

102690101

DN/JJ/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE**

**A DIJON (Côte d'Or), 23 Rue Buffon, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Marjolaine NOURISSAT-GONTHIER, Notaire Associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée « LEGATIS DIJON QUETIGNY », titulaire d'un Office Notarial à DIJON (Côte d'Or), 23 rue Buffon, ayant un bureau annexe à QUETIGNY, 2 bis rue du Cap Vert,**

**Avec la participation de Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), 14 rue de la Banque , assistant le PRENEUR,**

**A REÇU le présent acte contenant RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL et CONCLUSION D'UN BAIL RURAL A LONG TERME à la requête des personnes ci-après identifiées.**

## **PREMIERE PARTIE – RESILIATION PARTIELLE DE BAIL RURAL**

### **IDENTIFICATION DES PARTIES**

Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**"

### **D'UNE PART**

La Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**".

### **D'AUTRE PART**

### **PRÉSENCE - REPRÉSENTATION**

- Monsieur Albert BISSEY est présent à l'acte.

- La Société dénommée A.F GROS est représentée à l'acte par Madame Anne Françoise PARENT-GROS, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

### **DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ**

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

### **INTERVENTION – DES NUES-PROPRIETAIRES**

Madame Corinne Elisabeth **BISSEY**, directrice d'école, épouse de Monsieur Bernard **DAGORRET**, demeurant à ITXASSOU (64250) 48 Garroa Xokoa.

Née à DIJON (21000) le 30 juin 1964.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 19 septembre 1992 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier CLERISSE, notaire à BAYONNE (64100), le 10 août 1992.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Monsieur Albert BISSEY, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**,

Et Madame Catherine Anne **BISSEY**, enseignante, épouse de Monsieur Sylvain Jean-Pierre **CHATZ**, demeurant à CHATILLON SUR CLUSES (74300) 640 Route du Martelet.

Née à DIJON (21000) le 1er mars 1971.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 29 octobre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Monsieur Albert BISSEY, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**,

Interviennent ici pour déclarer, en tant que de besoin, avoir connaissance des présentes par la lecture qui leur en a été faite par le notaire soussigné, et donner leur agrément aux présentes.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir obtenu toutes explications utiles.

### **EXPOSE**

**1)** Aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 16 septembre 1988, enregistré à BEAUNE le 29 septembre 1988, bordereau 595, folio 47, case 2,

Monsieur Albert BISSEY, alors nu-proprétaire, et Madame Yvonne BISSEY, sa mère, alors usufruitière, aux droits desquels se trouvent aujourd'hui Monsieur Albert BISSEY désormais usufruitier, et Mesdames Corinne DAGORRET-BISSEY et Catherine CHATZ-BISSEY, nues-proprétaires ci-après nommées,

Ont donné à bail à ferme à Madame Anne Françoise GROS, épouse de Monsieur François PARENT, demeurant à POMMARD, sous diverses charges et conditions, pour une durée de 9 ans, renouvelable tacitement par période de 9 ans, à compter du 1er janvier 1988, et moyennant un fermage annuel payable en argent sur la base de 257 litres de vin d'appellation Echézéaux, notamment les parcelles ci-après désignées :

**DÉSIGNATION**

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

2) Aux termes d'un acte reçu par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 25 mai 1992, enregistré à BEAUNE le 4 juin 1992, bordereau 387, folio 68, case 1, Madame Anne Françoise PARENT-GROS a cédé au profit de la société A.F GROS., susnommée, tous les droits, pour le temps restant à courir à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1992, au bail sus-énoncé.

**RÉSILIATION AMIABLE PARTIELLE**

Les parties conviennent de résilier le bail sus-énoncé, partiellement, en ce qu'il porte sur les parcelles ci-après désignées, amiablement, purement et simplement, à compter du 31 décembre 2023.

**DÉSIGNATION**

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

**ABSENCE DE DROIT À INDEMNITÉ POUR RÉSILIATION**

Les parties déclarent que la présente résiliation a lieu sans indemnité de part ni d'autre.

**ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

**FRAIS**

Les frais, droits et émoluments des présentes sont à charge du PRENEUR.

