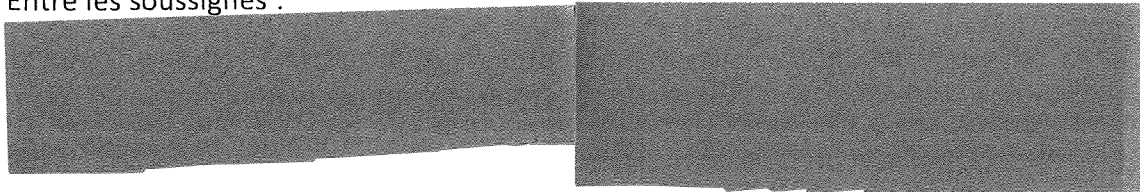


envoyé en
le 11/11/22

Bail à ferme

Entre les soussignés :



ET

2/ La société à responsabilité limitée « **ANDA-DECLERCQ** », ayant son siège à 5377 Somme-Leuze (Bonsin), Passage Alphonse Laffut, 1, inscrite au registre des personnes morales et à la TVA sous le n° BE 0457.524.353, constituée sous la forme d'une société anonyme et sous la dénomination « ANDA » suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre HOCKE, Notaire à Courtrai, le 13 mars 1996, publié aux annexes du Moniteur Belge du 11 avril suivant sous le numéro 960411-276, dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 30 novembre 2011, dont le procès-verbal dressé par Maître Peter DE PROFT, Notaire à Deinze, a été publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du 16 décembre suivant, sous le numéro 11189082 ; ici représentée par son gérant Monsieur Bart LAVENT.

dénommée « **Le preneur** »

Les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du bail

Le bailleur déclare donner en location à titre de bail à ferme au preneur qui accepte le bien désigné ci-après :

Ville de ROCHEFORT/11^{ème} division : BUISSONVILLE :

1/ Une ferme sur et avec terrain située 30, rue Gobinette cadastrés section D n°491N de 1ha06a40ca et une terre sise « Ris des Fays » cadastrée section D n°492BP0000 de 2ha17a19ca (RC : 2.342€).

2/ une patûre sise au Ris de Fays cadastrée section D n°491P0000 de 3ha24a38ca

Article 2 : Destination du bien

Le bien est destiné à titre principal à l'exploitation agricole d'élevage.

Article 3 :

Le preneur déclare bien connaître les lieux loués. Il prendra ce bien dans l'état où il se trouve lors de l'entrée en jouissance, sans recours contre le bailleur.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement à frais communs dans les 3 mois de l'entrée en jouissance. A défaut d'état des lieux, le preneur sera présumé, sauf preuve contraire, avoir reçu le bien dans l'état où il se trouvera à la fin de leur occupation.

Article 4 : Durée du bail

Le bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à partir du 1^{er} novembre 2021.

Article 5 :

Fermage et autres charges financières

Le fermage est fixé conformément à la loi soit le revenu cadastral multiplié par le dernier coefficient en vigueur en zone agricole Famenne-Namur soit :

- Pour le bâtiment : $6,04 \times 2.286 = 13.807,44\text{€}$
- Pour les terres : $2,89 \times (56+88) = 416\text{€}$

Article 6 : conditions de jouissance

Le bailleur est tenu de mettre à la disposition du preneur le bien loué dans un bon état d'entretien et de réparations pendant toute la durée du bail et de lui en assurer la libre jouissance sauf convention contraire des parties.

Le preneur garnira en tout temps le bien de bestiaux nécessaires à l'exploitation. Il s'engage également à utiliser le bien loué selon les techniques et les pratiques respectueuses de la qualité des sols.

Le preneur assurera toutes les réparations locatives. Il préviendra le bailleur de toute réparation lui incombant sous peine d'engager sa propre responsabilité.

Article 7 : Cas fortuits

Le preneur ne prendra pas à sa charge les cas fortuits ordinaires (gel, orage) ni les cas fortuits extraordinaires (inondations).

Article 8 : Assurances

Le preneur assurera à sa charge les biens pour leur pleine valeur contre tous risques locatifs du bien loué.

Article 9 : cession, sous-location

Il est interdit au preneur de céder le bail en tout ou en partie ou de sous-louer en tout ou en partie sans autorisation expresse préalable et écrite du bailleur.

Article 10 : mise en vente

En cas de mise en vente du bien loué, le preneur devra laisser apposer les affiches et visiter les lieux.

Le présent article s'applique sans préjudice du droit de préemption que fixe la législation en vigueur.

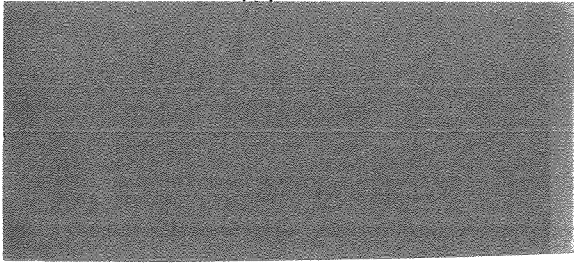
Article 11 :

Les parties déclarent bien connaître le décret wallon du 2 mai 2019 ainsi que les lois préalables non abrogées du bail à ferme et vouloir s'y référer expressément pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent bail.

Fait en double exemplaire, le 04 janvier 2022.

Lu et approuvé

Lu et approuvé,



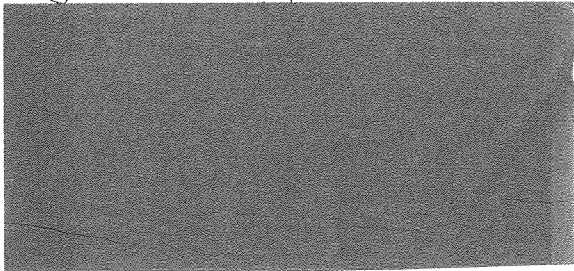
Lu et approuvé

lu et approuvé

A horizontal line with a stylized signature scribble above it.

B. LUYENIT

Lu et approuvé,



Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Small handwritten marks or characters in the center of the page.



INFORMATIONS RELATIVES AU DOCUMENT

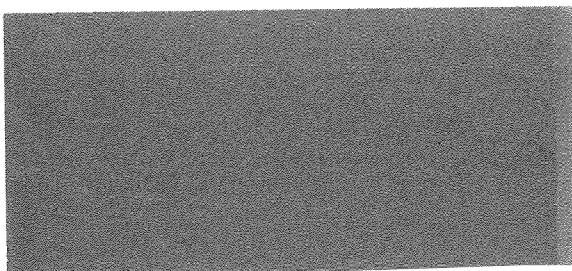
Type d'acte :	CONTRAT DE BAIL - FERME
Code-barres de l'acte :	2023020600009620642
Numéro de la référence de l'enregistrement :	2023F31620000000002895653

BUREAU COMPÉTENT

F31 Bureau Sécurité Juridique Dinant
Rue Courtejeu 17
5590 Ciney
Tel : 02 572 57 57
E-mail : f31.bureau.dinant@minfin.fgov.be

DONNÉES DU CONTRAT

Bailleur (*limité aux 2 premiers bailleurs*):



Locataire (*limité aux 2 premiers locataires*):

457524353 ANDA-DECLERCQ SPRL, Passage Nohonse
Laffut, Bousin 1 5377 Somme-Leuze

Situation du bien :

5580 Rochefort
Rue Gobinette, Buissonville 30

Date de l'enregistrement :

10/02/2023

Montant des droits et amendes :

256,00€ (*droits*) - 25,00€ (*amendes*)

Le bureau Sécurité juridique