

Entre les soussignés:

Monsieur L. M. Maurer, Avocat agissant pour  
Monsieur Alexandre Balzani, sujet Austro  
Hongrois, et propriétaire de la ferme de  
Kendros sise à l'île de Mételin, d'  
une part, et

Monsieur Natale Bargigli, également  
sujet Austro Hongrois, actuellement Direc-  
teur de la dite ferme, d'autre part,

Il a été dit, convenu et arrêté ce  
qui suit:

I., Monsieur L. M. Maurer es-qualité  
afferme à M<sup>r</sup>: Natale Bargigli pour six  
années consécutives - lesquelles ont déjà  
commencé le 1<sup>er</sup> Septembre de l'année é-  
coulée et finiront le 31 Août 1890 N.S. - la  
ferme de Kendros avec toutes ses dépen-  
dences et tous ses accessoires, comme:  
champs, vignes, jardins d'oliviers, maison  
d'habitation, usines, magasins, hangar,  
dépôts, écuries, granges, étables, machines,  
presses à huile, bestiaux, ustensiles, etc,  
etc, appert Inventaire ci-joint, ainsi  
que les droits sur le paturage et les eaux  
afférents à la dite propriété; M<sup>r</sup>: N. Bargigli  
déclare connaître suffisamment cette  
ferme en tous ses détails; -

II., Le loyer annuel du présent bail a été stipulé à Livres turques quatre cent cinquante en or payable d'avance le premier Septembre N.S. de chaque année. Le premier terme sera payé à la signature du présent contrat; -

III., M<sup>r</sup>. N. Bargigli s'engage à faire pendant la durée de l'affermage toutes les réparations ~~des~~ des balisses, des conduits et des réservoirs d'eau, ainsi que de la machine à vapeur, de la chaudière et des presses de la fabrique d'huile, et de les rendre à l'expiration du bail conformes à l'état qui a été dressé et signé sur les lieux avant son entrée en jouissance; -

IV., M<sup>r</sup>. N. Bargigli s'oblige d'entretenir, soigner et nettoyer suivant les usages du pays les arbres oliviers existant sur la propriété; il est tenu, au fur et à mesure des besoins, de greffer avec les variétés les plus avantageuses dans la localité tous les oliviers qui soit par vétusté soit à cause de la variété à laquelle ils appartiennent nécessiteraient cette opération; il est défendu à M<sup>r</sup>. N. Bargigli de couper ou déraciner les arbres, et s'il était nécessaire de pratiquer une éclaircie il est tenu de demander par écrit l'autorisation du propriétaire, pour le compte duquel s'effectuerait en ce cas la vente du bois qui en résulterait; -

V., M<sup>r</sup>. N. Bargigli s'engage à faire cultiver la vigne en bon père de famille

et à suivre les us et coutumes du pays au point de vue des sarclages, fumures et toute autre opération; il lui est expressément défendu de forcer le rendement de la vigne en laissant de trop longs sarments à l'époque de la taille, à l'expiration du bail la vigne doit être remise entièrement peuplée et à cet effet le preneur a la faculté de se servir des plantations ou des marcottes comme bon lui semblera;—

II., L'entretien des murs autour des oliviers, des murs d'enclos et ceux des terrasses ainsi que l'entretien des fossées est entièrement à la charge du preneur, qui s'engage à les remettre à l'expiration du bail dans l'état mentionné dans l'inventaire annexé à ce contrat;—

III., Le preneur est obligé de faire versifier annuellement ou bien labourer la vigne si c'est praticable au moins deux cents donums du fond des jardins d'oliviers et de faire déraciner les ronces, épines, genêts et autres mauvaises productions qui croissent au dessous des oliviers;—

IV., Le preneur s'oblige de s'opposer à tous empiètements, et de prévenir le bailleur de ce qui pourrait arriver dans ce sens, sous peine d'en demeurer responsable;—

V., Il est défendu à M<sup>r</sup> N. Baryigli de céder à qui que ce soit en tout ou en partie ses droits au présent bail, ni échanger l'exploitation, soit totale soit partielle de la ferme, sans obtenir

préalablement le consentement exprès et par écrit du bailleur, sous peine de tous dommages intérêts, et même de résiliation des présentes; -

