

COPIE EXÉCUTOIRE

29 NOVEMBRE 1996

MODIFICATION DE BAIL

RURAL A LONG TERME *

entre Monsieur et Madame de SERRANT

et Monsieur et Madame Alain VERON et Monsieur Arnaud VERON

Jean-Claude GAUDIN, Philippe POINCET, Jean-Guy MARÇAIS

NOTAIRES ASSOCIÉS

Société titulaire d'un Office Notarial

19, Rue Pierre Martinet - B.P. 420 - 53204 CHATEAU-GONTIER Cedex

Téléphone 43 07 90 16 + - Télécopie 43 07 28 46

préalablement à leur union célébrée à la mairie de Gennez sur Glaize (Mayenne) le 4 juillet 1960.

Lequel régime n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

2°- Et Monsieur VERON Arnaud Alain Didier, exploitant agricole, demeurant au lieudit "La Petite Terrinière", commune de Saint Fort (Mayenne), époux de Madame SIMON Cécile Nicole Marie-Laure.

Né à Château-Gontier, le 15 décembre 1973.

Et marié en premières noces avec Madame SIMON (elle-même née à Château-Gontier, le 28 septembre 1974) sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Laigné (Mayenne) le 7 septembre 1996.

Tous ici présents.

Ci-après dénommés "LE PRENEUR".

LESQUELS, préalablement à l'acte de modification de bail rural à long terme, objet des présentes, ont tout d'abord exposé ce qui suit:

EXPOSE

I.- Suivant acte reçu par Me GAUDIN, notaire associé à Château-Gontier, le 9 mars 1994, "enregistré à Château-Gontier, le 16 mars 1994, folio 35, n°127/3" et dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de Château-Gontier, le 21 avril 1994, volume 1994P, n°722,

Monsieur et Madame WALSH de SERRANT, bailleurs sus-nommés, ont consenti au profit de Monsieur et Madame Alain VERON et de Monsieur Arnaud VERON, alors célibataire, un bail rural à long terme, pour une durée, savoir:

- d'abord d'un mois à compter du PREMIER MARS MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE jusqu'au PREMIER AVRIL MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE,

- et ensuite de DIX HUIT ANNEES entières et consécutives à compter du PREMIER AVRIL MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE jusqu'au PREMIER AVRIL DEUX MILLE DOUZE,

Des immeubles dont la désignation suit:

COMMUNES DE MENIL et de SAINT FORT(Mayenne)

Diverses parcelles de terre sises commune de Saint Fort et commune de Ménéil, figurant aux matrices cadastrales rénovées de celles-ci, savoir :

- Commune de Saint Fort, section B, sous le numéro:	
. 166, La Censie, terre, pour.....	00.64.78.
- Et commune de Ménéil, section A, sous les numéros :	
- 768, Le Pommier, terre, pour.....	03.10.50.
- 1009, La Grande Pièce, terre, pour.....	00.07.92.
- 874, La Grande Bruyère, terre, pour.....	05.11.96.
- 525, Le Clos des Pierres, terre, pour.....	00.47.60.
- 880, Le Verger de l'Ecrille, verger, pour.....	00.17.11.
- 879, La Pièce Longue, terre, pour.....	01.78.91.
- 876, La Pièce de l'Étang, terre, pour.....	00.83.13.
- 1160 (tiré précédemment du n°754), Jardin de Derrière, jardin,	
pour.....	00.00.18.
- 753, Le Verger de la Vigne, pré, pour.....	00.70.70.
- 752, Le Journal, pré, pour.....	01.19.70.
- 751, Le Pré, pré, pour.....	00.47.00.
- 750, Pièce de l'Étang, terre, pour.....	01.85.40.
- 528, Le Grand Jardin, jardin, pour.....	00.21.00.
- 527, La Vigne, verger, pour.....	00.29.20.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page: *AS*, *L.S.*, *M.J.H.*, *A.V.*, and a large *4*.

- 526, Le Champ du Journal, pré, pour 01.95.50.
Contenance totale : dix-huit hectares quatre vingt dix ares
cinquante-neuf centiares, ci : 18.90.59.

Aux termes de cet acte, il a été précisé:

- Que des quotas laitiers à hauteur d'environ cinquante-cinq mille litres de lait étaient attachés aux biens loués.
- Que les preneurs devaient effectuer dans les meilleurs délais les formalités nécessaires pour obtenir les droits à produire correspondant auxdits quotas.
- Et qu'en cas de vente de ces quotas par suite de cessation d'activité laitière, les preneurs devraient une indemnité aux bailleurs à l'appréciation des Tribunaux.

