

**ANNEXE 17 : Justificatif de la maîtrise foncière et accord
du propriétaire pour la construction**

Dossier suivi par
Jocelyne OLLIVIER
jocelyne.ollivier.29101@notaires.fr

VENTE POUPY/SCEA DE LIZICOAT BIAN
1001089 /YJU /JOL

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pauline RONCE-PILLONDEAU Notaire de l'Office Notarial dont est titulaire la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée YANN JUDEAU, dont le siège est à PLOUVORN (29420), 21 rue d'Armor, le 31 août 2021 il a été constaté la VENTE,

Par :

Monsieur Bernard Germain Maurice **POUPY**, Retraité, et Madame Marie Hélène **ROGUEZ**, Retraîtée, demeurant ensemble à SCRIGNAC (29640), lieu-dit Lizicoat Bian.
Monsieur est né à ARGENTEUIL (95100), le 9 novembre 1953,
Madame est née à MORLAIX (29600), le 27 novembre 1954.

Au profit de :

La Société dénommée **SCEA DE LIZICOAT BIAN**, Société Civile d'exploitation agricole au capital de 120000,00 €, dont le siège est à SCRIGNAC (29640), lieu-dit Lizicoat Bian, identifiée au SIREN sous le numéro 344686555 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

La société dénommée SCEA DE LIZICOAT BIAN acquiert la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

Identification des biens

DESIGNATION

A SCRIGNAC (FINISTÈRE) 29640 Lieu-dit Lizicoat Bihan.
Des parcelles

Bureau principal
21 rue d'Armor BP10
29420 PLOUVORN
y.judeau@notaires.fr
Tél : 02 98 61 33 04
Fax : 02 98 61 35 86

Service Négociation
Tél : 02 98 61 34 34
Tél Portable: 06 24 62 12 64
nego.lemoine-judeau@notaires.fr



Bureau permanent
14 rue de Saint Pol
29440 PLOUZEVEDE
Tél : 02 98 69 98 04
Fax : 02 98 61 35 86

Société d'exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial au capital de 105 700 €
RCS BREST 518 010 814 Successeurs de Mes LEMOINE, QUIVIGER, RIVOAL et LOZACH à PLOUVORN
Detenteurs des minutes de Mes COMBOT et FAVENNEC à PLOUZEVEDE
Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
F	386	Kenvel	00 ha 25 a 40 ca
F	428	Lez Gort	00 ha 05 a 70 ca
F	429	"	00 ha 18 a 80 ca
F	430	"	00 ha 17 a 70 ca
F	431	"	00 ha 75 a 80 ca
F	444	"	01 ha 44 a 84 ca
F	445	"	00 ha 37 a 00 ca
F	447	"	00 ha 72 a 10 ca
F	448	"	00 ha 35 a 90 ca
F	449	"	00 ha 26 a 09 ca
F	453	"	00 ha 05 a 60 ca
F	454	"	00 ha 05 a 88 ca
F	455	"	00 ha 01 a 31 ca
F	456	"	00 ha 65 a 10 ca
F	722	"	00 ha 06 a 05 ca
F	726	(ex 450)	00 ha 12 a 98 ca

Total surface : 05 ha 56 a 25 ca

D'une contenance totale de CINQ HECTARES CINQUANTE-SIX ARES VINGT-CINQ CENTIARES.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de SEIZE MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS (16.873,00 EUR).

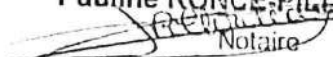
Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A PLOUVORN (Finistère)

LE 31 août 2021

Pauline RONCE-PILLONDEAU

 Notaire

Rue d'Armor - 29420 PLOUVORN

14, Rue de Saint-Pol - 29440 PLOUZEVEDE

Bureau principal

21 rue d'Armor BP10

29420 PLOUVORN

lemoine.judeau@notaires.fr

Tél : 02 98 61 33 04

Fax : 02 98 61 35 86

Service Négociation

Tél : 02 98 61 34 34

Tél Portable: 06 24 62 12 64

nego.lemoine-judeau@notaires.fr

Bureau permanent

14 rue de Saint Pol

29440 PLOUZEVEDE

Tél : 02 98 69 98 04

Fax : 02 98 61 35 86

Société d'exercice Libéral à Responsabilité Limitée titulaire d'un Office Notarial au capital de 105 700 €
RCS BREST 518 010 814 Successeurs de Mes LEMOINE, QUIVIGER, RIVOAL et LOZACH à PLOUVORN
Detenteurs des minutes de Mes COMBOT et FAVENNEC à PLOUZEVEDE
Le règlement des honoraires par chèque est accepté

