

Elle veillera à la conservation des bornes, des marques, indiquant les limites des vignes et terres affermées.

Elle devra s'opposer à toute usurpation et à tout empiètement sur les immeubles et prévenir les bailleurs immédiatement et sans délai de ceux qui pourraient avoir lieu à peine de tous dommages intérêts.

ARTICLE TROIS.-

REPARATIONS AUX BATIMENTS - CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Conformément à l'article 855 du Code Rural, la Société Preneuse sera tenue de faire aux batiments du domaine toutes les réparations locatives et de menu entretien qui n'auraient été occasionnées ni par la vétusté ni par le vice de construction ou de la matière, ni par la force majeure. - Toutes les autres réparations incomberont aux bailleurs. Toutefois, la société preneuse prendra à sa charge personnelle les réparations qui deviendraient nécessaires soit par suite du défaut d'exécution de réparations locatives lui incombant normalement soit par suite de dégradations résultant de son fait ou du fait de son personnel.

En outre sous peine d'engager sa responsabilité, la société preneuse devra avertir les bailleurs, lorsque l'état des batiments loués rendra indispensable l'exécution de travaux incombant à ceux-ci.

ARTICLE QUATRE.-

ARBRES

La société preneuse sera tenue d'entretenir et soigner tous les arbres fruitiers existant dans le domaine loué. Elle entretiendra également les arbres non fruitiers en temps et saisons convenables, conformément à l'usage des lieux. Enfin, les bailleurs se réservent le droit de planter à leur frais des arbres de toutes essences en bordure des chemins, haies et limites de la propriété et de faire abattre également à leurs frais, ceux des arbres non fruitiers existants que bon leur semblera sans que la société preneuse puisse prétendre à aucune indemnité de ce chef.

ARTICLE CINQ.- VIGNES

En cas de plantation nouvelle, les travaux de défonçage la remontée de la terre, la préparation du terrain, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improduction sont à la charge des bailleurs, la Société preneuse fournissant le matériel et la main d'oeuvre dont les frais lui seront remboursés. Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent également aux bailleurs.

La répartition des charges se fait dans les conditions suivantes :

Sont à la charge intégrale des bailleurs :

- la constitution du fonds et le maintien des plantations de moins de quinze ans d'âge dans l'état où elles se trouvaient à l'entrée dans les lieux, sauf obligations plus amples contractées par les bailleurs.

- l'impôt foncier

Sont à la charge intégrale des preneurs

- La main d'oeuvre, les animaux et le matériel nécessaire à l'exploitation et à la récolte

En ce qui concerne les grosses réparations, les reconstructions et constructions nouvelles que les bailleurs jugeraient bon de faire au cours du bail la société preneuse devra les supporter sans pouvoir réclamer aucune indemnité même si ces travaux devaient plus de quinze jours, pourvu qu'ils aient lieu sans interruption