

♦ **CHANGEMENT de NATURE de CULTURE et ECHANGES de CULTURE**

Les preneurs pourront, à condition d'en avoir au préalable avisé les bailleurs, procéder :

- ↳ soit au retournement des parcelles en herbe,
- ↳ soit à la mise en herbe de parcelles de terre,
- ↳ soit à la mise en oeuvre de moyens culturaux nouveaux,
- ↳ soit à des échanges de cultures avec des exploitants voisins,
(dans la limite des dispositions de l'arrêté préfectoral n°00-2740 du 22 septembre 2000).

♦ **MONTANT du FERMAGE**

En application de l'article L. 411-11 du Code Rural et de l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2004, fixant la composition de l'indice des fermages, le montant du fermage est fixé comme suit :

- Pour les terres : euros à l'ha, soiteuros.
- Pour les bâtiments d'exploitation : euros au m², soiteuros.
- Pour les vignes : hl d'alcool pur à l'ha, soithectolitres,
au prix fixé, chaque année, par l'arrêté préfectoral portant règlement des fermages viticoles.
- Pour la maison d'habitation : euros par mois, selon la catégorie.

Le montant du fermage des terres, prés, marais et bâtiments d'exploitation sera déterminé, chaque année, compte tenu de la variation de l'indice des fermages, défini par arrêté préfectoral.

L'indice de référence est fixé à : (indice en vigueur au 15 septembre).

Le présent fermage est payable à terme échu.

Les preneurs s'obligent solidairement à payer ledit fermage aux bailleurs au domicile de ces derniers, à la date du (2) de chaque année, le premier paiement devant être effectué le (2).

♦ **IMPOTS et TAXES**

En application de l'article L. 415-3 du Code Rural, les preneurs devront payer, en sus du fermage, à défaut d'accord amiable entre les parties : la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture.

Répartition des charges, en accord entre les parties :

.....
.....

♦ **DISPOSITIONS DIVERSES**

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, les parties conviennent de se reporter aux dispositions du Contrat Type Départemental, issu de l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1984, qu'elles déclarent bien connaître.

♦ **CLAUSES PARTICULIERES** (4)

.....
.....
.....

♦ **PERCEPTION des DROITS d'ENREGISTREMENT** (5)

Le présent bail pourra être enregistré à l'Hôtel des Impôts, à titre volontaire, moyennant un droit fixe de 15 euros.

Fait en triple exemplaire,

A , le

Les Bailleurs, (6) et (7)

Les Preneurs, (6)

(1) Désigner le ou les nu-proprétaires(s) et le ou les usufruitier(s), s'il y a lieu.

(2) **Dates en toutes lettres.**

(3) Superficie totale déjà portée au relevé parcellaire MSA des preneurs.

(4) En l'absence de dispositions spécifiques, c'est le contrat-type départemental, défini par l'arrêté préfectoral du 30 novembre 1984, qui s'applique.

(5) Cette obligation a été supprimée par la loi de Finances 1998. Mais, cette formalité est nécessaire dans plusieurs cas :
- lorsque le bailleur a opté pour l'assujettissement à la TVA,
- pour bénéficier des droits de mutation réduits en faveur des acquisitions d'immeubles ruraux par le fermier,
- pour conférer date certaine au bail dressé sous-seing privé.

(6) Faire précéder les signatures de la mention "**Lu et approuvé**".

(7) Si les bailleurs ne sont qu'usufruitiers des biens, le bail doit impérativement être signé par tous les nus-proprétaires.