan
- Etat des risques naturels et technologiques
- Etat de l'aléa gonflement-retrait des argiles

Fait en 4 exemplaires

A
Le

Pour le propriétaire
Xavier DULLIN
Président
signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »

Le fermier
Sébastien ORTOLLAND
signature précédée de la mention
« Lu et approuvé »