

mise au vote du nouveau bail du hangar de J. Barousse (photovoltaïque) :

Proposition de bail emphytéotique sur 25 ans rédigé et signé obligatoirement chez un notaire. Frais notariés financés par Julien Barousse. Découpage en volume du hangar à houblon : bail emphytéotique seulement sur la toiture, le reste du bâtiment demeure en bail de fermage. Bail signé entre le GFA et la société appartenant à Julien Barousse qui gèrera la vente de l'électricité.

Bail sur 25 ans correspondant à la durée du prêt pour financer l'achat des panneaux solaires. Caractéristiques du bail emphytéotique : Concernant le GFA, l'un de ses droits est la possibilité de bénéficier des constructions et des améliorations du locataire. Et ce, **sans indemnités** lorsque le bail prend fin. Il a le droit de résilier le contrat si les conditions ne sont pas respectées. Il en est de même si les biens immobiliers subissent des détériorations graves.

Le locataire prend ainsi en charge l'installation des panneaux solaires et exploite l'électricité produite à son compte. Il est libre de l'utiliser pour ses besoins et de revendre l'excédent. Par contre, de nombreuses obligations lui sont également imposées, à savoir :

Le respect des modalités de bail ;

L'entretien et l'amélioration des biens immobiliers, à condition de ne pas les rénover profondément ou de les détériorer ;

La réalisation des travaux de réparation sauf en cas de vices survenus antérieurement à la signature du bail emphytéotique.

A la fin du bail, Le GFA est propriétaire de la toiture et des des panneaux solaires. comme pour le hangar, Julien Barousse finance toute l'infrastructure et les améliorations, et à la fin du bail tout revient au GFA et fait prendre de la valeur à la ferme.

Rédigé par J. Barousse