**PUBLICITE FONCIERE**

Ce bail n'ayant pas fait l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétente, la présente résiliation ne sera pas publiée non plus. Le montant du fermage restant à courir sur le bien objet de la présente résiliation représente une somme de ZERO EURO (0,00 EUR).

## DEUXIEME PARTIE – CONCLUSION D’UN BAIL RURAL A LONG TERME

### ONT COMPARU

Monsieur Albert André **BISSEY**, retraité, époux de Madame Marie Louise **STACHOW**, demeurant à DIJON (21000) 1 rue Berthelot.

Né à SAULON-LA-CHAPELLE (21910) le 21 août 1940.

Marié à la mairie de DIJON (21000) le 21 décembre 1962 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître BESSON, notaire à DIJON (21000), le 8 décembre 1962.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**"

### D'UNE PART

La Société dénommée **A.F GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137.500,00 €, dont le siège est à POMMARD (21630), 5 Grande Rue La Garelle, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**".

### D'AUTRE PART

### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Monsieur Albert BISSEY est présent à l'acte.

- La Société dénommée A.F GROS est représentée à l'acte par Madame Anne Françoise PARENT-GROS, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société.

### DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement au bail, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à la capacité de donner à bail du **BAILLEUR** ainsi qu'à la capacité de s'obliger du **PRENEUR** par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque, ainsi qu'il en a été justifié au notaire soussigné.

Le **BAILLEUR** seul :

- Qu'il a la libre disposition des locaux loués.
- Qu'aucune clause de réserve de propriété ne peut être invoquée par les fournisseurs des éléments de matériel, mobilier, agencements ou installation compris dans les locaux loués.

### INTERVENTION – DES NUES-PROPRIETAIRES

Madame Corinne Elisabeth **BISSEY**, directrice d'école, épouse de Monsieur Bernard **DAGORRET**, demeurant à ITXASSOU (64250) 48 Garroa Xokoa.

Née à DIJON (21000) le 30 juin 1964.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 19 septembre 1992 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier CLERISSE, notaire à BAYONNE (64100), le 10 août 1992.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Monsieur Albert BISSEY, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**,

Et Madame Catherine Anne **BISSEY**, enseignante, épouse de Monsieur Sylvain Jean-Pierre **CHATZ**, demeurant à CHATILLON SUR CLUSES (74300) 640 Route du Martelet.

Née à DIJON (21000) le 1er mars 1971.

Mariée à la mairie de DIJON (21000) le 29 octobre 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ici représentée par Monsieur Albert BISSEY, susnommé, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-**annexée**,

Interviennent ici pour déclarer, conformément aux dispositions de l'article 595, dernier alinéa, du Code civil, avoir connaissance des présentes par la lecture qui leur en a été faite par le notaire soussigné, et donner leur agrément aux présentes.

### **PROJET D'ACTE**

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir obtenu toutes explications utiles.

**La première partie contient les dispositions du bail proprement dit et la deuxième partie les dispositions diverses.**

### **PREMIERE PARTIE – BAIL RURAL A LONG TERME**

Le **BAILLEUR** donne à bail rural à long terme conformément aux articles L.416-1 à L.416-9 du Code rural et de la pêche maritime, aux garanties ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées éventuellement par les stipulations du présent acte, pour la durée et aux conditions ci-après précisées, au **PRENEUR** qui accepte, les biens dont la désignation suit :

### **IMMEUBLE LOUÉ**

#### **DÉSIGNATION**

A FLAGEY-ECHEZEAUX (CÔTE-D'OR) - 21640 - Les Chalandins

Parcelles en nature de vigne

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	418	LES CHALANDINS	00 ha 01 a 10 ca
D	420	LES CHALANDINS	00 ha 02 a 05 ca
D	422	LES CHALANDINS	00 ha 30 a 65 ca

Total surface : 00 ha 33 a 80 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

Il résulte d'une attestation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 21 août 2023 demeurée ci-**annexée** que les parcelles sont situées dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « Vosne Romanée ».

#### EFFET RELATIF

##### **Du chef de Monsieur Albert BISSEY**

Acquisition suivant acte reçu par Maître THIRAULT, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES, le 2 janvier 1943, transcrit au bureau des hypothèques de BEAUNE le 2 juin 1943, volume 2889, numéro 50.