BAIL

Les soussignés :

D'une part :

Mr et Mme Bernard et Marie-Hélène POUPY

Demeurant au Lieudit Lizicoat Bian 29640 SCRIGNAC

Ci-après dénommés

"Le Bailleur"

Et d'autre part :

La société SCEA DE LIZICOAT BIAN

Dont le siège social est situé au Lieudit Lizicoat Bian 29640 SCRIGNAC

Ci-après dénommée

"Le Preneur"

ONT CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

Le bailleur donne à bail à ferme au preneur, aux conditions ci-après précisées, les biens dont la désignation suit :

Article 1 - DÉSIGNATION

En la commune de SCRIGNAC, département du Finistère (29), diverses parcelles de terre cadastrées comme suit :

COMMUNE	SECTION	NUMERO	SURFACE (en ha)
SCRIGNAC	C	69	1,3350
SCRIGNAC	C	73	1,1500
SCRIGNAC	E	296	0,9520
SCRIGNAC	E	297	0,6070
SCRIGNAC	E	301	0,5870
SCRIGNAC	E	319	0,6940
SCRIGNAC	E	320	0,4790
SCRIGNAC	E	576	0,3250
SCRIGNAC	E	577	0,3520
SCRIGNAC	E	578	1,8750
SCRIGNAC	E	579	0,0700
SCRIGNAC	E	588	0,4100
SCRIGNAC	E	589	0,2850
SCRIGNAC	E	590	0,0780
SCRIGNAC	E	591	0,4830
SCRIGNAC	E	593	0,4920
SCRIGNAC	E	597	0,0720
SCRIGNAC	E	599	0,2130

Jc
MHP
B P
DP

SCRIGNAC	E	602	0,0735
SCRIGNAC	E	607	0,0835
SCRIGNAC	E	609	0,1450
SCRIGNAC	E	613	0,6100
SCRIGNAC	E	614 p	0,1027
SCRIGNAC	E	615	0,4830
SCRIGNAC	E	616	1,6230
SCRIGNAC	E	617	0,1910
SCRIGNAC	E	619	0,1800
SCRIGNAC	E	620	0,5400
SCRIGNAC	E	623	0,1490
SCRIGNAC	E	961	0,0044
SCRIGNAC	E	1115	0,0188
SCRIGNAC	E	1116	0,1113
SCRIGNAC	F	118	2,1440
SCRIGNAC	F	255	0,9170
SCRIGNAC	F	256	1,0450
SCRIGNAC	F	257	0,9670
SCRIGNAC	F	259	0,1409
SCRIGNAC	F	260	1,0381
SCRIGNAC	F	261	1,3429
SCRIGNAC	F	262	1,2021
SCRIGNAC	F	300	0,1446
SCRIGNAC	F	302	0,4560
SCRIGNAC	F	304	0,0884
SCRIGNAC	F	308	1,5770
SCRIGNAC	F	309	0,1680
SCRIGNAC	F	350	0,1120
SCRIGNAC	F	373	0,3450
SCRIGNAC	F	377	0,5775
SCRIGNAC	F	382	0,5775
SCRIGNAC	F	388	0,8270
SCRIGNAC	F	390	0,7050
SCRIGNAC	F	391	0,6320
SCRIGNAC	F	393	0,2160
SCRIGNAC	F	394	0,1790
SCRIGNAC	F	395	1,3860
SCRIGNAC	F	396	0,9100
SCRIGNAC	F	398	1,0632
SCRIGNAC	F	400	0,0163
SCRIGNAC	F	401	0,0162
SCRIGNAC	F	404	0,0560
SCRIGNAC	F	406	0,2158
SCRIGNAC	F	407	0,6552
SCRIGNAC	F	408	0,8940
SCRIGNAC	F	409	0,0672
SCRIGNAC	F	410	0,6528