Ce bail a été consenti moyennant un fermage annuel, représenté par la valeur en espèces de:

- QUARANTE CINQ QUINTAUX SOIXANTE KILOGRAMMES DE BLE (45,60Qx) froment, de bonne qualité, loyal et marchand,
- DEUX CENT SOIXANTE NEUF KILOGRAMMES DE VIANDE DE BOEUF (269Kgs), poids net, cotation Europa (R + O/2)
- Et TROIS MILLE CINQ CENT QUINZE LITRES DE LAIT DE VACHE (3515 litres) à trente-huit grammes de matière grasse et trente-deux grammes de matières protéiques, qualité B en germes et B en cellules, net de toutes autres primes.

Payable semestriellement à terme échu les 1er avril et 1er octobre de chaque année.

En outre, aux termes de cet acte il a été stipulé que les impôts fonciers des biens loués seraient partagés par moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR et que dans le cas où il existerait une taxe de remembrement, elle serait partagée également par moitié entre les parties.

II.- Monsieur Alain VERON ayant sollicité sa pré-retraite, celui-ci ainsi que Madame VERON, son épouse, ont demandé à Monsieur et Madame WALSH de SERRANT que le bail rural à long terme relaté sous le paragraphe I qui précède, soit transféré au nom de Monsieur Arnaud VERON, leur fils, co-preneur audit bail.

Monsieur et Madame WALSH de SERRANT ayant acquiescé à cette demande, il est passé à la modification de bail faisant l'objet des présentes.

MODIFICATION DE BAIL

CELA EXPOSE, les parties conviennent expressément entre elles qu'à compter du PREMIER NOVEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE le bail relaté au paragraphe I de l'exposé qui précède, se continuera uniquement au profit de Monsieur Arnaud VERON, sus-nommé, qui accepte.

Les autres clauses et conditions de ce bail demeurent inchangées et restent toutes de rigoureuse exécution.

Etant toutefois ici précisé que suite à la loi du 2 janvier 1995 modifiant la fixation des fermages pour les parcelles de terre, le fermage des parcelles louées aux termes du bail du 9 mars 1994, sus-énoncé doit être fixé en monnaie et non plus en quantité de denrées.

En conséquence, le fermage annuel des immeubles loués s'élève à la somme de DIX SEPT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT TREIZE FRANCS (17.793,00F) et restera payable comme précédemment soit semestriellement à terme échu les 1er avril et 1er octobre de chaque année.

Lequel fermage sera actualisé chaque année selon les variations d'un indice des fermages dont la composition et l'évolution sont déterminées par la loi numéro 95-2 du 2 janvier 1995 et ses textes subséquents ayant modifié les articles L 411-11 et suivants du Code Rural.

W L.S M.-J.-B. A.V. g
A.V.

Cet indice sera fixé par l'autorité administrative après avis de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux.

La composition de cet indice doit faire l'objet d'une révision au plus tard à l'expiration d'une période de six ans (article L 411-11 II du Code Rural).

Il est ici précisé que l'indice des fermages est de 102,10 pour le mois d'octobre 1996.

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et publié au bureau des Hypothèques de Château-Gontier, par les soins du notaire associé soussigné, de la manière et dans les délais prévus par la loi sur la publicité foncière.

A toutes fins utiles, les parties déclarent:

- que le fermage ci-dessus stipulé représente une valeur annuelle de dix-sept mille sept cent quatre vingt treize francs (17.793,00F).

- et que la part d'impôts considérée comme charge augmentative représente une somme annuelle de mille cinq cents francs (1.500,00F).

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés et acquittés par Monsieur Arnaud VERON, ----- qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DONT ACTE rédigé sur quatre pages,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire associé soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SEIZE,

Le vingt-neuf novembre,

A Château-Gontier, 19 rue Pierre Martinet, en l'Office Notarial pour Monsieur Alain VERON.

A Saint Fort, en leur domicile pour M. et Mmede S

et Monsieur Arnaud VERON.

Et le notaire associé a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément :

Renvois : 0

Mots rayés nuls : 0

Chiffres rayés nuls : 0

Lignes entières rayées nulles : 0

Barres tirées dans les blancs : ^

Monsieur de SERRANT

Madame de SERRANT

Monsieur Alain VERON

Madame VERON

Monsieur Arnaud VERON

Maître GAUDIN

Enregistré à Château-Gontier, le

04 DEC. 1996.....

F°..... N° 535/2.....

Recu Cinq cents francs

Droit fixe

REPUBLIQUE FRANÇAISE



038975



RECEVU
LE 20/11/1958
-3 DEC 1958

EN CONSÉQUENCE la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice, sur ce requis, de mettre les présentes à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main ; à tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

EN FOI DE QUOI les présentes ont été signées, scellées et délivrées par Maître *Jean-Claude GAUDIN*, notaire associé soussigné.

POUR COPIE EXÉCUTOIRE délivrée par le notaire associé soussigné et certifiée par lui conforme à l'original.

Cet acte rédigé sur
6 pages, contient :
...feuillets
...Pages dans blancs
...Lignes nulles
...Chiffres nuls
...Mots nuls



[Handwritten signature]