

## CONTRAT DE BAIL A FERME

### *Entre les soussignés :*

1- La **HASCO SA (Haytian American Sugar Company SA)**, société anonyme de droit haïtien, ayant son siège social à la Route Nationale No.1, Chancerelles, Varreux, identifiée au No.000-001-534-5 et patentée au No.1807039934, représentée par Monsieur Grégory MEVS, membre du conseil d'administration de la HASCO SA, identifié au No.003-086-807-0, dûment mandaté aux fins des présentes, ci-après dénommée **BAILLERESSE**, d'une part :

Et

2- L'Association des Planteurs de la Plaine du Cul de Sac (APPCS) représentée par le sieur Jean Mary Louis, identifié au No. 008-658-345-1, ci-après dénommée **PRENEUSE**, d'autre part ;

### II A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

**Article Premier** - La **BAILLERESSE** donne à bail à ferme à la **PRENEUSE** qui l'accepte vingt cinq (25) carreaux de terre dépendant de l'Habitation Dessources sise dans la commune de la Croix des Bouquets. Les vingt cinq (25) carreaux de terre sont constitués des champs Nos. 11, 12, 20 et 21 suivant plan de lotissement de Dessources de 1954, lequel plan est annexé au contrat pour en faire partie intégrante.

**Article 2** - Le présent bail est destiné à la culture du maïs, du petit mil, du manioc et de la banane. La **BAILLERESSE** a une option d'achat et un droit de préemption sur la production de la **PRENEUSE**.

La **PRENEUSE** ne pourra, en aucun cas, pas changer la destination des lieux sauf accord préalable et écrit de la **BAILLERESSE**.

**Article 3** - La **PRENEUSE** s'engage à respecter, au cours de l'exécution du présent contrat, toutes les normes relatives à l'environnement, qu'elles soient nationales ou internationales. Ainsi, il ne pourra utiliser aucun produit qui aurait pour effet d'altérer la qualité du sol ou de l'environnement notamment des engrais chimiques et portera son choix vers l'utilisation des engrais organiques.

**Article 4** - La **PRENEUSE** ne pourra pas exploiter l'eau du sous sol à des fins commerciales sauf accord préalable et écrit de la **BAILLERESSE**.



**Article 5** - La **PRENEUSE** accepte que des Preneurs éventuels de la **BAILLERESSE** utilisent l'eau alimentant les lieux loués en laissant passer cette eau vers les terres qu'ils peuvent louer.

**Article 6** - Le présent bail est conclu pour une durée de trois (3) ans, commençant à courir le vingt cinq (25) juillet 2011 pour prendre fin le vingt et un (24) juillet 2014.

Le présent contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction.

La partie qui désire renouveler le contrat en avisera l'autre, par lettre recommandée avec avis de réception, au moins trois (3) mois avant l'expiration du contrat.

La **PRENEUSE** reconnaît qu'il occupe les lieux sans droit ni qualité si à l'expiration du bail un nouveau contrat n'est pas conclu entre elle et la **BAILLERESSE**.

**Article 7** - Les loyers annuels sont variables et seront payés suivant la modalité suivante :

Première année : cent soixante dollars américains (USD 160) par carreau.

Deuxième année : deux cents dollars américains (USD 200) par carreau.

Troisième année : deux cent cinquante dollars américains (USD 250) par carreau.

N.B. Pour chaque année les loyers sont payables d'avance.

**Article 8** - La **PRENEUSE** ne pourra, en aucun cas, sous louer ou céder ses droits en tout ou en partie sur les lieux loués sauf accord préalable et écrit de la **BAILLERESSE**.

**Article 9** - La **PRENEUSE** s'engage à ne pas élever de constructions sur les lieux loués.

**Article 10** - La **PRENEUSE** s'engage à bien entretenir les lieux loués et à en jouir en bon père de famille.

La **PRENEUSE** s'engage à remettre, à la fin du bail, les lieux loués en bonne condition d'entretien.

La **PRENEUSE** s'engage à informer immédiatement par tous les moyens la **BAILLERESSE** de tout trouble qu'elle pourrait subir et / ou de toute violence qui pourrait être exercée sur les lieux.