*Etant précisé :*

*- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître BESSON, Notaire à DIJON, le 8 décembre 1962, publié le 11 février 1963, volume 3648, numéro 20, Monsieur BISSEY a fait donation à ses parents de l'usufruit des biens dont s'agit.*

*- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à DIJON, le 4 août 1972, publié le 4 janvier 1973, volume 4421, numéro 31, Monsieur BISSEY a fait rapport à la masse de la donation-partage de la nue-propriété des biens dont s'agit.*

*- Et qu'aux termes d'un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à DIJON, le 21 décembre 1999, publié les 29 février et 2 mai 2000, volume 2000P, numéros 995, Monsieur BISSEY a fait rapport à la masse à partager de la pleine propriété des biens dont s'agit, suite aux décès de ses parents.*

##### **Du chef de Madame Corinne DAGORRET-BISSEY et de Madame Catherine CHATZ-BISSEY**

Donation suivant acte reçu par Maître Didier NOURISSAT, notaire à DIJON, le 23 mai 2002, publié au service de la publicité foncière de DIJON le 17 juin 2002, volume 2002P, numéro 3034. 22 décembre 1995, volume 1995P, numéro 5494.

#### SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

#### ARRETE PREFECTORAL FIXANT L'APPLICATION DU STATUT DU FERMAGE POUR LE DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

L'arrêté préfectoral fixant l'application du statut du fermage pour le département de la Côte d'Or en date du 22 octobre 2014 est demeuré ci-**annexé**.

#### CONSISTANCE - REGLEMENTATION

Les biens loués sont donnés à bail tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du **PRENEUR**.

Etant précisé que s'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles à usage de viticulture en vue de leur exploitation, la convention obéit aux règles d'ordre public du statut du fermage, de l'arrêté préfectoral en vigueur, ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties dans les limites permises par la loi.

Pour tout ce qui n'est pas prévu, les contractants déclarent vouloir s'en remettre aux usages locaux.

Les parties sont avisées qu'en cas de modification du statut du fermage ou des dispositions préfectorales, elles seront tenues de se conformer aux dispositions immédiatement applicables aux baux en cours.

#### ETAT DES LIEUX

Conformément aux dispositions de l'article L.411-4 et à l'annexe V (renvoyant à l'annexe XI) de l'arrêté préfectoral n° 678/DDT du 22 octobre 2014 relatif au statut

du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or, un état des lieux doit être établi contradictoirement à frais communs dans le mois qui précède ou celui qui suit la date de l'entrée en jouissance. L'état des lieux comporte la visite de chaque parcelle et de chaque bâtiment. Au cas où l'une des parties ferait preuve de mauvaise volonté ou de négligence à cet égard, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de deux mois pour faire des observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord, et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement. Un autre état des lieux doit être fait à la sortie.

### **DURÉE**

Ce bail est conclu pour une durée de DIX-HUIT (18) années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, pour se terminer le 31 décembre 2041.

A l'expiration du bail, le **BAILLEUR**, s'il remplit les conditions requises, et à charge d'adresser préalablement un congé dans les formes et délais prescrits, pourront exercer le droit de reprise accordé par le Code Rural et de la Pêche Maritime.

Si le **BAILLEUR** n'utilise pas son droit de reprise, à l'expiration de cette période initiale, conformément à l'article L.416-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, ce bail se renouvellera par période de neuf ans dans les termes de l'article L. 411-46 du Code Rural et de la Pêche Maritime à moins qu'il ne soit résilié soit à l'amiable, soit pour un des motifs prévus ci-après.

Sauf convention contraire, les clauses et conditions du bail renouvelé seront celles du présent bail : à défaut d'accord entre les parties, le tribunal paritaire fixera le prix et statuera sur les clauses et conditions du nouveau bail.

### **CONDITIONS DE JOUISSANCE**

Ce bail est soumis :

- aux dispositions actuelles du statut du fermage définies par les articles L 411-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir dans la mesure où elles auront été déclarées applicables aux baux en cours.

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** s'obligent, respectivement et solidairement entre eux, à les exécuter et accomplir.

