

10 octobre 1918

Pardevant M. Henri Delteil, notaire à Aurillac,

sousigné.

Le Comparu :

Mad^{me} Marie-Alphonsine de Forceville duchesse de la Salle de Rochemauré, propriétaire, demeurant au château de Clavières, commune d'Espéroux veuve de M. Anne-Louis-Hérent de Forceville Duc de la Salle de Rochemauré

laquelle a, par ces présentes, loué à titre de bail à ferme pour l'espace de neuf années entières, et consécutives, qui commenceront à courir le vingt-cinq mars mil neuf cent dix-neuf pour finir à pareille époque de l'année mil neuf cent vingt-huit.

à M. Albert Valat, fermier, demeurant à Veyrières commune de M. Canelles

ici présent et qui accepte

Résignation

1^o Le domaine de Clavières situé au lieu de ce nom, communes d'Espéroux et de Leissières - St. Cornet et la moitié de la montagne de Lestrade située sur le territoire de la commune de Saint-Bonnet de Salers

2^o L'autre moitié de la montagne de Lestrade située comme dessus, pour en jouir en son entier tel que le tout se poursuit et comporte

Conditions

Le présent bail est fait aux charges et conditions ci-après que le preneur s'oblige à exécuter et à accomplir sans aucune diminution de fermage ci-après fixé ni aucune indemnité pour cas fortuits et non prévus.

1^o M. Valat jouira du domaine affermé en bon père de famille, travaillera et clôturera les prés en saison convenable mènera les terres par estrades, sans jamais les rebouler, ni mettre révolte sur révolte et en observant l'année de quinquage. Il prendra un soin particulier des haies vives qui entourent les possessions du domaine, les taillera et les rebattera suivant les besoins

2^o Il devra entretenir toujours en bon état d'entretien les chemins de la propriété et tout particulièrement celui à son usage exclusif qui la traverse de Quiers au pré de Couvrey



mail - ferme



3° Pour l'entretien des bâtiments agricoles le preneur fournira l'ouvrier et portera les matériaux nécessaires, mais la bailleuse paiera l'ouvrier.

4° Le preneur aura le droit de recueillir tous les foin et regain du parc compris dans le présent fermage, mais il aura le plus grand soin des plantations et clôtures, il lui est formellement interdit de faire paquer aucun animal dans le parc. En tête de la prairie une partie close de barières sert de parc aux chevaux, la bailleuse se réserve de faire paquer ses chevaux en toute saison, le foin sera néanmoins recueilli par le preneur.

5° Tous les bois sont formellement exclus du présent bail le preneur prendra seulement, pour son chauffage et avec modération, les branches ou ramées des arbres qui lui seront désignés pour être enlevés. Il lui sera fourni chaque année soit à Clavières, soit ailleurs où il ira le chercher deux charretées de bois de charonnage pour l'entretien des outils agricoles.

6° Le preneur s'oblige à exploiter lui-même ledit domaine sans pouvoir le céder à d'autres en tout ou partie, ni lui-même prendre d'autres biens soit à ferme soit à moitié sans l'autorisation par écrit de la bailleuse. Il devra rendre à sa sortie tous les cheptels morts et vifs attachés audit domaine en même quantité, qualité et valeur qu'il les aura suivant l'inventaire de réception qui sera dressé à son entrée en jouissance.

Le nombre et la quantité des cheptels morts et vifs sera le même que celui reçu par le précédent fermier le vingt et six mars mil neuf cent quinze, sauf en ce qui concerne le foin dont la quantité sera augmentée par la bailleuse d'une valeur de mille francs. L'inventaire de réception dressé au moment de l'entrée en jouissance du preneur devra comprendre l'âge des animaux pris en charge, cet âge devra être celui des animaux à rendre à la sortie. A partir du premier novembre précédent la fin du bail le preneur s'interdit de vendre aucun animal sur les cheptels sans le concours ou l'autorisation de la bailleuse. Le preneur fera son affaire personnelle avec le fermier sortant de tout excédent ou diminution de la valeur des cheptels morts et vifs sans que la bailleuse ait à intervenir à ce sujet en quoi que ce soit.