**Article 11** - Le fait pour la **BAILLERESSE** de s'abstenir de réclamer l'application de l'une des clauses contenues au présent contrat ne constitue en aucun cas, un abandon ou une renonciation à exercer ses droits en vertu du présent contrat.

Toute révision ou modification du présent contrat ne pourra résulter que d'un écrit signé des deux (2) parties et qui sera annexé au contrat.

**Article 12** - La **BAILLERESSE** ou son représentant pourra visiter et / ou inspecter les lieux à tout moment.



La **PRENEUSE** accorde à la **BAILLERESSE** ou à son représentant tout autre accès lié à ses droits de propriété non exclu, le droit d'arpentage.

**Article 13** - La **PRENEUSE** assume pleinement et entièrement la responsabilité de sa culture, de ses récoltes et de ses investissements.

La **BAILLERESSE** ne pourra, en aucune manière, être tenue responsable d'actes de vol, de vandalisme, de pillage et de violence que subiraient les équipements, les plantations et les récoltes de **PRENEUSE**.

La **BAILLERESSE** ne pourra non plus être tenue responsable de la destruction partielle ou totale des équipements, des plantations et des récoltes de la **PRENEUSE** par suite de sinistre du fait de la nature ou de l'homme tels : tremblement de terre, ouragan, cyclone, incendie, foudre, émeutes, troubles civils, guerre ou autres accidents.

**Article 14** - La **PRENEUSE** reconnaît que la **BAILLERESSE** ne sera pas responsable en cas dommage provenant des tiers (Etat haïtien, voisins) que pourraient subir ses plantations, ses récoltes et ses équipements.

**Article 15** - Il est entendu entre les parties que le contrat en question ainsi que les billets à ordre liés au contrat peuvent être utilisés comme instruments financiers tels que : effets de commerce, effets escomptés, effets en nantisements, non limités à la présente liste et comme ouverture de garantie par la **BAILLERESSE** auprès des institutions financières, banques et/ou autres entités identifiées par cette dernière sans aucun avis et approbation par la **PRENEUSE**. Le contrat et les bons peuvent être aussi négociés sans recours à la **PRENEUSE**.

**Article 16**- Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi les clauses du présent contrat. Toute contestation ou litige auquel le présent contrat pourra donner lieu tant pour sa validité, son interprétation, son interruption et son exécution ou inexécution sera soumise à l'Arbitrage conformément au règlement d'Arbitrage de la Chambre de Conciliation et d'Arbitrage d'Haïti (CAAH), dont les parties ont pris connaissance et auquel elles déclarent adhérer.

**Article 17** - Pour tout ce qui n'a pas fait l'objet d'une clause spéciale, les parties au contrat se réfèrent aux dispositions légales régissant la matière en Haïti.

Le présent contrat comporte dix sept (17) articles.

