

Bail de LAVAURS

Il y a des mots que nous n'avons pas pu traduire, ainsi que d'autres dont nous ne connaissons pas la signification, il sont suivi d'un point d'interrogation

Le 10 décembre 1879

Par devant M^o Barthélémy Tissandier et son collègue, notaires à Mauriac (Cantal) a comparu : M. Pierre Albessard, propriétaire, demeurant au château de Lavaurs, commune de Jaleyrac, lequel a, par les présentes, donné à ferme à M. Antoine Garcelon fermier, demeurant à Noux, commune d'Anglards de Salers,

a ce présent et qui accepte

1^{ment} son domaine appelé Lavaurs situé au lieu de ce nom et dépendances commune de Jaleyrac et du Vigean, consistant en bâtiments d'habitation et d'exploitation, jardin, prés, terres, pacages.

Ainsi que ce domaine s'étend et le compose avec tous ses accessoires, aisances et dépendances, y compris le pré situé à Jaleyrac que M. Albessard a acquis de M. d'Humières suivant acte déclaré et reçu par Maître . . . ? notaire à Mauriac et enforme . . . ? une pâture appelé "l'Embarras" (?) et un pré appelé "la Saigne" situés dans la dépendance de la commune du Vigean et récemment acquise par M. Albessard de M. Freyssignet suivant acte déclaré et par maître Saliège notaire à Mauriac à enforme

mais sous réserve :

1° de l'enclos dit de Lavaurs comprenant château, chapelle, écuries remises, loges parc, jardin et autres dépendances.

2° du pré sis à Encharmes et bâtiments qui s'y trouvent construits

3° d'une terre appelé "le Fournat" située dans la dépendance du Vigean.

4° d'une terre appelée "terre longue" située dans la dépendance de Lavaurs commune de Jaleyrac.

Lesquels immeubles que le preneur déclare parfaitement

Page2

connaître, ne sont pas compris dans le présent bail et en demeure formellement acceptés

2^{ment}. Les animaux, ustensiles aratoires, foin, pailles, semences, engrais attachés à l'exploitation dudit domaine, dont l'état estimatif et descriptif sera fait entre les parties à la suite des présentes lors de l'entrée en jouissance, mais étant dit aujourd'hui convenu que le cheptel (...?) 16 vaches, 2 veaux de 2 ans, 6 génisses de 2 ans, 6 génisses d'un an, 6 veaux d'un an et que le capital de semence sera réduit à 210 double-décalitres de blé seigle et à 100 double-décalitres de froment.

Mention marginale :

M. Albessard se réserve de retirer lors de la récolte qui suivra l'entrée en jouissance les 100 double-décalitres de seigle qui complètent le capital de semence dû par le fermier sortant.

Durée du bail et entrée en jouissance.

Le présent bail est fait, savoir :

- pour une durée de 10 années à partir du 25 mars prochain en ce qui concerne les immeubles acquis de M d'Humières et Freyssignet.

- et pour une durée de 9 années, à partir du 25 mars 1881 en ce qui concerne tout le surplus des biens ci-dessus désignés, de sorte que ce bail expirera pour tout l'ensemble affermé le 25 mars 1890.

Charges et conditions

ce bail est fait et accepté aux charges, clauses et conditions suivantes que le preneur s'oblige d'exécuter, savoir :

1° de délivrer annuellement au bailleur 10 double-décalitres de de froment, 50 double-décalitres de blé seigle, 40 double-décalitres de blé noir, 30 double-décalitres d'avoine, tous ces grains vannés, criblés, secs, prêt à moudre et à choisir par le bailleur.

2° de faire chaque année 4 mètres en largeur sur toute la hauteur de la charpente, (?) d'un seul côté de toiture

Page 3

neuve en paille à la grange du pré situé à Jaleyrac, d'entretenir le faitage de ladite grange, de tenir également en bon état la toiture d'une loge à cochons existante à Lavaurs

3° d'aller, chaque année, chercher dans les vignobles du Limousin, pour le compte du bailleur, 12 hectolitres de vin moyennant une indemnité de 25 litres de vin par 6 hectolitres transportés et avec explication que les années où le bailleur n'envisagerait pas l'exécution totale ou partielle de cette faisance, le preneur devra payer au bailleur, pour en tenir lieu, une somme de 25 francs par hectolitres de vin non transportés

4° de semer chaque année, à la suite des siennes, 10 double-décalitres de pommes de terre pour le bailleur après avoir convenablement préparé et fumé la terrain, de récolter et transporter au domicile du bailleur le produit de cette semence.

