

# Bail à ferme

Entre les soussignés :

Monsieur (...) demeurant a (...) de nationalité (...). Entre les soussignés :

Titulaire de la carte d'identité nationale n°(...).

D'UNE PART

Monsieur (...) demeurant a (...) de nationalité (...) Né en, (...) a (...) Titulaire de la carte d'identité nationale n°(...)

D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

## BAIL À FERME

Monsieur (...), déclare par les présentes donner À BAIL FERME CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DES TEXTES EN VIGUEUR pour la durée ci-après indiquée à Monsieur (...), comparant de second part, qui accepte les biens dont la désignation suit :

## DÉSIGNATION

La totalité de la propriété dite (...), consistant en un terrain agricole d'une superficie (...), situé à (...)

Faisant l'objet du TITRE FONCIER N°(...).

Tel au surplus que ladite propriété faisant l'objet des présentes existe et comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

## DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de (...) années entières et consécutives renouvelable par tacite reconduction, qui commenceront à courir à compter de (...).

A charge pour le preneur qui voudrait le faire cesser de prévenir l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois à l'avance

## CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait sous les charges et conditions légales prévus par la loi et notamment les conditions suivantes :

## POUR LE PRENEUR

Il prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront le jour fixé pour l'entrée en jouissance.

Il entretiendra les lieux loués en bon état et effectuera à ses frais les réparations nécessaires.

Il laissera et abandonnera au bailleur ou ses représentants toutes les améliorations qui existeront lors de la cessation du présent bail sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour quelque cause que ce soit.

Il fumera, labourera, ensemencera les terres en temps et saisons convenables.

Il soignera et amènera les près de manière qu'ils soient toujours en bon état, il curera et entretiendra les fossés et rigoles conformément aux règlements et aux usages locaux et généralement il fera tous les travaux de culture et d'assainissement nécessaire.

Il entretiendra en bon états les hais et clôtures s'il y a lieu.

Il supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes qui peuvent grever les biens loués et profitera de celles actives le tout s'il en existe.

Il ne pourra réclamer aucune diminution de la redevance pour cause de gelée, grêle, coulure, sécheresse, stérilité, inondation et autres fortuits et imprévus.

Il acquittera les charges et contributions de toutes natures auxquelles les biens loués peuvent et pourront être assujettis.

Il s'interdit de procéder à toute sous location du présent bail à toute autre personne physique ou morale.

Il paiera tous le frais droits et taxes des présentes et de leur suite.

## POUR LE BAILLEUR

Il s'interdit formellement de consentir sur la propriété objet des présentes aucune servitude, ni charge quelconque pouvant grever les biens loués.

Il s'engage également à faciliter toutes les démarches qui doivent être entreprises par le preneur dans le cadre de son activité sur les lieux loués.

## REDEVANCE

En outre le présent bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle et ferme de (...) DIRHAMS (...**,00 DH**), que Monsieur (...) s'oblige à payer au bailleur par période annuelle et d'avance avant le (...) de chaque année.

A l'instant même Monsieur (...) a payé directement à Monsieur ..., la somme de (...) DIRHAMS (...**,00 DH**) représentant UNE ANNÉES de redevance et une caution de garantie d'un montant de (...**,00 DH**) Monsieur (...) le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance définitive et sans réserve.

Les parties ont expressément convenus que ladite redevance subira une augmentation de (...)% pour chaque période triennale.

## RÉSILIATION

A défaut de paiement d'une seule annuité de redevance à son échéance exacte, et 15 jours après une simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans préjudice de tous dommages, intérêts ou indemnité quelconque et sans que l'effet de la présente clause puisse être neutralisé par des offres réelles passé de ce délai.

## DÉCÈS

Conformément à l'article 698 du code des obligations et contrats, le présent bail ne sera pas résolu par le décès du bailleur.

## DÉCLARATION

Le bailleur déclare en outre que les biens présentement donné à bail sont libre de toutes dettes et charges quelconques et ne font l'objet d'aucune saisie, inscription hypothécaire, séquestre, prénotation, ou autre empêchement quelconque, autre que ... dont le preneur déclare avoir pris connaissance et l'accepte.

## CONTESTATION

Tous litiges et contestations qui pourront surgir entre les parties seront de la compétence du tribunal du lieu de l'immeuble.

## POUVOIRS

Pour l'exécution des présentes, tout pouvoir sont donné au porteur d'une expédition des présentes.

## DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus-indiqué.

A ..... Le.....

Signatures: