
Bail à ferme

Entre les Soussignés :

Mme JACOB Anita

Propriétaire, demeurant à : Le Fief d'Olbreuse-Usseau 79210 Val du Mignon.....

Veuve de Monsieur JACOB Marc.....

Ci-après "le Bailleur", lequel a par les présentes donné à titre de bail à ferme pour une durée ci-après indiquée,

À Mme PEDROSO Madeline.....

Demeurant ensemble à : Le Fief d'Olbreuse-Usseau 79210 Val du Mignon

Déclarant exploiter à ce jour outre les biens ci-après mentionnés des biens agricoles dont les natures et superficie totale sont les suivantes : Bâtiment agricole nu et terrains attenants nus sur les parcelles H23 et H24 sur la commune de Doeuil sur le Mignon pour une surface totale de 0ha 69a ainsi que la parcelle H96 d'une superficie de 0ha 03a 65ca.

Il est à noter que Véronique JACOB (ou sa société EARL de Palluau) autre locataire, met à disposition des terrains pour la pâture des chevaux. (Parcelles : H54,55,83,84,85,97,98,99,100).

Il est également convenu que les installations mises en place par le preneur restent la propriété du preneur (Aménagement de bâtiment, barrières...etc..., carrière notamment).

Ci-après "le Preneur", agissant conjointement et solidairement et acceptant, aux charges et conditions ci-après, des parcelles de terres et/ou des bâtiments dont l'état détaillé figure en annexe des présentes.

Charges et conditions

1) Le présent bail à ferme est soumis aux dispositions du statut du fermage incluses dans le Titre Premier du Livre Sixième du Code Rural ;

2) Conformément aux dispositions de l'article L. 411-4 du Code Rural, les parties feront dresser contradictoirement et à frais communs dans le mois de l'entrée en jouissance du Preneur un état des lieux descriptif détaillé des immeubles loués (bâtiments, fonds de terre, etc ...).

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives

qui commenceront à courir le : 1^{er} Janvier 2024.....

et se termineront à pareille date de l'année : en 2033 et sera reconduit de manière tacite.

Fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de : 150 euros

Payable le :31 décembre

Laquelle somme sera à compter de la seconde période annuelle d'exécution du bail, conformément aux dispositions de l'article L. 411-11 du Code Rural, actualisée chaque année selon l'indice des

fermages en vigueur tel que défini par arrêté préfectoral. L'indice de référence est l'indice applicable au 1^{er} septembre suivant la date d'effet du bail telle que définie aux présentes.

Impôts et taxes

1) Le Preneur paiera en plus du fermage, et éventuellement remboursera au Bailleur lorsqu'il les aura acquittés en son lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et que la loi ou les usages locaux mettent à la charge de l'exploitant et notamment la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture.

2) Le Bailleur déclare opter à la Taxe à la Valeur Ajoutée sur les loyers conformément aux dispositions des articles 260 (6°) du Code Général des Impôts et 202 de l'Annexe II du Code Général des Impôts : ☐ oui ☒ non (*)

Droits à paiement (**)

☒ Le Bailleur ne transfère à son co-contractant aucun droit à paiement présent ou à venir

Fait à Val du Mignon

Le 1^{er} Janvier 2024

En 3 exemplaires originaux,

Les parties :

Le Bailleur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé") JACOB Anita <i>Lu et Approuvé</i>
Le Preneur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé") Pedro Nabil <i>Lu et approuvé</i>

(*) cocher la case correspondante

(**) obligatoire ; un seul choix possible

(***) choix possible uniquement si le Bailleur a la certitude d'exploiter encore 30 ares jusqu'au 15 mai 2006.

NP AJ

Bail à ferme

Entre les Soussignés :

Mme JACOB Anita.....

Propriétaire, demeurant à : Le Fief d'Olbreuse-Usseau 79210 Val du Mignon

Veuve de Mr JACOB Marc

en indivision avec Florent JACOB demeurant le Fief d'Olbreuse-Usseau 79210 Val du Mignon et
Véronique JACOB demeurant au 64 Route de la Forêt-Usseau 79210 Val du Mignon.

Ci-après "le Bailleur", lequel ont par les présentes donné à titre de bail à ferme pour une durée
ci-après indiquée,

À Mme Véronique JACOB pour mise à disposition à sa société

Demeurant ensemble à : 64 Route de la Forêt-Usseau 79210 Val du Mignon.....

Déclarant exploiter à ce jour outre les biens ci-après mentionnés des biens agricoles dont les natures

et superficie totale sont les suivantes : 110ha 73a 93ca (voir liste ci-après) Il est à noter que
Véronique JACOB, ou sa société laissera à pâture des parcelles à Mme PEDROSO Madeline pour
ses chevaux (Parcelles : H54,55,83,84,85,97,98,99,100).