7° Tous les foin, paille et fumiers seront consommés dans ledit domaine sans que le preneur en puisse rien vendre, ni distraire.

8° Le preneur sera tenu d'acquitter la totalité des impôts de Clavière, & de la montagne de Estrade & présentera les quittances à la Saint Martin en déduction du terme de fermage à payer à cette époque. Le preneur sera tenu de toutes les prestations d'usage soit en nature soit autrement.

9° En cas de maladies contagieuses ou épidémiques, les deux premières bêtes seront à la charge du preneur les autres à la charge de la bailleuse qui aura le droit d'exiger que les animaux du cheptel soit assurés à une compagnie solvable dont la prime sera payée à raison des trois dixièmes par le preneur & des sept dixièmes par la bailleuse.

10° La bailleuse s'engage à employer chaque année une somme de cinq cent francs en achats d'engrais à mettre dans la propriété, le preneur devra faire les travaux nécessaires pour employer ces engrais à moins que d'un commun accord on trouve plus utile de n'employer que partie de cette somme en achats d'engrais & l'autre partie en améliorations diverses.

11° La bailleuse aura soit chaque année aux réserves en nature énumérées ci-dessous.

1° Vingt chars de foin & six quintaux ordinaires chacun,

2° Estime de deux vaches

3° Deux sacs de blé noir & six doubles sicalités

4° Ensemencement de six sacs de pommes de terre aux endroits désignés par la bailleuse.

5° Droit par la bailleuse d'acheter au preneur trois sacs de blé froment au prix fixé par le précédent marché.

6° Emploi de cinq mille journées de bras par an au prix de trois francs la journée.

7° Transport de la gare d'Avillac ou de celle de Nérondes de cinq wagons de charbon au château de Clavière & du bois de chauffage nécessaire audit château / bois à prendre dans la propriété.

8° Entretien du fermage dit parable.

Fermages

Indépendamment de toutes les charges & conditions ci-dessus stipulées, le présent bail est consenti & accepté moyennant un fermage annuel de Dix mille quatre cents francs pour le domaine de Clavière & la première moitié de la montagne de Estrade & de Deux mille cent francs pour la seconde moitié de la même montagne.

soit en tout douze mille cinq cents francs payable aux dates ci-après :
quatre mille francs à la Saint - Germain (quatorze octobre), cinq mille
cinq cents francs à la Saint - Martin (vingt novembre) et trois mille francs
à la foire grasse de chaque année

Résiliation

Les parties conviennent que le présent bail sera résilié de
plein droit et sans mise en demeure faite par le preneur d'acquitter
un seul terme le fermage à son échéance et de remplir fidèlement
les obligations par lui contractées. Cette résiliation entraînerait en
outre à l'encontre du preneur la réparation du préjudice causé à la bailleuse
par la brusque cessation du bail en cours.

Évaluation

Pour les droits d'enregistrement, seulement les parties requièrent
l'enregistrement du présent bail pour une période de trois ans et
évaluent les charges du bail à cent cinquante francs par année
de bail et les réviseront suivant les mercuriales.

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de
domicile en leurs demeures respectives et en l'honneur de M. Delteil
notaire soussigné.

Donné acte

Fait et passé à Aurillac en l'Étude
Et au mill neuf cent dix huit
Et le cinq octobre
Après lecture les parties ont signé avec le notaire

de Torcevillette / M. de Bochemant

Valat Albert

Delteil

F. de la G.

V. H.

106, 36

106.36
26.60
132.95
3
469.90

Enregistré à Aurillac (act)
le neuf octobre 1918 F. 70. (an)
Reçu : quarante trois francs 30 centimes
jeudi cent vingt neuf fr. quinquante six centimes
cent trente deux francs 95 centimes
A. Carrière