#### **1°) Jouissance**

Le **PRENEUR** jouira des biens loués à l'exemple d'un viculteur soigneux et actif, sans commettre, ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

#### **2°) Empiètement - Usurpations**

Le **PRENEUR** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

#### **3°) Destination des lieux**

Le **PRENEUR** ne pourra changer la destination des lieux loués qui est strictement à vocation viticole.

#### **4°) Assurances**

Le notaire rappelle au preneur l'utilité d'assurer :

- son matériel de culture, ses récoltes et vendanges, et plus, généralement, tous les biens lui appartenant et attachés à l'exploitation du fonds loué ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail ;
- ses récoltes contre la grêle et toutes les calamités agricoles dont les compagnies d'assurances acceptent ordinairement de couvrir les risques.

#### **5°) Cas fortuits**

Il est convenu que le **PRENEUR** supportera tous cas fortuits, prévus ou imprévus.

### **6°) Fin du bail - Obligation du preneur**

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, le **PRENEUR** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail, conformément aux articles L 411-28, L 411-29 et L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime. Le nouvel état des lieux qui sera alors dressé, à frais communs, devra tenir compte de ces modifications et transformations.

Les rapports entre le **PRENEUR** sortant et l'exploitant qui lui succédera se régleront, à défaut d'accord particulier, conformément aux usages locaux en la matière.

### **CONDITIONS PARTICULIERES AUX PARCELLES DE VIGNE**

1°) Le **PRENEUR** s'engage à cultiver, labourer, fumer, ensemercer les terres, façonner, sulfater, tailler les vignes en temps et saisons convenables sans pouvoir les épuiser ni détériorer, selon les usages généralement admis sur les communes de la parcelle louée de manière à assurer une bonne exploitation et de façon à les rendre en fin de bail en bon état de culture, compte tenu de l'âge qu'elle aura alors.

2°) Le **PRENEUR** s'engage à maintenir en bon état les chemins des biens loués ainsi que les clôtures vives ou sèches et les fossés ou rigoles nécessaires à l'écoulement des eaux.

3°) Le **PRENEUR** s'engage à supporter tous les frais relatifs à la culture des terres et des vignes ou à la récolte et à la vinification, notamment ceux qui ont trait à la main d'œuvre salariale, aux fournitures de plants, péris ou détériorés, piquets, fil de fer, engrais, produits de traitement, remontée ou transport de terre et autres frais et fournitures divers nécessaires.

### **PLANTATION – REPLANTATION**

L'arrêté préfectoral n°678/DDT du 22 octobre 2014, relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or dispose ce qui suit littéralement rapporté :

*« Principe : prise en charge des frais par le bailleur :*

*Sauf convention particulière selon les dispositions du paragraphe ci-dessous, en cas de plantations nouvelles, les travaux de défonçage, la remontée de la terre, la préparation du terrain, de désinfection du sol, toutes les fournitures, les travaux et façons pendant la période d'improduction sont à la charge des bailleurs.*

*Les preneurs fourniront le matériel et la main d'œuvre dont le prix sera remboursé sur la base du niveau 3, échelon 2 de la Convention Collective des exploitations et entreprises Agricoles de Côte d'Or, Nièvre et l'Yonne (IDCC 82.62)*

*Il en sera de même pour l'arrachage dont les frais incombent aux bailleurs.*

*Cas particulier des travaux de plantations ou replantations faits par le preneur :*

*Au cas où, par convention expresse, les preneurs prendraient à leur charge la plantation ou replantation de parcelles ou parties de parcelles avec tout ce que cela comporte de terrassements et d'aménagement, de fournitures et de main d'œuvre, d'investissement et de risques, ils bénéficieront d'une exonération de fermage en fonction du type d'appellations contrôlées de la parcelle selon les dispositions de l'article 5 ci-dessous.*

*Cette exonération de fermage constitue une indemnisation forfaitaire, fondée sur les articles L415-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime et 1719 du Code Civil, et viendra en remboursement des investissements des preneurs qui pourront bénéficier d'un complément d'indemnité à l'expiration de leur bail, s'ils peuvent faire la preuve de l'insuffisance du forfait ci-dessus. Cette indemnité sera liquidée conformément à l'article L. 411-71 du Code Rural et de la Pêche Maritime.*