SC
 MHP
 B P
 DP

SCRIGNAC	F	411	0,0839
SCRIGNAC	F	412	2,4141
SCRIGNAC	F	413	1,4100
SCRIGNAC	F	414	1,2670
SCRIGNAC	F	415	1,1350
SCRIGNAC	F	416	0,0990
SCRIGNAC	F	418	0,0490
SCRIGNAC	F	419	0,9850
SCRIGNAC	F	420	0,0540
SCRIGNAC	F	421	0,1840
SCRIGNAC	F	422	0,5922
SCRIGNAC	F	424	0,9071
SCRIGNAC	F	425	0,8820
SCRIGNAC	F	426	0,2521
SCRIGNAC	F	427	2,8007
SCRIGNAC	F	432	0,1170
SCRIGNAC	F	433	0,9130
SCRIGNAC	F	434	0,7855
SCRIGNAC	F	435	0,0784
SCRIGNAC	F	436	0,0969
SCRIGNAC	F	437	0,5396
SCRIGNAC	F	438	0,5510
SCRIGNAC	F	439	0,0782
SCRIGNAC	F	440	0,4956
SCRIGNAC	F	441	0,6930
SCRIGNAC	F	442	0,3268
SCRIGNAC	F	443	0,5421
SCRIGNAC	F	446	0,3160
SCRIGNAC	F	457	0,4000
SCRIGNAC	F	458	0,1094
SCRIGNAC	F	459	0,6664
SCRIGNAC	F	460	0,7730
SCRIGNAC	F	461	0,0840
SCRIGNAC	F	462	0,3710
SCRIGNAC	F	463	0,0466
SCRIGNAC	F	464	0,0210
SCRIGNAC	F	478	0,4080
SCRIGNAC	F	479	0,0912
SCRIGNAC	F	480	1,3830
SCRIGNAC	F	481	1,1602
SCRIGNAC	F	482	1,5857
SCRIGNAC	F	483	0,4630
SCRIGNAC	F	494	1,1798
SCRIGNAC	F	496	0,1830
SCRIGNAC	F	497	0,0054
SCRIGNAC	F	498	0,1300
SCRIGNAC	F	504	0,3880

SC BD DP
MHP

SCRIGNAC	F	505	0,6490
SCRIGNAC	F	506	0,0950
SCRIGNAC	F	507	0,6610
SCRIGNAC	F	508	0,5580
SCRIGNAC	F	509	0,6880
SCRIGNAC	F	510	0,3139
SCRIGNAC	F	511	0,3805
SCRIGNAC	F	512	0,3336
SCRIGNAC	F	513	0,5020
SCRIGNAC	F	514	0,4360
SCRIGNAC	F	515	0,5160
SCRIGNAC	F	516	0,2260
SCRIGNAC	F	517	0,2580
SCRIGNAC	F	518	0,8440
SCRIGNAC	F	519	0,0390
SCRIGNAC	F	574	0,2850
SCRIGNAC	F	592	0,0563
SCRIGNAC	F	661	0,4317
SCRIGNAC	F	723	0,0794
SCRIGNAC	G	3	2,2037
SCRIGNAC	G	4	1,4599
SCRIGNAC	G	5	0,0887
SCRIGNAC	G	6	0,3860
SCRIGNAC	G	7	0,3280
SCRIGNAC	G	17	1,5398
SCRIGNAC	G	18	1,4639
SCRIGNAC	G	19	0,4720
SCRIGNAC	G	20	3,4550
SCRIGNAC	G	21	1,3280
SCRIGNAC	G	22	1,4770
SCRIGNAC	G	23	0,3781
SCRIGNAC	G	24	0,7881
SCRIGNAC	G	25	0,8638
SCRIGNAC	G	26	0,1440
SCRIGNAC	G	27	1,4140
SCRIGNAC	G	28	0,0920
SCRIGNAC	G	29	1,0212
SCRIGNAC	G	30	0,0600
SCRIGNAC	G	31	0,2230
SCRIGNAC	G	32	0,1190
SCRIGNAC	G	33	0,1001
SCRIGNAC	G	34	0,7180
SCRIGNAC	G	35	2,6258
SCRIGNAC	G	36	0,1279
SCRIGNAC	G	37	0,5875
SCRIGNAC	G	38	0,7194
SCRIGNAC	G	39	0,4996