X., Le preneur est tenu de faire assurer annuellement [REDACTED] contre les risques d'incendie le corps de la ferme ainsi que tous les bâtiments qui en dépendent, la machine à vapeur, la chaudière et les presses de la fabrique à huile; et il s'engage d'exhiber au bailleur à sa première requisiion les polices d'assurances y relatives; -

XI., Le preneur ne peut réclamer aucune diminution du fermage soit par cause de grêle, gelée, coulure, sécheresse, inondation, stérilité soit pour autres cas fortuits prévus ou imprévus généralement quelconques; -

XII., Le bailleur se réserve le droit d'aller à la ferme ou d'y envoyer un homme de sa confiance toutes les fois que bon lui semblera pour s'assurer de visu de l'état général de sa propriété et de l'accomplissement des clauses du présent bail; -

XIII., Le preneur est autorisé d'élever de nouvelles balisses, hangars ou dépôts de défricher des terres jusqu'à présent incultes, pour planter des vignes ou des oliviers, ouvrir des champs pour s'en servir à conditions toutefois qu'à l'expiration du présent bail ces nouvelles

Batisses, plantations ou champs resteront  
intégralement au profit du bailleur  
sans que le preneur ou tout autre puisse  
reclamer du bailleur aucune rémuné-  
ration ni remboursement de frais que  
ces améliorations lui aurait occasionés.

IV., A l'exception de l'impôt foncier  
dont le montant sera payé par le  
propriétaire, tous autres impôts ou con-  
tributions seront à la charge de Mr.  
N. Bargyji.

V., En cas de contestation sur  
l'exécution ou l'interprétation des  
clauses du présent bail, les parties  
contractantes prennent l'engagement  
de soumettre leur différend aux arbitres  
qui seront choisis par eux et qui  
statueront en dernier ressort et sans  
appel ou opposition.

Fait en double à  
Kendros, le 15 Janvier 1885.

Bargyji

pp. Alexandre Paltayji  
L. J. Mauron

A la suite de la vente de la Ferme de "Kendros"  
à Monsi: Pano Effendi Kourlyji le présent contrat  
de location est à partir d'aujourd'hui transmis  
au dit Monsieur avec tous les droits et engage-  
ments y afférents.

Métélin, le 29 avril / 11 Mai 1889.

par Monsieur Alexandre Paltayji  
L. J. Mauron

Contrat de location de la ferme de Mendras

Mendras

N° 1

Le 19/1 7/190

## Inventaire

de la ferme de "Kendros" situé dans l'île de Mételin; prop-  
riété de Monsieur Alexandre Baltazzi,-

dressé à Kendros le 15 Janvier 1885 par les soussignés:

M<sup>r</sup>. l'avocat L. M. de Maurer, fondé des pouvoirs du propriétaire, et

M<sup>r</sup>. Natale Bargigli ci-devant directeur actuellement locataire  
de la dite ferme;

Cet inventaire a été dressé pour être annexer au contrat de location  
signé à la même date entre les soussignés.

### I.,

La superficie de la ferme est selon le plan topographique de 2773  
deunums, dont:

Jardin d'Oliviers	1758	deunums,
Champs	305	"
Pigne	23	"
Terre inculte	687	"
total	2773	deunums;

La propriété est divisée en 8 parties principales, connues sous les  
dénominations de S<sup>t</sup> Nicola, Petaka, Karem, Hassan-Jarlassi, Pagani,  
Strata-Puro, Karaka et Petrosotiro, et

contient environs 50 à 55,000 d'Oliviers, dont plus que 40,000 greffés  
et en production;

Il se trouve en outre dans la propriété deux fontaines, l'une à  
Karem et l'autre à S<sup>t</sup> Nicola, cette dernière est conduit à la ferme  
par une conduite d'eau, servant à l'alimentation du bassin de  
la fabrique;

La route conduisant de la ferme au bord de la mer, ainsi qu'  
une autre route de la ferme jusqu'à la grande chaussée de Mételin  
fait partie de la propriété; -

L'échelle au bord de la mer est en commune entre Monsieur  
Alexandre Baltarni et Halym Bey Coulehsisfadé; -

