



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

BAIL DE PETITES PARCELLES

(art. L.411-3 du code rural)

Le Planet

Entre les Soussignés :

Monsieur Paul BURRO agissant en qualité de Maire de la commune de Belvédère et conformément à la délibération n°14-009 du Conseil municipal, demeurant 1, Place du Colonel Baldoni 06450 Belvédère,

désignés ci-dessous par le terme « bailleur »,
d'une part,

et,

M. et/ou Mme.....
née , demeurant à

désignés ci-dessous par le terme « preneur »,
d'autre part,

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ART 1 - DESIGNATION DES LIEUX

Le bailleur donne à bail à ferme les parcelles de terre ci-après désignées, sur la commune de Belvédère, département des Alpes-Maritimes.

Section	N° de parcelle	superficie	Nature
D	900	2767	Parcelle boisée
D	901	21	Parcelle boisée

D	902	19	Parcelle boisée
D	903	2670	Parcelle boisée
D	904	4855	Parcelle boisée en partie.
D	905	359	Chemin
D	908	600	Prairie non irriguée
D	911	1689	Prairie non irriguée
D	912	1892	Prairie non irriguée en partie
D	913	4158	Prairie non irriguée en partie
D	924	541	Chemin
D	926	204	Prairie non irriguée
D	927	1090	Prairie non irriguée
D	928	1125	Prairie non irriguée
D	933	1915	Prairie non irriguée
D	934	3303	Prairie non irriguée
D	935	1000	Prairie non irriguée
D	936	1317	Prairie non irriguée
D	937	1920	Prairie non irriguée
D	1776	2517	Prairie non irriguée
D	1777	2517	Prairie non irriguée
D	1778	2527	Prairie non irriguée
Superficie totale			39 000 m ²
Dont superficie de prairies non-irriguées			27 500 m²
Dont parties boisées et/ou chemin			12 500 m ²

Cette location est faite sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du preneur.

Tout bâtiment figurant sur une des parcelles citées ci-dessus, ne fait pas partie du présent bail.

ART 2 – DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de cinq (5) années entières et consécutives qui prendront cours le 1^{er} avril 2014 pour finir à pareille époque de l'année 2019 sans qu'il soit nécessaire pour l'une ou l'autre des parties de donner congé.

ART 3 – CONDITIONS DE JOUISSANCE

La superficie totale des biens ci-dessus désignés étant inférieure au maximum fixé par l'arrêté préfectoral n° 3 188 en date du 3 juillet 1952, le présent bail est soumis au régime prévu par l'art. L.411-3 du code rural.

En conséquence, lui sont inapplicables les art. L.411-4 à L.411-8 (al. 1), L.411-11 à L.411-16 et L.417-3 du code rural.

En outre, les preneurs ne bénéficieront ni du droit de préemption prévu à l'art. L.412-3 du code rural, ni du droit au renouvellement du présent bail.

Ce présent bail n'ouvre pas droit de chasse.

ART 4 – OBLIGATION DU PRENEUR

Le preneur s'engage à clôturer les parcelles de prairies non-irriguées durant la durée de la présente convention. En effet, les animaux devront être gardés de telle sorte qu'ils ne puissent causer aucune gêne aux habitants et aux terrains privés ou public attenants.

Les éventuelles voies d'accès et chemins pédestres existants sur les parcelles communales ne pourront être barrés, les clôtures devront être installées de part et d'autres de la voie.

ART 5 – CESSION ET SOUS-LOCATIONS

Toute cession et toute sous-location de bail seront nulles en dehors des cas et sous les conditions prévues à l'article L.411-35 du code rural.

ART 6 – PRIX

Le bail est consenti et accepté moyennant une somme annuelle de€.

Le loyer sera payable ainsi que les preneurs s'y obligent solidairement entre eux le 1^{er} avril de chaque année, le premier paiement devant être effectué le 1^{er} avril 2014, au domicile du bailleur. Le montant de chaque terme sera déterminé compte tenu de la variation de l'indice national des fermages.

En cas de décès du preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des sommes échues et à échoir et l'exécution des conditions du présent bail.

ART 7 – IMPOTS ET TAXES

Le preneur remboursera chaque année au bailleur la moitié de l'imposition « taxe pour chambre d'agriculture » ainsi que une somme égale à 50 % du montant global de la taxe sur le foncier non bâti.

ART 8 – DECLARATIONS

Le preneur déclare être en règle vis-à-vis du contrôle des structures.

Le preneur reconnaît expressément que les parcelles objet du présent bail ne peuvent en aucun cas être considérées comme constituant un corps de ferme ou une partie essentielle de leur exploitation.

ART 9 – FRAIS DIVERS

Le montant des frais engendrés par ce bail est à la charge du preneur qui s'y oblige.

Fait en exemplaires,

A Le

(Signature des Bailleur et Preneur)
précédée de la mention "Lu et Approuvé"



COMMUNE DE BELVEDERE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

ACTE D'ENGAGEMENT « Le Planet »

-

OFFRE DE L'AGRICULTEUR CANDIDAT

Je soussigné, (nom, prénom) :
Demeurant à (adresse complète) :
.....

Conformément à la délibération en date du 25 février 2014 du Conseil municipal de la commune de Belvédère, offre le prix du loyer par an de :

- 1200 euros ≤euros (en chiffre) ≤ 1 500 euros,
-euros (en toutes lettres),

Je déclare avoir pris connaissance des conditions générales de la consultation, ainsi que le bail de petites parcelles définissant les clauses de cette unité pastorale Le Planet.

A....., le.....

Signature