



**CONDITIONS GENERALES :**

M.....s'engage à faire tous travaux nécessaires en temps et saisons convenables, à entretenir, exploiter le fonds loué en bon père de famille, selon sa destination et les usages locaux, en conformité avec le contrat - type des baux ruraux du département de la Nièvre auquel les parties déclarent expressément se référer.

Un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède ou qui suit l'entrée en jouissance.

Pour se conformer aux prescriptions de l'article L 331-6 du Code rural, le preneur déclare exploiter par ailleurs une superficie de.....hectares.

**CONDITIONS PARTICULIERES :** .....

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



le foncier est mis à disposition à la société suivante : .....

**FERMAGE :**

**Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel établi comme suit :**

1°) - Pour les terres et prés nus, il est égal à la somme de .....euros, conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral n° .....DDT-.....du .....

- Pour les bâtiments d'exploitation y afférents, il est égal à la somme de .....euros, conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté précité.

**Le montant total égal à la somme de .....euros** sera réactualisé chaque année en fonction de l'indice en vigueur le 1<sup>er</sup> Octobre précédent l'échéance, étant ici précisé que l'indice de référence est de .....

2°).- Pour la maison d'habitation, il est égale à la somme de.....euros, telle que calculée conformément à l'arrêté préfectoral 2009-DDEA-1409 du 5 juin 2009, étant ici précisé que l'indice de référence est de.....

Ce montant sera indexé annuellement selon la variation de l'indice national de la Statistique et des Etudes Economiques. Il s'inscrit dans les limites minimales et maximales du dernier arrêté préfectoral qui fixe l'actualisation annuelle.

3°) – Les preneurs s'engage à payer solidairement en la demeure du bailleur le.....de chaque année, le premier paiement devant être effectué le.....

Les preneurs rembourseront au bailleur la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, le cinquième du montant globale de la taxe foncière bâtie et non bâtie.

Ces paiements n'entreront pas en diminution du fermage.

Les parties pourront soumettre les présentes à l'enregistrement au droit fixe prévu à l'article 739 du C.G.I

Fait en..... exemplaires

A.....le.....

Les Bailleurs,  
(lu et approuvé)

Les Preneurs,  
(lu et approuvé)