II.,

En batisse il se trouve dans la propriété:

a., la maison d'habitation, consistant d'un rez-de-chaussée con-  
tenant la cuisine et cinq compartiments et du premier étage contenant  
six chambres et une entrée; la maison ainsi que les portes, fenêtres et  
volets sont dans un parfait bon état; - excepté la caisse en fer tout l'  
ameublement de la maison est à M. Natale Bargigli; -

b., en face de la maison d'habitation se trouve la fabrique d'  
huile, contenant sous le même toit un grand dépôt d'olives pour environs  
400 muids = 200,000 oques et trois autres dépôts pouvant contenir 30 muids  
= 45000; -

c., la maison du surveillant; -

d., Magasin à l'huile pour 1500 mesures avec 30 jarres; -

f. écurie pour huit bêtes de somme, avec magasin de paille, cour  
et hangar servant d'écurie d'été; -

g., Un magasin attenant à la maison du surveillant, servant  
aux dîmes; -

h., 15 chambres de cueilleuses, murées des cheminées et réparties  
dans quatre corps de logis; -

i., une grande chambre pour les batteurs; -

k., deux magasins pour le dépôt de sel; -

l., une maisonette dans la vigne contenant au rez-de-chaussée  
cuisine et trois compartiment et au premier étage trois chambres; -

m., un café; -

n., bercaile p. tokat; -

o., un four; -

p., il y a dans la propriété quatre bergeries: une à S. Nicola, deux  
à Abelétia et une à Karakka; -

q., deux cabane de gardien: une à Strata-Curo, l'autre à Petakro; -

r., une cabane et écurie à Pagani; -  
toutes les batisses sont en parfait bon état; -

devant la maison d'habitation il y a un jardin d'agrément entouré de mur avec une grande porte d'entrée; les fleurs dans le jardin ainsi que les orangiers et les autres pièces d'embellissement comme tonnelles et jets d'eau appartiennent à M<sup>r</sup> Natale Bargigli; -

III.,

Dans la fabrique se trouve:

une machine horizontale à vapeur de 8 chevaux de force en parfait bon état, et

une chaudière de 10 chevaux de force tout neuve, machine et chaudière achetées de M<sup>r</sup> Tsigoni de Smyrne et placées dernièrement à la fabrique,

deux presse en fer à la main en bon état avec leur réservoir,

deux caisses en fer pour les olives triturées,

une meule avec roue d'engrenage travaillant à la vapeur,

une bascule pour peser les olives,

divers limiers, tenails, clefs, marteaux et d'autres instruments servant pour le besoin de la fabrique,

soixant sacs servant pour presser les olives; -

IV.,

quatre leviers et trois marteaux pour casser les pierres; -

V.,

En bétails il y a: deux mulets; -

VI.,

Dans les parties cultivées des parcelles S<sup>t</sup> Nicola, Petaka, Narem, Strati-Puro et Petro-Sotiro les murs de séparations ainsi que les murs nécessaires autour des oliviers sont faits et en bon état; - dans une partie de la parcelle nommée Narakha les murs autour des oliviers ne sont pas remplis de terre; - à Nattan Tarlasti et à Pagani les murs autour des oliviers manquent. -

Rendros, le 15 Janvier 1883. -

M<sup>r</sup> Bargigli

pp. Alexandre Belluzzi

L. J. Maurer

Je reconnais que la ferme de Kendros m'a été remise  
aujourd'hui par le sousigné jure de pouvoirs de Monsieur  
Alexandre Baltazzi conformément à l'inventaire ci-dessus et  
je m'oblige de la rendre à l'expiration de mon contrat de  
location dans le même bon état. —

Kendros, le 15 Janvier 1885. —

Bazigi

L. J. Maurer

A la suite de la vente de la Ferme de  
"Kendros" à Monsieur Pano Effendi Hourtyi  
le présent Inventaire est à partir d'aujourd'hui  
transmis au dit Monsieur avec tous les droits  
et engagements y afférents.

Mételin, le 29<sup>e</sup> Avril 1889.

11 Mai

par M. Alexandre Baltazzi  
L. J. Maurer

Expédition  
de ce document au  
M. Baltazzi, le 19/3/1890