



**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 NIEVRE 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 présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel de ..... euros. Ce montant sera réactualisé chaque année en fonction de l'indice en vigueur le 1er octobre précédent l'échéance. Le fermage est établi comme suit :

1°) Pour les terres et prés nus, conformément :  
• aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral N° 00-DDAF-24 du 6 Janvier 2000,  
• à la Loi de Modernisation Agricole du 27 juillet 2010 qui décrète que l'indice de référence est ramené à 100 pour l'année 2009.  
il est égal à la somme de ..... euros, étant ici précisé que l'indice de référence est de 101,25 pour l'année 2011 (arrêté Préfectoral N°2011-DDT-1951).

2°) Pour les bâtiments d'exploitation y afférents, conformément :  
• aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté préfectoral N° 00-DDAF-24 du 6 Janvier 2000,  
• à la Loi de Modernisation Agricole du 27 juillet 2010 qui décrète que l'indice de référence est ramené à 100 pour l'année 2009.  
il est égal à la somme de ..... euros, étant ici précisé que l'indice de référence est de 101,25 pour l'année 2011 (arrêté Préfectoral N°2011-DDT-1951).

3°) Pour la maison d'habitation, conformément :  
• l'arrêté Préfectoral du 5 juin 2009 N° 2009-DDEA-1409,  
il est égal à la somme de ..... euros, étant ici précisé que l'indice de référence est de 118,26 (arrêté Préfectoral N°2011-DDT-1951).

4°) Le preneur s'engage à payer solidairement le dit fermage en la demeure du bailleur le ..... de chaque année, le premier paiement devant être effectué le .....

Le preneur remboursera au bailleur la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture, le cinquième du montant global 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 fixé prévu à l'article 739 du C.G.I.

Fait en ..... exemplaires

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

Le Bailleur,  
(lu et approuvé)

Le Preneur,  
(lu et approuvé)