Ci-après "le Preneur", agissant conjointement et solidairement et acceptant, aux charges et conditions
ci-après, des parcelles de terres et/ou des bâtiments dont l'état détaillé figure en annexe des
présentes.

Charges et conditions

- 1) Le présent bail à ferme est soumis aux dispositions du statut du fermage incluses dans le Titre Premier du Livre Sixième du Code Rural ;
- 2) Conformément aux dispositions de l'article L. 411-4 du Code Rural, les parties feront dresser contradictoirement et à frais communs dans le mois de l'entrée en jouissance du Preneur un état des lieux descriptif détaillé des immeubles loués (bâtiments, fonds de terre, etc ...).

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives

qui commenceront à courir le : 11 Août 2024

et se termineront à pareille date de l'année : en 2033 et reconduit de manière tacite.....

Fermage

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de : 11663.04 euros (année de
référence 2009)

Le premier loyer compte tenu d'une année incomplète (ne permettant de les exploiter normalement)
sera de : 3400 euros.

Payable le : 15 Novembre

FS AS VT

Laquelle somme sera à compter de la seconde période annuelle d'exécution du bail, conformément aux dispositions de l'article L. 411-11 du Code Rural, actualisée chaque année selon l'indice des fermages en vigueur tel que défini par arrêté préfectoral. L'indice de référence est l'indice applicable au 1^{er} septembre suivant la date d'effet du bail telle que définie aux présentes.

Impôts et taxes

1) Le Preneur paiera en plus du fermage, et éventuellement remboursera au Bailleur lorsqu'il les aura acquittés en ses lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et que la loi ou les usages locaux mettent à la charge de l'exploitant et notamment la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture.

2) Le Bailleur déclare opter à la Taxe à la Valeur Ajoutée sur les loyers conformément aux dispositions des articles 260 (6^e) du Code Général des Impôts et 202 de l'Annexe II du Code Général des Impôts : ☐ oui ☐ non (*)

Autorisation administrative d'exploiter

Le Preneur est titulaire d'une autorisation administrative d'exploiter en date du : 11 Aout 2024 (JACOB Véronique-EARL de Palluau)

Droits à paiement (**)

☒ Le Bailleur ne transfère à son co-contractant aucun droit à paiement présent ou à venir

Fait à Val du Mignon

Le 11 Aout 2024

En 3 exemplaires originaux,

Les parties :

Le Bailleur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé")		Jacob Véronique Lu et approuvé
JACOB Anita Lu et approuvé	JACOB Florent Lu et approuvé	
Le Preneur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé")		
Lu et approuvé		JACOB Véronique

(*) cocher la case correspondante

(**) obligatoire ; un seul choix possible

(***) choix possible uniquement si le Bailleur a la certitude d'exploiter encore 30 ares jusqu'au 15 mai 2006.

Commune	Section	N°	Surface
Doeuil sur le Mignon	H	31	0,7552
Doeuil sur le Mignon	H	33	0,1334
Doeuil sur le Mignon	H	34	0,2355
Doeuil sur le Mignon	H	52	0,112
Doeuil sur le Mignon	H	54	0,073
Doeuil sur le Mignon	H	55	0,083
Doeuil sur le Mignon	H	58	0,3495
Doeuil sur le Mignon	H	59	0,042
Doeuil sur le Mignon	H	83	0,076
Doeuil sur le Mignon	H	84	0,0195
Doeuil sur le Mignon	H	85	0,027
Doeuil sur le Mignon	H	96	0,0365
Doeuil sur le Mignon	H	97	0,089
Doeuil sur le Mignon	H	98	0,0575
Doeuil sur le Mignon	H	99	0,088
Doeuil sur le Mignon	H	100	0,088
Doeuil sur le Mignon	H	104	0,0095
Doeuil sur le Mignon	H	105	0,684
Doeuil sur le Mignon	H	120	0,266
Doeuil sur le Mignon	H	121	0,086
Doeuil sur le Mignon	H	122	0,2275
Doeuil sur le Mignon	H	123	1,489
Doeuil sur le Mignon	H	124	1,0305
Doeuil sur le Mignon	H	519	0,3495
Doeuil sur le Mignon	H	571	0,4817
Doeuil sur le Mignon	ZA	1	0,222
Doeuil sur le Mignon	ZA	2	1,908
Doeuil sur le Mignon	ZA	4	0,245
Doeuil sur le Mignon	ZA	5	0,386
Doeuil sur le Mignon	ZA	6	0,462
Doeuil sur le Mignon	ZA	7	0,236
Doeuil sur le Mignon	ZA	11	0,945
Doeuil sur le Mignon	ZA	12	0,496
Doeuil sur le Mignon	ZA	13	0,139
Doeuil sur le Mignon	ZR	6	3,644
Doeuil sur le Mignon	ZR	7	4,748
Doeuil sur le Mignon	ZR	8	0,14
Doeuil sur le Mignon	ZR	9	1,948
Doeuil sur le Mignon	ZR	57	1,691
Doeuil sur le Mignon	ZR	58	0,321
Doeuil sur le Mignon	ZR	59	0,251
Doeuil sur le Mignon	ZR	60	1,052
Doeuil sur le Mignon	ZR	61	2,167
Marsais	AD	91	0,5654