Mentions marginales :

de faire également tous les transports de chaux et de sable nécessaire à l'entretien des bâtiments affermés ou réservés.

5° de tenir l'été, au pacage, 2 vaches, un cheval, appartenant au bailleur. Ces animaux ne pourront pas entrer dans le pré et devront suivre ceux du preneur pendant (mention marginale : tout le temps où ceux-ci pacageront)

6° de fournir chaque année la nourriture et le coucher à 50 ouvrier employés par le bailleur, soit ensemble, soit isolément.

7° de fournir chaque année pour le service du bailleur pendant 20 journées une paire de vaches et un homme pour les conduire, le bailleur devant choisir pour faire faire ces journées le temps le plus convenable et le moins nuisible aux travaux ordinaires.

8° de parquer les animaux dans les héritages du domaine, de construire le parc, qui devra rester au bailleur, à la charge par lui d'en payer le prix suivant l'estimation qui en sera faite.

9° de fournir annuellement au bailleur et de transporter chez lui, quinze cents kilogrammes de paille (mention marginale : 500 kilogrammes de regains à prendre dans le pré de Jaleyrac.) 12 poulets, 12 douzaines d'œufs, 15 kilogrammes de beurre, 5 kilogrammes de laine lavée, 1 kilogramme de fil de chanvre ~~propre~~

Page 4

propre à la couture.

10° de prendre dans le domaine le bois nécessaire à son chauffage sans pouvoir couper à pied aucun arbre pour un objet? , le droit lui étant, cependant, concéder de couper les pieds des frênes pour l'entretien et le renouvellement des moyeux des roues, mais sur l'indication du bailleur.

11° de faire une rigole convenable au milieu de la prairie de Lavaurs, pour son assainissement, et ce au moins l'année de expiration du bail, l'établissement de cette rigole devant le dispenser de faire les autres rigoles dans cette même prairie la dernière année de jouissance.

Quant aux autres rigoles du pré de Jaleyrac et à celles du pré de la saigne, le preneur devant les trouver en bon état d'entretien, lors de son entrée en jouissance, devra les rendre dans le même état lors de la sortie,

mention marginale :

- 11bis : dans le cas où le bailleur jugerait à propos de faire des couvertures nouvelles, de nourrir et loger les ouvriers employés, moyennant une indemnité d'un franc par jour et par homme.

12° de remettre à l'expiration du bail, lesdits, aisances, ustensiles aratoires qu'il aura reçu à son entrée en jouissance, en même nature, quantité, qualité et valeur.

13° de remettre également à la récolte qui suivra l'expiration du bail le capital de semences qu'il aura reçu et ce aussi en même nature et qualité.

14° de jouir des biens affermés en bon père de famille, en conséquence de récurer en temps et saison convenable les rigoles des prés et pâtures, entretenir les bâtiments hors d'eau, de relever murs et clôtures qui s'écrouleraient, de conserver les sols des terres labourables, de renfermer dans les bâtiments du domaine les foin, paille et regains qui seront récoltés, de les y faire consommer, de répandre les . . . ? en provenant dans les différents héritages affermés sans pouvoir divertir sous aucun prétexte ni paille, ni fumier. Enfin de conserver les races des animaux composant le cheptel et de renouveler les têtes de ce cheptel avec les animaux nés sur le domaine.

Page5

Prix

en outre, ce bail est et accepté, savoir :

pour l'année qui prendra court le 25 mars prochain cependant laquelle le preneur en jouira que de la moindre partie des

biens affermés moyennant le prix en numéraire de quinze cent francs exigible le 25 mars 1881.
et pendant les 9 années suivantes le preneur jouira de la totalité des biens affermés moyennant le prix annuel en numéraire de 4500 francs que le preneur s'oblige à payer au bailleur, chaque année, en 3 fractions égales de quinze cent francs, échéant le 8 juin, 18 octobre et le 25 mars, en commençant le 8 juin 1881.