*[...]*

*En cas de plantations prises en charge par le bailleur, les preneurs sont exonérés de fermage pendant les trois premières années suivant la plantation.*

*En cas de plantations prises en charge par le preneur, ils ne seront tenus au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes à Appellations d'Origine Contrôlée de grands crus, de la septième année dans les vignes à Appellation d'Origine Contrôlée communales et la huitième année dans les vignes à Appellations d'Origine Contrôlée régionales, à indications géographiques protégées ou sans indications géographiques protégées, la première année étant celle de plantation.*

*En cas d'arrachage réalisés suite à des prescriptions sanitaires ayant imposé un repos, sur un délai maximum de 3 ans, les preneurs sont exonérés du fermage pendant le temps du repos (absence de plantation). A partir de la plantation, le fermage sera dû en application des règles exposées dans les alinéas précédents. »*

Ceci exposé, les parties conviennent que :

Tous les travaux de plantation ou de replantation que le PRENEUR, en cours de bail, jugera utiles à une meilleure mise en valeur du bien loué pourront être effectués par lui à la condition d'avoir obtenu préalablement l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

Tous les travaux de plantation et/ou replantation, en ce compris le coût des plants, seront à la charge exclusive du PRENEUR, tant en ce qui concerne les frais d'arrachage, de défonçage, de désinfection, de remontée ou d'apport de terre, de replantation proprement dite, c'est-à-dire le coût des plants, des fournitures et de la main-d'œuvre, qu'en ce qui concerne la culture de la terre pendant la période de non replantation et les soins et traitements à donner à la jeune vigne pendant la période d'improductivité.

Le cas échéant, il est expressément convenu entre les parties, et sans que cela puisse avoir pour effet de déroger à la date d'accession ci-dessous fixée, que le PRENEUR ne sera tenu au paiement du fermage qu'à partir de la sixième année dans les vignes à A.O.C. grands crus, de la septième année dans les vignes A.O.C. communales et la huitième année dans les vignes A.O.C. régionales, la première année étant celle de la plantation.

Cette dispense de fermage entrera en compte pour le calcul de l'indemnité à laquelle le PRENEUR pourra prétendre à sa sortie des lieux.

Les plantations et replantations seront pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements successifs la propriété du seul **PRENEUR**, les parties fixant d'un commun accord entre elles l'accession à la propriété du **BAILLEUR** à la date de la sortie du preneur des lieux loués, date à laquelle le calcul de l'indemnité sera effectué selon les modalités prévues ci-dessous.

## TRANSMISSION DU BAIL

### **1°) Cession du bail.**

Le bail est incessible. D'après l'article L 411-35 alinéa 1 du code rural et de la pêche maritime :

*« Toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie, avec l'agrément du bailleur, au profit du conjoint ou du partenaire d'un pacte civil de solidarité du preneur participant à l'exploitation ou aux descendants du preneur ayant atteint l'âge de la majorité ou ayant été émancipés. A défaut d'agrément du bailleur, la cession peut être autorisée par le tribunal paritaire. »*

### **2°) Sous-location**

Toute sous-location est interdite.

### **3°) Echange de jouissance.**

Le **PRENEUR** aura la faculté, dans les limites et conditions fixées par l'article L 411-39 du Code rural et de la pêche maritime, de procéder à des échanges de jouissance ou locations de parcelles détachées ou enclavées. Il devra, au préalable, notifier l'opération au **BAILLEUR** qui pourra s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

### **4°) Mise à disposition.**

Par application de l'applique L411-37 du Code rural et de la pêche maritime, et sous réserve des dispositions de l'article L. 411-39-1 du même code, et à la condition d'en aviser le bailleur au plus tard dans les deux mois qui suivent la mise à disposition, par lettre recommandée, le preneur associé d'une société à objet principalement agricole peut mettre à la disposition de celle-ci, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens dont il est locataire, sans que cette opération puisse donner lieu à l'attribution de parts. Cette société doit être dotée de la personnalité morale ou, s'il s'agit d'une société en participation, être régie par des statuts établis par un acte ayant acquis date certaine. Son capital doit être majoritairement détenu par des personnes physiques.