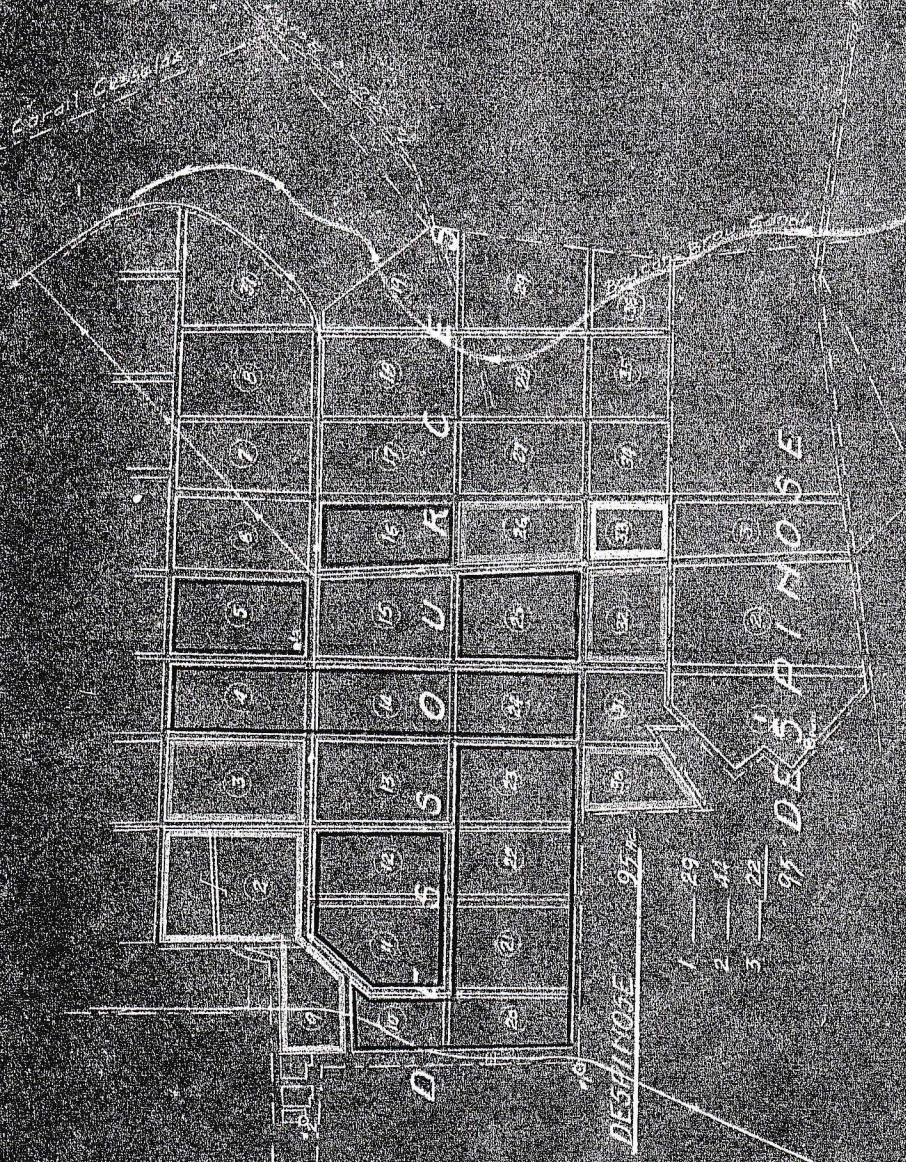
Fait à Port-au-Prince de bonne foi et en triple original ce jourd'hui vingt cinq (25) juillet 2011.

  
Pour la HASCO S.A.  
M. Grégory MEVS

Pour APPCS  
Jean Mary Louis  


DESIGNATION 525A

- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39



CLASSIFICATION	1954	AREA
Zc		23
ALC		65
EL		115
EE		150
E3		70
ALCO		77
ALCOA		500

Scale 1/8" = 1'-0"

*[Handwritten signature]*

Clercs de Saint- Viateur- Villa Manrese

213, Ave Jean Paul II, Haut Turgeau  
Tel.: (509) 2245-4523/2245-4303

Pau-P le 06-07-11

114

10-1211  
0016

Payez ce chèque  
à l'ordre de

HASCO S.A

USD

4000<sup>00</sup>

Quatre mille



UNIBANK  
★★★★★

Unibank @ TRG (Dollars) - SC # 0250  
183, Ave Martin Lt. King, HT6113, Turgeau  
Tel: 244-4071/4072/4073, Fax: 244/7240

USD dollars

MEMO:

Philippe Garrand

⑈ 114⑈ ⑆ 121100164⑆ 102200885027⑈

le 25 juillet 2011

le 25 juillet 2011 2011

3 an. payable d'avance chaque début

4000 Année 1

10000 Année 2

6250 Année 3

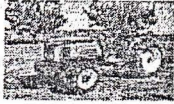
# Reçu

Je, soussigné Jean Fritz Bernhard MEVS, propriétaire, demeurant et domicilié à Port-au-Prince, identifié au No. 003-843-207-2, reconnais, par la présente, avoir reçu pour le compte de la HASCO S.A. en date du sept (7) juillet 2011 de l'association Clercs de Saint-Viateur-Villa Manrese, représentée par le sieur Jean Mary Louis, identifié au No. 008-658-345-1, un chèque # 114 daté du six (6) juillet 2011, tiré sur la UNIBANK et accusant un montant de quatre (4) mille dollars américains (USD 4,000.00) en dépôt à ses ordres.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Port-au-Prince, ce jourd'hui sept (7) juillet 2011.

