

par elles d'un commun accord, un état descriptif détaillé des immeubles loués (bâtimens et fonds de terre). Cet état des lieux a pour objet de permettre de déterminer ultérieurement les améliorations qui auront été apportées par la société preneuse ou les dégradations constatées aux constructions, au fonds et aux cultures ; il devra constater avec précision l'état des bâtimens, l'état des terres et leur degré d'entretien, ainsi que leurs rendemens moyens au cours des cinq dernières années.

Il est expressément convenu que l'une ou l'autre des parties pourra, en cas de négligence ou de mauvaise volonté de l'autre, saisir le Tribunal Paritaire statuant en référé pour faire désigner un expert avec mission de procéder à l'établissement de l'état des lieux à frais communs dans le délai de trois mois de ce jour.

Un exemplaire de l'état des lieux sera déposé au rang des minutes de Me BESSON, notaire soussigné, et une seule des parties pourra valablement effectuer ce dépôt.

A titre d'information, les parties déclarent qu'il n'a pas été dressé d'état des lieux lors de l'entrée dans le domaine viticole des consorts GROS.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail, soumis aux dispositions ordinaires des statuts du fermage dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions qui précèdent, est fait sous les charges et conditions que Monsieur Bernard GROS, es qualités, s'oblige à exécuter et accomplir, savoir :

ARTICLE UN.-

La Société preneuse sera tenue d'habiter pendant toute la durée du bail les bâtimens du Domaine Viticole, et elle devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers, matériel de culture, en quantité et de valeur suffisantes pour assurer une bonne exploitation et répondre du paiement des fermages et de l'exécution des conditions du bail.

ARTICLE DEUX.-

JOUISSANCE

La société preneuse jouira du domaine loué suivant sa destination, en bon père de famille et exploitant soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux.

Elle sera tenue de cultiver, labourer, fumer et ensemercer les terres affermées en temps et saisons convenables sans pouvoir les épuiser ni les détériorer, de manière à les rendre en fin de bail, en bon état de culture et de fumure

Elle sera tenue d'entretenir en bon état les prairies naturelles dépendant du domaine loué.

& Elle ne pourra faire sans le consentement exprès des bailleurs aucun changement dans les lieux, sauf application de l'article 836 du Code Rural en ce qui concerne la suppression dans les limites du bien loué, pour recevoir et grouper plusieurs parcelles attenantes, des talus, haies, vignobles qui les séparent et les morcellent.