### **TRANSMISSION A CAUSE DE MORT**

En cas de décès du **PRENEUR**, s'il s'agit d'une personne physique, ou de l'un d'eux en cas de pluralité, le droit au bail se transmettra dans les conditions édictées par l'article L.411-34 du Code rural et de la pêche maritime.

### **AMELIORATIONS PAR LE PRENEUR**

Le **PRENEUR** pourra, dans les conditions prévues par l'article L 411-73 du Code rural et de la pêche maritime, effectuer des améliorations sur le fonds loué. Il aura droit, dans ce cas, à sa sortie des lieux, à une indemnité calculée conformément aux dispositions de l'article L 411-71 du Code rural et de la pêche maritime et déterminée lors de l'état de sortie des lieux.

Pour déterminer l'existence et la consistance des améliorations, il sera fait une expertise de sortie qui sera comparée à l'état des lieux dressé au début du bail.

De convention expresse pendant le cours du bail, les améliorations effectuées par le **PRENEUR** sur le fonds loué, dans le respect des procédures légales, resteront sa propriété pendant toute la durée du bail, en ce compris ses renouvellements successifs.

Le **PRENEUR** aura la faculté de céder les améliorations régulièrement exécutées sur le fonds loué dans les cas énumérés à l'article L 411-75 du Code rural et de la pêche maritime.

Il est fait observer que sont assimilés aux améliorations les travaux effectués par le **PRENEUR** ayant pour objet de permettre d'exploiter le bien loué en conformité avec la réglementation. Lorsque ces travaux sont imposés par l'autorité administrative, le **PRENEUR** doit en informer le **BAILLEUR** qui ne peut s'y opposer.

Le **BAILLEUR** peut décider de les prendre en charge dans un délai fixé en accord avec le **PRENEUR**. En cas de refus du **BAILLEUR** ou s'il ne répond pas dans les deux mois de la notification, ou s'il ne respecte pas son engagement d'exécuter les travaux prescrits dans le délai convenu, le **PRENEUR** est réputé disposer de l'accord du bailleur pour l'exécution de ces travaux.

La demande du **PRENEUR** sortant relative à une indemnisation des améliorations apportées au fonds loué se prescrit par douze mois à compter de la date de fin du bail, et ce, à peine de forclusion.

Précision étant ici faite que l'annexe VII de l'arrêté préfectoral n° 678/DDT du 22 octobre 2014, relatif au statut du fermage applicable dans le département de la Côte d'Or fixe la liste des travaux d'amélioration pouvant être réalisés par le preneur sans l'accord préalable du bailleur, mais après notification des états descriptifs et estimatifs à ce dernier. Une copie de cette annexe est demeurée jointe et annexée aux présentes.

De même, l'annexe VIII dudit arrêté fixe les tables d'amortissement en vue du calcul de certaines indemnités auxquelles les preneurs ont droit. Une copie de cette annexe est également demeurée jointe et annexée aux présentes.

## RESILIATION DU BAIL

### a) A l'initiative du **PRENEUR**.

- au cas où après un remembrement, la jouissance des biens loués étant diminuée, le **PRENEUR** n'entend pas obtenir le report des effets du bail sur les parcelles reçues en échange, conformément aux dispositions de l'article L 123-15 du Code rural et de la pêche maritime ;

- au cas où après exercice d'un droit de préemption, le **PRENEUR** entend quitter les lieux, conformément aux dispositions de l'article L 213-10 alinéa 3, du Code de l'urbanisme ;

- si, suite à une résiliation partielle par le **BAILLEUR**, pour changement de la destination agricole, le **PRENEUR** est privé de parcelles essentielles à l'équilibre économique de son exploitation, conformément aux dispositions de l'article L 411-32 du Code rural et de la pêche maritime. Etant précisé que le droit de résiliation ne peut être exercé sur des parcelles en vue d'un changement de leur destination agricole qu'avec l'autorisation de l'autorité administrative, l'absence d'autorisation administrative préalable n'étant possible que pour les parcelles situées en zone U en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. Dans cette hypothèse, le **PRENEUR** ne peut être contraint de quitter les lieux avant l'expiration de l'année culturale en cours et il est indemnisé à hauteur du préjudice subi.