Conventions particulières

Comme ~~certaine parcelle comprises dans le présent bail sont consenties~~ la propriété de certaines parcelles comprises dans le présent bail est contestée à M. Albessard, il est formellement convenu, au cas où une ou plusieurs de ces parcelles devraient être détachées, que le preneur n'aura droit qu'à une diminution du prix ci-dessus stipulé proportionnellement au produit des parcelles détachées et que cette diminution de prix par un ~~ou deux~~ expert nommé par les parties et à leur départ une ordonnance de M. le président du tribunal civil de Mauriac rendue par simple requête par la partie la plus diligente.

Enregistrement

Pour fixer les droits d'enregistrement la partie

Page 6

Evaluant la prestation et faisant en nature autres que celles tarifées par la mercuriale à trois cent quarante francs par an sous-entendu de dispenser l'exécution réelle.

Ces déclarantes en outre vouloir acquitter par périodes triennales.

Dont acte.

Fait et passé à Mauriac en l'étude de maître Tissandier

L'an mille huit cent soixante-dix-neuf le dix décembre

La lecture faite aux parties. M. Albessard absent signé, nous le notaire, le preneur ayant déclaré ne le savoir de ce requis.

Signatures de M. Albessard et Tissandier

En ce 16 décembre 1881

par-devant maître Barthélémy Tissandier et son collègue, notaires à Mauriac (Cantal)

ont comparu :

M. Pierre Albessard, propriétaire, demeurant au château de Lavaurs, commune de Jaleyrac.

M. Antoine Garcelon, fermier, ayant demeuré à Noux commune d'Anglards de Salers et demeurant actuellement audit lieu de Lavaurs.

lesquels avant de passer à l'état et aux conventions qui font l'objet des présentes ont dit et exposé qu'aux termes d'un bail passé devant M. Tissandier l'un de notaire soussigné, qui en a la minute en son collège, le 10 décembre 1879 M. Albessard avait donné à ferme au sieur Garcelon son domaine de Lavaurs y compris un pré situé à Jaleyrac, une pâture appelée l'Encha...? , un pré appelé la Saigne situé sur la commune, sauf les réserves confirmées audit bail, pour un laps de temps qui a pris court le 25 mars dernier.

qu'à l'exploitation du domaine étaient attachés un complément dans le bail, des animaux, ustensiles aratoires, foin, paille, semences, engrais,

que l'état des animaux, ustensiles aratoires, ...? serait ...? à la suite du bail après l'entrée en jouissance.

Ces faits exposés les comparants ont procédé ainsi qu'il suit,

Etat des animaux

18 vaches dont 16 pleines ou suivies . . . à 250 francs l'une	4500.00
2 bœufs de trois ans	400.00
2 veaux dits doublons, âgées de 2 ans	400.00
6 génisses dites doublonnes de 2 ans à 150 francs l'une	900.00
6 veaux dits bourrets âgés d'un an à 100 francs l'un	600.00

6 génisses dits bourrettes âgées d'un an, à 80 francs l'une	480.00
Total de l'estimation	7330.00

Ces animaux seront rendus en nature à l'expiration du bail, une estimés, cours de foire, en prenant pour base le cours moyen des trois années qu'aurons précédé cette (information?).

Chapitre 2

Foins

dans la grange de Lavaurs cent trois mètres cinq cent soixante-dix mètres cube de foin (103.570 m3)

dans celle de Jaleyrac, vingt-quatre mètres six cent quarante-deux mètres de foin cube (24.642m3)

Chapitre 3

ustensiles aratoires

cinq araires, dont trois demi-usées et deux en mauvais état, garnis de leurs socs en fer pesant quatorze kilogrammes, seize licols entés et seize demi-chaines, une houe, un bident, un trident, deux sonnettes pour les vaches, un bois de lit, deux coffres à l'écurie.

Tout ce que le Garcelon reconnaît avoir reçu lors de son entrée en jouissance, a promis de restituer à l'expiration de son bail, conformément aux . . . du bail lui-même à qui était dit ci-dessus

Dont acte.

Fait et passé à Mauriac en l'étude de M. Tissandier

les jour, mois et an susdit.

et lecture faite, M. Albessard a soussigné avec le notaire,

ledit Garcelon ayant déclaré ne le savoir faire de ce requis.