  
Jean Fritz Bernhard MEVS



**A.P.P.C.S.**  
**ASSOCIATION DES PLANTEURS DE LA PLAINE DU CUL-DE-SAC**  
Route Nationale # 1, Entrée Boulevard Marin, Marin 20 # 267  
TEL : 2238-3065 / 3504-9899 / 3932-9642 / 3800-9836  
*Devise : Agriculture - Education - Santé*

DE : ASSOCIATION DES PLANTEURS DE LA PLAINE DU CUL-DE-SAC (A.P.P.C.S)

AUX : Responsables de La HASCO

OBJET : Demande

Mrs, Mme les responsables,

Par la présente le comite exécutif de l'Association des Planteurs de la Plaine du cul -de-sac tient à vous prodiguer ses mots de félicitations pour les services rendus a la communauté haïtienne dans le domaine de l'Agriculture. Aussi saisit-il l'occasion de vous présenter une requête.

Le but de cette lettre c'est juste de vous annoncer que l'A.P.P.C.S avait fait un contrat de vingt cinq carreaux de terre situe a Dessources commune de Croix-des-Bouquets en date du 25 juillet 2011 .Le comite avait trouvé beaucoup de difficultés pour travailler le terrain. La population de cette localité nous a interdit de ne pas travailler .De ce fait l'A.P.P.C.S faisait appel au district de cette zone, aucune intervention n'avait jamais fait auprès de la population. Le comite prenait l'initiative de rencontrer avec le bailleur. Donc il a déclaré que HASCO doit lui rembourser la somme qu'il avait donne avec l'A.P.P.C.S avec intérêt de dédommagement.

Dans l'attente de votre réponse que l'A .P .P .C .S espère favorable, il vous prie de recevoir ses remerciements anticipés et avec ses hautes considérations.

Suivent les signatures.

Jean Mary Louis : Coordonateur



Jean Luc Sèjour : Délégué

Marie Neptune Merisier : Secrétaire

*Island*

*28/03/2012*

## DEPENSES DETAILLEES

Nettoyage et Stopping pièce 11,12, 21 -----	\$	27,000.00 Ht
Labourage pièce 11 -----	\$	6,000.00 Ht
Labourage Pièce 21 -----	\$	9,600.00 Ht
Achat des plans de Bananiers 700 dz/\$ 16 -----	\$	11,200.00 Ht
Plantation de Bananiers ds la pièce 12 -----	\$	<u>8,200.00 Ht</u>
Grand Total	\$	62,000.00 HT

## AVENANT AU CONTRAT DE BAIL A FERME DU 25 JUILLET 2011

*Entre les soussignés :*

La **HASCO SA (Haytian American Sugar Company SA)**, société anonyme de droit haïtien, ayant son siège social à la Route Nationale No.1, Chancerelles, Varreux, identifiée au No.000-001-534-5 et patentée au No.1807039934, représentée par Monsieur Grégory MEVS, membre du conseil d'administration de la HASCO SA, identifié au No.003-086-807-0, dûment mandaté aux fins des présentes, ci-après dénommée **BAILLERESSE**, d'une part :

Et

L'Association des Planteurs de la Plaine du Cul de Sac (APPCS) représentée par le sieur Jean Mary Louis, identifié au No. 008-658-345-1, ci-après dénommée **PRENEUSE**, d'autre part ;

### II A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

La **PRENEUSE** accepte que la **BAILLERESSE** enlève les champs Nos 12 et 13 du contrat conclu entre elles en date du vingt cinq (25) juillet 2011 relativement à vingt cinq (25) carreaux de terre dépendant de l'Habitation Dessources pour les louer à toute autre personne physique ou morale.

La **BAILLERESSE** s'engage, de ce fait, à déduire des loyers de la **PRENEUSE** le montant équivalant aux champs Nos. 12 et 13.

Fait à Port-au-Prince en double original, ce jourd'hui vingt huit (28) mars 2012.



Pour la **BAILLERESSE**  
M. Grégory MEVS



Pour la **PRENEUSE**  
Jean Mary Louis