

ARTICLE 3 – DUREE DU BAIL : le présent bail est conclu pour une durée de NEUF ANNEES entières et consécutives qui commencera le.....pour se terminer à pareille époque le....., ces neuf années révolues. Si le BAILLEUR n'utilise pas son droit de reprise, le bail se renouvellera dans les conditions prévues à l'article L.411-46 du code rural.

ARTICLE 4 – PRIX DU BAIL : le présent bail est conclu moyennant l'engagement du PRENEUR à payer chaque année au BAILLEUR le (ou les)_____

Pour les terres : une somme d'argent de€ actualisée chaque année par l'indice départemental (arrêté préfectoral) des fermages publié au 1^{er} octobre,

Pour les bâtiments d'exploitation: une somme d'argent de.....€ actualisée chaque année par l'indice départemental (arrêté préfectoral) des fermages publié au 1^{er} octobre,

Pour les bâtiments d'habitation : fixée pour la première échéance, une somme d'argent de€ actualisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction,

ARTICLE 5 – IMPOTS ET TAXES : le PRENEUR rembourse chaque année au BAILLEUR :

- une somme égale à la contribution au budget des prestations sociales agricoles,
- la moitié de la cotisation pour frais de Chambre d'Agriculture
- et, d'un commun accord% du montant de la taxe foncière (*), afférente
- aux bâtiments et aux parcelles louées.

(*) - Les parties doivent **négoier** la part remboursée par le preneur, elle peut varier de 1 à 100% : à, **défaut d'avoir fixé un pourcentage, celui-ci sera de 20%** (article L 415-3 du code rural).

La taxe foncière comprend la taxe sur le foncier bâti et non bâti au profit de la commune, de l'intercommunalité et les frais de gestion de la fiscalité directe locale payées par le bailleur au titre du bâti ramené à la part des bâtiment d'habitations loués et au titre du non bâti ramené à la superficie louée. Les frais de fiscalité directe locale représentent 8 % des cotisations calculées.

A compter de l'imposition 2006, l'article 1394 B bis du code général des impôts impose aux bailleurs de répercuter intégralement aux preneurs l'exonération partielle de 20 % (sur la part communale et de l'intercommunalité) qu'il institue; les modalités du report sont définies par l'article L 415-3 du code rural.

ARTICLE 6 – CONDITIONS GENERALES : pour tous les points non précisés au présent bail, les parties déclarent s'en référer aux dispositions du livre IV du code rural portant Statut des Baux Ruraux, aux arrêtés préfectoraux pris pour son application, et notamment aux contrats-types départementaux ; par ailleurs, le PRENEUR déclare être en conformité avec les dispositions du contrôle des structures.

Fait à.....le
enexemplaires.

LE(S) BAILLEUR(S) (*)

LE(S) PRENEUR(S) (*)

(*) Toutes les personnes ci-dessus mentionnées font précéder leur signature de la mention "lu et approuvé".