JC
MHP

Br

DP

SCRIGNAC	G	40	0,1878
SCRIGNAC	G	41	0,1260
SCRIGNAC	G	53	0,3380
SCRIGNAC	G	54	0,0560
SCRIGNAC	G	55	0,7424
SCRIGNAC	G	59	0,3920
SCRIGNAC	G	60	0,1060
SCRIGNAC	G	63	1,9165
SCRIGNAC	G	65	0,8530
SCRIGNAC	G	66	2,7420
SCRIGNAC	G	67	0,1150
SCRIGNAC	G	221	0,2800
SCRIGNAC	G	222	0,6042
SCRIGNAC	G	226	0,1060
SCRIGNAC	G	227	0,0650
SCRIGNAC	G	228	0,7080
SCRIGNAC	G	229	1,0130
SCRIGNAC	G	230	1,2243
SCRIGNAC	G	621	1,2600
SCRIGNAC	G	622	0,0435
SCRIGNAC	G	623	0,0101
SCRIGNAC	G	685	0,0385
SCRIGNAC	G	687	0,0017
SCRIGNAC	G	688	0,0243
SCRIGNAC	G	690	0,7935
SCRIGNAC	G	692	0,0506
SCRIGNAC	G	694	0,5179
SCRIGNAC	G	696	0,6564
SCRIGNAC	G	698	0,0772
SCRIGNAC	G	700	0,3704
SCRIGNAC	G	701	0,1413
SURFACE TOTALE (en ha)			111,8023

Article 2 – CONSISTANCE

Tels que ces immeubles existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve.

Article 3 – ÉTAT DES LIEUX

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance.

Article 4 - DURÉE

Ce bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont pris cours le 1^{er} septembre 2021, pour finir à pareille époque de l'année 2030.

JC
MHP
B D
DP

Article 5 – REPRISE PAR LES BAILLEURS – RENOUELEMENT DU BAIL

A l'expiration du bail, le bailleur, s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits, pourra exercer le droit de reprise accordé par le Code rural. Si le bailleur n'utilise pas son droit de reprise, le bail se renouvellera dans les conditions prévues par l'article L 411.46 du Code rural, à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable soit pour un des motifs prévus à l'article 8 ci-après.

Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du présent bail ; à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions contestées du nouveau bail.

Toutefois, au moment du renouvellement du bail, le preneur ne pourra refuser l'introduction d'une clause de reprise à la fin de la sixième année du bail renouvelé au profit du conjoint du bailleur, d'un ou plusieurs descendants majeurs ou émancipés qui devront exploiter personnellement conformément à l'article L 411.59 du Code Rural.

Au cas où cette faculté serait invoquée, un congé devrait être adressé au preneur deux ans avant l'expiration de la sixième année du bail renouvelé.

Article 6 – CONDITIONS DE JOUISSANCE

Ce bail est soumis :

- aux dispositions actuelles du statut du fermage, définies par les articles L 411.1 et suivants du Code rural, et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir, dans la mesure où elles auront été déclarées applicables aux baux en cours ;
- aux dispositions du Code civil aux usages locaux demeurés valables pour le secteur géographique dans lequel se situent les biens loués.
- aux conventions particulières prévues aux présentes par les parties, dans la limite permise par les textes ci-dessus.

Bailleurs et preneurs s'obligent, respectivement entre eux, à les exécuter et accomplir.

1 – Jouissance

Le preneur jouira des immeubles loués à l'exemple d'un bon professionnel soucieux d'une gestion durable, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations. Les amendements, épandages et traitements seront raisonnés.

2 - Empiètements – usurpations

Le preneur s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le bailleur de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages intérêts.

3 - Destination des lieux

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

a) Diversification des activités

Au cours du bail, le preneur pourra étendre ses activités, sous réserve, d'une part, qu'elles demeurent agricoles au sens défini par l'article L 311.1 du Code rural et, d'autre part, que la mise en valeur des terres soit assurée de manière effective et régulière ; la diversification d'activité ne devra pas compromettre la bonne exploitation des biens loués ni leur porter préjudice. Si ces diversifications nécessitaient des aménagements aux bâtiments ou d'autres travaux d'équipement, ils ne pourront être exécutés qu'après que le bailleur, soit en ait été informé, soit les ait autorisés selon le cas, conformément aux dispositions de l'article 9 ci-après. En cas de sous-location autorisée, le preneur devra obtenir l'accord des bailleurs dans les conditions prévues à l'article 7 ci-après.