Marsais	AD	135	0,5351	
Marsais	ZB	8	0,9949	
Marsais	ZB	9	5,507	
Marsais	ZM	15	0,408	
Marsais	ZM	16	0,147	
Marsais	ZM	17	0,196	
Marsais	ZM	18	0,118	
Marsais	ZM	19	0,116	
St Saturnin	B	225	0,3974	
La Foye Monjault	M	1	1,867	A
La Foye Monjault	M	32	4,872	A
La Foye Monjault	M	35	0,899	
La Foye Monjault	M	152	3,109	X
La Foye Monjault	M	153	0,1375	X
La Foye Monjault	M	155	1,342	X
La Foye Monjault	ZA	1	1,652	X
La Foye Monjault	ZA	2	1,007	X
NIORT	IL	3	1,6441	
La Rochenard	D	127	0,1803	A
La Rochenard	D	135	1,4887	A
La Rochenard	ZB	20	0,394	
La Rochenard	ZB	26	3,851	
La Rochenard	ZB	30	0,96	A
La Rochenard	ZB	31	1,809	A
La Rochenard	ZB	48	0,3541	
La Rochenard	ZB	49	0,4432	
La Rochenard	ZB	50	0,5958	
La Rochenard	ZB	51	0,2978	
La Rochenard	ZB	53	2,115	
La Rochenard	ZB	58	0,0759	
La Rochenard	ZB	78	0,953	A
La Rochenard	D	146	4,8956	A
La Rochenard	ZB	29	0,483	A
Val du mignon-usseau	E	274	0,0296	A
Val du mignon-usseau	E	277	0,2787	A
Val du mignon-usseau	G	89	0,0574	A
Val du mignon-usseau	G	204	0,2175	A
Val du mignon-usseau	AB	71	0,457	A
Val du mignon-usseau	ZB	32	0,433	A
Val du mignon-usseau	ZB	33	0,377	A
Val du mignon-usseau	ZB	35	1,832	A
Val du mignon-usseau	ZB	36	1,235	A
Val du mignon-usseau	ZH	28	0,161	A
Val du mignon-usseau	ZH	38	0,163	A
Val du mignon-usseau	ZH	39	0,184	A

RG AJ JT

Val du mignon-usseau	ZH	40	1,333
Val du mignon-usseau	ZH	41	0,203
Val du mignon-usseau	ZH	42	1,689
Val du mignon-usseau	ZH	69	2,021
Val du mignon-usseau	ZH	73	1,66
Val du mignon-usseau	ZH	159	1,7788
Val du mignon-usseau	ZH	162	2,3167
Val du mignon-usseau	ZI	1	0,116
Val du mignon-usseau	ZI	2	0,063
Val du mignon-usseau	ZI	7J	1,147
Val du mignon-usseau	ZI	7K	1,147
Val du mignon-usseau	ZM	29	0,143
Val du mignon-usseau	ZN	50J	0,4407
Val du mignon-usseau	ZN	50K	0,4408
Val du mignon-PRIAIRES	E	237	0,352
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	18	0,4416
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	54	0,4961
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	55	0,9415
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	66	0,1077
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	80	0,2436
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	81	0,1351
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	82	0,0539
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	83	0,2594
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	84	0,8083
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	86	2,8912
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	90	0,144
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	106	0,3629
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	107	0,4535
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	137	1,2889
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	138	1,2891
Val du mignon-PRIAIRES	ZD	64	1,247
Val du mignon-PRIAIRES	ZD	96	0,7367
Val du mignon-PRIAIRES	ZC	16	0,836
Val du mignon-THORIGNY	A	108	0,672
Val du mignon-THORIGNY	A	109	0,208
Val du mignon-THORIGNY	A	110	0,184
Val du mignon-THORIGNY	A	111	0,238
Val du mignon-THORIGNY	A	112	0,471
Val du mignon-THORIGNY	A	113	0,768
Val du mignon-THORIGNY	A	114	0,242
Val du mignon-THORIGNY	A	115	0,215
Val du mignon-THORIGNY	A	116	0,477
Val du mignon-THORIGNY	A	117	0,611
Val du mignon-THORIGNY	A	120	0,473
Val du mignon-THORIGNY	A	132	0,713

Val du mignon-THORIGNY

A

129

0,154



FS-AS 05

