



B 771370

NOUS, ALBERT, ROI DES BELGES, A TOUS PRESENTS ET A VENIR

FAISONS SAVOIR:

L'AN MIL NEUF CENT VINGT-SEPT.

LE HUIT MARS.

Devant Nous, Pierre JEANLART, Docteur en Droit, Notaire à Mons.

A COMPARU:



Laquelle a déclaré accorder a titre de bail a terme pour un terme de neuf années consécutives à prendre cours le trente novembre mil neuf cent vingt-sept pour finir après l'enlèvement de la première récolte de grains d'hiver de mil neuf cent trente-six.



MONS.

Trois hectares, vingt-sept ares, trente-six centiares de terre cadastrés section B, numéro 509.

Ainsi que ce bien existe à ce jour, sans garantie de la contenance déclarée, avec toutes servitudes actives et passives, apparentes ou occultes y attachées.

FERMAGE.

Ce bail est fait moyennant un fermage annuel du prix

moyen de trois sacs de cent kilogs de froment indigène par hectare, que le preneur s'engage à payer chaque année en un seul paiement et en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, au propriétaire, en sa demeure ou en celle de son fondé de pouvoirs, ce premier paiement devant se faire le trente novembre mil neuf cent vingt-huit, et ainsi de suite jusqu'à la fin du bail, à l'exception de la dernière année qui est exigible par une anticipation de six mois.

Le prix moyen du sac de froment est basé sur les douze cours mensuels du froment indigène à partir du premier décembre mil neuf cent vingt-sept jusqu'au trente novembre mil neuf cent vingt-huit inclus, pour ainsi continuer d'année et année jusqu'à l'expiration du bail.

Les cours seront relevés d'après les marchés de la province du Hainaut, suivant les mercuriales publiés par le mémorial administratif de la dite province.

Toutefois si les prix mensuels du froment n'avaient pas été publiés par le mémorial administratif le trente novembre date du paiement des fermages il est convenu que les cours moyen du marché de Mons publiés par les journaux locaux serviront de base pour fixer les prix pendant les mois qui n'auraient pas été renseignés au mémorial à la date précitée.

Il est toutefois entendu que pour la contenance totale de la terre louée, le nombre de sacs ne pourra dépasser dix et que ce minimum du fermage à l'hectare sera toujours de SIX CENTS



B771369

FRANCS au moins.

CONDITIONS,

Le preneur cultivera le dit bien en bon père de famille sans pouvoir en changer la nature de culture, devra le fumer durant le bail de trois bonnes demi-fumures de basse-cour, de manière que l'une d'elles, non compris, cendres, chaux, et purin, y soit mise pendant la dernière période de trois ans, ce dont il devra justifier à ses frais à peine de deux cents francs d'amende par hectares pour chaque demi-fumure non constatée.

Il préservera le bien de tous chemins, sentiers et autres servitudes non dues, le maintiendra dans ses grandeurs et limites actuelles et naturelles et le relivrera en bon état à fin de bail.

2° Il paiera chaque année en sus de son fermage tous impôts ou contributions mis ou à mettre sur le dit bien durant le bail.

3° Il aura à ses risques et périls tous cas fortuits quelconques, prévus ou imprévus, ordinaires ou extraordinaires.

4° Il permettra à son successeur de semer du trèfle dans les blés et marsages de la dernière année sans pouvoir exiger d'indemnité ni causer préjudice.

5° Il ne pourra pendant la dernière période de trois ans planter ni semer sur le dit bien des betteraves, carottes, chicorées ou autres plantes pivotantes non portant paille propre à engrais, non plus que de l'avoine ou de l'orge deux années de

suite, à peine de résiliation immédiate du bail, et tous dépens, dommages et intérêts.

6° Il devra à toute demande, fournir bonne et solvable caution solidaire avec lui pour répondre du paiement des fermages et de l'entière exécution des conditions.

7° Il ne pourra jamais invoquer la tacite reconduction.

8° Le droit de chasse est expressément réservé à la propriétaire.

9° Le preneur ne pourra sous louer, céder ou échanger ses droits au présent bail ni vendre les récoltes sur pied sans l'autorisation expresse et par écrit de la propriétaire.

10° En cas de décès du preneur, ses héritiers seront tenus solidairement à l'exécution des présentes, la bailleresse se réserve même le droit de choisir parmi eux celui qui offrira le plus de garantie pour continuer le bail, sans être tenu envers les autres à aucune indemnité.

11° En cas d'emprise sur le bien loué pour cause d'utilité publique ou privé, le bail sera résilié de plein droit et immédiatement pour la parcelle emprise et le fermage réduit au profit de la contenance cédée, le preneur ne pourra exiger d'autre indemnité de la propriétaire libre à lui de s'adresser aux concessionnaires pour ses récoltes, labours et engrais.

12° Le bail sera résilié de plein droit et immédiatement s'il plaît ainsi à la bailleresse.

A.- En cas d'inexécution des conditions.

B.- A défaut de paiement d'une année de fermage dans les deux mois de l'échéance.

C.- En cas de subhastation du preneur dans ses meubles, effets ou récoltes, même partiellement.

13° Les frais à charge du preneur.

14° En cas de vente de tout ou partie du bien loué, l'acquéreur aura la faculté, sans l'intervention du vendeur, de résilier le présent bail pour la partie vendue, à partir du premier Octobre qui suivra la vente ou de l'enlèvement de la récolte, si cet enlèvement n'avait pas encore eu lieu à cette date et au plus tard le premier novembre, moyennant 1) un avertissement donné au preneur par lettre recommandée à la poste un mois avant le premier Octobre 2) le paiement, pour toute indemnité d'une année de fermage correspondant à la partie vendue et sur la base de la somme payée le trente novembre précédent la date de résiliation.

Il en sera de même si la bailleresse veut utiliser le bien loué pour son usage personnel, industriel, ou pour bâtir.

Les charges estimées CENT FRANCS par an pour le fisc.

Pour la perception des droits d'enregistrement, le prix moyen du sac de Cent Kilogs de froment est estimé à DEUX CENTS FRANCS.

La bailleresse se réserve le droit de visiter le bien loué aussi souvent qu'elle le jugera bon.

DONT ACTE fait et passé à Nimy.

Après lecture, les parties et le Notaire ont signé.

SUIVENT LES SIGNATURES.

Enregistré à Mons A.C. le dix-sept mars 1927 Vol/84 3  
Fol/58 Ce/13 deux rôles un renvoi.

Reçu: CINQUANTE-TROIS FRANCS CINQ Centimes.

Le Receveur,

(S) COULON.

MANDONS ET ORDONNONS A TOUS HUISSIERS A CE REQUIS DE  
METTRE LE PRESENT ACTE A EXECUTION; A NOS PROCUREURS GENERAUX  
ET A NOS PROCUREURS PRES LES TRIBUNAUX DE PREMIERE INSTANC  
D'Y TENIR LA MAIN ET A TOUS COMMANANTS ET OFFICIERS DE LA  
FORCE PUBLIQUE D'Y PRETER MAIN-FORTE LORSQU'ILS EN SERONT  
LEGALEMENT REQUIS.

EN FOI DE QUOI LE PRESENT ACTE A ETE SIGNE ET SCHELLE  
DU SCEAU DU NOTAIRE.

POUR GROSSE CONFORME.