SC
MHP
B P
JP

b) Transformation des terres ; pratiques culturelles

Le preneur pourra, dans les conditions fixées par l'article L 411.29 du Code rural, procéder au retournement des parcelles de terre en vue d'améliorer les conditions de l'exploitation. Il pourra également, dans les mêmes conditions, mettre en œuvre des moyens culturels non prévus au bail. A défaut d'accord du bailleur, le preneur ne pourra prétendre, en fin de bail, à une indemnité du fait de ces transformations.

4 – Assurances

Le preneur devra, pendant tout le cours du bail, assurer pour une somme suffisante :

- a) le mobilier, le matériel de culture, les bestiaux, et, plus généralement, tous les biens lui appartenant garnissant la ferme ;
- b) le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- c) Il en paiera les primes et cotisations à leurs échéances et en justifiera le paiement au bailleur par la production des polices et des quittances.

5 - Culture des terres

Le preneur exploitera les terres louées en temps et en saison convenables conformément aux bonnes pratiques agricoles.

6 – Prairies

Le preneur en prendra soin comme des labours.

7 – Epandage, fertilisation, amendement

Le preneur effectuera ces activités conformément aux normes en vigueur dans le respect du droit des tiers et aux périodes appropriées. Il tiendra compte des types de sol, de leur couverture, de leur situation par rapport aux autres surfaces.

8 – Bois, émondes

Le preneur aura droit aux émondes. Il fera l'émondage en temps et saison convenables. En aucun cas, il ne devra mutiler ou étêter les arbres et plants.

9 - Cas fortuits

Il est expressément convenu que le preneur sera chargé de tous les cas fortuits ordinaires ou extraordinaires, tels que grêle, foudre, gelée, coulure, inondation, ravages de guerre et de tous autres cas fortuits, prévus ou imprévus.

Le preneur sera en conséquence tenu d'assurer ses récoltes contre la grêle et de s'assurer contre toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques.

Article 7 – TRANSMISSION DU BAIL

1°) Cession du bail

Le bail est incessible sauf dans les cas et sous les conditions prévues à l'article L 411.35 du Code rural. Conformément à cet article, le bail pourra être cédé au conjoint du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou émancipés.

2°) Association au bail

Sous les mêmes conditions prévues à l'article L 411.35 du Code rural, pourront être associés au bail en qualité de co-preneur le conjoint du preneur participant à l'exploitation ou un descendant du preneur ayant atteint l'âge de la majorité.

Je
WHP
B P
DP

3°) Apport à une société

Tout apport à une société civile d'exploitation ou à un GAEC est subordonné à l'agrément personnel et préalable du bailleur conformément à l'article L 411.38 du code rural ; de plus, pour lui être opposable, il devra lui être signifié conformément à l'article 1690 du Code civil.

4°) Sous-location

Toute sous-location est interdite. Toutefois, conformément à l'article L 411.35 alinéa 3 du Code rural, le preneur pourra être autorisé à sous-louer les bâtiments à usage d'habitation. Cette autorisation devra faire l'objet d'un accord écrit du bailleur.

Les modalités de répartition du loyer de la sous-location entre le bailleur et le preneur ainsi que les conditions de financement des travaux éventuels et des indemnisations en fin de bail seront précisées par cet accord.

Par ailleurs, le bailleur ou, à défaut, le tribunal paritaire, pourra conformément à l'article L 411.35 alinéa 3 du Code rural, autoriser le preneur à sous-louer certains bâtiments ou parcelles de terre à usage de loisirs, pour une durée n'excédant pas 3 mois ; dans ce cas, le produit de la sous-location pourra être réparti entre le preneur et le bailleur dans une proportion fixée par eux ou, à défaut, par le tribunal paritaire.

5°) Mise à disposition

En vertu de l'article L 411.37 du Code rural, si le preneur est, ou devient, membre d'une société dont l'objet est principalement agricole, il pourra mettre à la disposition de celle-ci tout ou partie des biens présentement loués, à condition d'en aviser le bailleur au plus tard dans les deux mois de cette mise à disposition, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

De même, il devra, dans les mêmes formes, avertir le bailleur de la fin de cette mise à disposition ou de tout changement concernant les informations qu'il aura fournies initialement à celui-ci lors de cette mise à disposition, et ce dans les deux mois qui suivent ces changements.

