
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 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°) 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 :

<p>Le Bailleur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé") JACOB Anita Lu et Approuvé</p>
<p>Le Preneur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé") Pedroso Nateline Lu et approuvé</p>

(*) 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.

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

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 Foret-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 : 18ha 13a 25 ca.

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 : 2073.45 euros (année de référence 2009).....
Le premier loyer compte tenu d'une année incomplète (ne permettant de les exploiter normalement) sera de : 700 euros.

Payable le : 15 Novembre

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°) 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 (**)


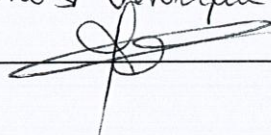
Le Bailleur ne transfère à son co-contractant aucun droit à paiement présent ou à venir

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

(*) 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.

Liste des parcelles concernées :

Commune	Section	N°	Surface
Mauze sur le mignon	E	576	0,606
Mauze sur le mignon	ZH	1J	0,7085
Mauze sur le mignon	ZH	1K	0,7085
Mauze sur le mignon	ZS	35	0,44
Mauze sur le mignon	ZT	25	1,003
Mauze sur le mignon	ZH	119	0,641
Mauze sur le mignon	ZS	44	0,211
Mauze sur le mignon	ZS	45	0,502
Mauze sur le mignon	C	94	0,117
Mauze sur le mignon	D	54	0,0719
Mauze sur le mignon	D	310	0,1065
Mauze sur le mignon	D	378	0,0543
Mauze sur le mignon	E	44	0,2081
La Rochenard	D	148	0,9835
La Rochenard	ZB	4	2,005
La Rochenard	ZB	21	0,99
La Rochenard	ZB	25	4,88
La Rochenard	ZB	69	0,7428
Val du mignon-usseau	ZH	17	0,892
Val du mignon-usseau	ZH	158	2,2614

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

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°) 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 :

<p>Le Bailleur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé")</p> <p>JACOB Amata Lu et approuvé</p> <p>JACOB Florant Lu et approuvé</p> <p>JACOB Véronique Lu et approuvé</p>
<p>Le Preneur, (Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé")</p> <p>Lu et approuvé</p> <p>JACOB Véronique</p>

(*) 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
La Foye Monjault	M	32	4,872
La Foye Monjault	M	35	0,899
La Foye Monjault	M	152	3,109
La Foye Monjault	M	153	0,1375
La Foye Monjault	M	155	1,342
La Foye Monjault	ZA	1	1,652
La Foye Monjault	ZA	2	1,007
NIORT	IL	3	1,6441
La Rothenard	D	127	0,1803
La Rothenard	D	135	1,4887
La Rothenard	ZB	20	0,394
La Rothenard	ZB	26	3,851
La Rothenard	ZB	30	0,96
La Rothenard	ZB	31	1,809
La Rothenard	ZB	48	0,3541
La Rothenard	ZB	49	0,4432
La Rothenard	ZB	50	0,5958
La Rothenard	ZB	51	0,2978
La Rothenard	ZB	53	2,115
La Rothenard	ZB	58	0,0759
La Rothenard	ZB	78	0,953
La Rothenard	D	146	4,8956
La Rothenard	ZB	29	0,483
Val du mignon-usseau	E	274	0,0296
Val du mignon-usseau	E	277	0,2787
Val du mignon-usseau	G	89	0,0574
Val du mignon-usseau	G	204	0,2175
Val du mignon-usseau	AB	71	0,457
Val du mignon-usseau	ZB	32	0,433
Val du mignon-usseau	ZB	33	0,377
Val du mignon-usseau	ZB	35	1,832
Val du mignon-usseau	ZB	36	1,235
Val du mignon-usseau	ZH	28	0,161
Val du mignon-usseau	ZH	38	0,163
Val du mignon-usseau	ZH	39	0,184

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

FD AJ VS

Val du mignon-THORIGNY

A

129

0,154

FJ AS VJ