6°) Echange de jouissance

Le preneur aura la faculté, dans les limites et conditions fixées par l'article L 411.39 du Code rural, de procéder à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées. Il devra, au préalable, notifier l'opération au bailleur qui pourra s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

Article 8 – RÉSILIATION DU BAIL

a) A la demande du preneur

Conformément à l'article L 411.33 du Code rural, le preneur pourra demander la résiliation du bail :

- si lui-même ou l'un des membres de sa famille indispensable au travail à la ferme est frappé d'incapacité de travail grave et permanente ;
- si, par suite de décès, sa famille se trouve privée d'un ou plusieurs de ses membres indispensables au travail de la ferme ;
- s'il achète une ferme pour l'exploiter lui-même ;
- afin de lui permettre la mise en conformité de la structure de son exploitation avec les dispositions du schéma directeur départemental des structures lorsqu'un refus d'autorisation d'exploiter lui aura été signifié par l'autorité administrative.

Cette résiliation prendra effet dans les conditions prévues à l'article L 411.34 du Code rural, selon que la demande sera ou non formulée neuf mois au moins avant la fin de l'année culturale.

b) A la demande du bailleur

De son côté, le bailleur pourra demander la résiliation du bail s'il justifie de l'un des motifs définis par le Code rural, c'est-à-dire :

- en cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit au présent bail ;
- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes de fermage, constaté dans les conditions fixées à l'article L 411.53-1° du Code rural ;

JC
MMP
B P
JP

- en cas d'agissements du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main d'œuvre ou de matériel nécessaires aux besoins de l'exploitation ;
- dans les cas prévus à l'article L 411.32 du Code rural, sur les parcelles dont la destination agricole peut être changée.

Article 9 - AMÉLIORATIONS PAR LE PRENEUR

Le preneur pourra dans les conditions prévues par l'article L 411.73 du Code Rural, effectuer des améliorations sur le fonds loué. Il aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément à l'article L 411.71 du Code Rural. Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

Article 10 – FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de **170 euros** par ha de foncier, soit la somme de : **19 006 euros** pour les **111,8023 ha**.

Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte tenu de la variation de l'indice national des fermages. L'indice de base de révision est celui du 30 septembre 2020.

Le preneur s'oblige à payer le fermage au bailleur pour le 30 septembre de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 30 septembre 2022.

Article 11 - IMPOTS ET TAXES

Le preneur devra acquitter exactement tous impôts personnels de manière que le bailleur ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Les impôts fonciers grevant les parcelles présentement louées seront payés par le bailleur, le preneur remboursera au bailleur :

- $\frac{1}{5}$ de la taxe communale et intercommunale (sauf en cas d'exonération),
- $\frac{1}{2}$ de la taxe Chambre d'Agriculture,
- la quote part proportionnelle des frais de gestion de la fiscalité locale.

Article 12 – DECLARATIONS

1°- Enregistrement

Les parties solliciteront l'enregistrement du bail.

Article 13 - FRAIS DIVERS

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

Fait à SCRIGNAC

Le 20 octobre 2021

En 4 exemplaires

Le bailleur

Le preneur

MHP
B P

**ACCORD DES PROPRIÉTAIRES DU TERRAIN
POUR LA CONSTRUCTION**

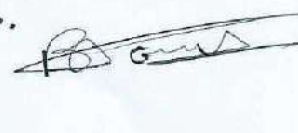
**Projets : construction de trois modules d'étables à veaux
de sevrage et de deux fosses de stockage de lisier
couvertes**

Nous soussignés, M. et Mme POUPY Bernard et Marie-Hélène, propriétaires des parcelles cadastrées section 000 F n° 424 - 425 - 460 - 461 - 462 - 463 sur la commune de SCRIGNAC, autorisons la SCEA DE LIZICOAT BIAN lizicoat bian à SCRIGNAC à réaliser les projets cités en référence et faisant l'objet de cette demande de permis de construire sous réserve de l'accord de l'autorité compétente en matière de délivrance de l'autorisation de construire.

Fait à SCRIGNAC en 3 exemplaires originaux

Le 26/09/2022

"lu et approuvé" 

"Lu et approuvé" 

Signatures précédées de la mention manuscrite "Lu et approuvé"