- au cas de perte d'un bien compris dans le bail compromettant gravement l'équilibre économique de l'exploitation des biens loués conformément aux dispositions de l'article L 411-30 du Code rural et de la pêche maritime.

- au cas d'un des motifs prévus par les dispositions de l'article L 411-33 du Code rural et de la pêche maritime.

### b) A l'initiative du **BAILLEUR**.

Sous réserve des dispositions des articles L 411-32 et L 411-34 du Code rural et de la pêche maritime, le **BAILLEUR** ne peut demander la résiliation du bail que s'il justifie de l'un des motifs suivants :

1° Deux défauts de paiement de la part de produits revenant au **BAILLEUR** ayant persisté à l'expiration du délai de trois mois après mise en demeure postérieure à l'échéance. Cette mise en demeure devra, à peine de nullité, rappeler les termes de la présente disposition.

2° Des agissements du **PRENEUR** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment le fait qu'il ne dispose pas de la main d'œuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation.

3° Le non-respect par le **PRENEUR** des clauses mentionnées au troisième alinéa de l'article L 411-27 du Code rural et de la pêche maritime.

Les motifs mentionnés ci-dessus ne peuvent être invoqués en cas de force majeure ou de raisons sérieuses et légitimes.

Le **BAILLEUR** peut également demander la résiliation du bail s'il justifie d'un des motifs relatés ci-après.

4° Toute contravention aux dispositions de l'article L411-35 du Code rural et de la pêche maritime.

5° Toute contravention aux dispositions du premier alinéa de l'article L 411-38.

6° Toute contravention aux obligations dont le **PRENEUR** est tenu en application des articles L 411-37, L 411-39, L 411-39-1 si elle est de nature à porter préjudice au **BAILLEUR**.

Dans les cas prévus aux 4° et 5°, le propriétaire a le droit de rentrer en jouissance et le **PRENEUR** est condamné aux dommages-intérêts résultant de l'inexécution du bail.

7° En cas de décès du **PRENEUR**, lorsque celui-ci ne laisse ni conjoint, ni partenaire d'un pacte civil de solidarité ou d'ayant-droit réunissant la condition d'exploitation. La demande de résiliation doit alors être faite dans les six mois à compter du jour où le décès est porté à sa connaissance.

## **FERMAGE**

### **Principe général – Rappel de la réglementation applicable :**

Conformément à la possibilité offerte par l'arrêté préfectoral fixant l'application du statut du fermage dans le département de la Côte d'Or, il est convenu entre les parties de déroger aux dispositions de l'article L411-11 et suivantes du Code Rural et de la Pêche Maritime. En conséquence, seul le vin sera retenu comme base pour le calcul du fermage.

Le montant du fermage pourra être payé en espèces ou en nature, vin ou raisins ; dans ce dernier cas, les preneurs assureront la mise à disposition des raisins aussitôt vendangés en bout de vigne ou la mise à disposition du vin dès qu'il pourra être transporté.

Dans le cas où le fermage est réglé en nature avec du vin, les frais de transformation et/ou mise en bouteille devront être déduits du montant du fermage selon un accord établi entre les parties sur la base des frais réels ou d'un forfait prévu au préalable par les parties.

Pour les baux dont la durée excède neuf années, les bailleurs ou les preneurs peuvent demander le paiement en nature ou inversement en espèces, au terme de chaque période de neuf années, et moyennant un préavis de six mois.

Le règlement en espèces, s'il y a lieu, se fera, en trois échéances, dans les conditions suivantes : (en pourcentage de la valeur du fermage de l'année précédente)

- 1ère échéance : 30 % le 31 mars
- 2ème échéance : 30 % le 30 juin
- 3ème échéance : solde au 30 novembre. (après publication de l'Arrêté Préfectoral)

Le fermage devra respecter les minima et maxima fixés par l'Arrêté Préfectoral en vigueur.

### **Application au présent bail :**

Le bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel fixé d'un commun accord entre le BAILLEUR et le PRENEUR à la valeur totale en espèces de 4,4 pièces de vin à l'hectare de la catégorie produite par les parcelles données à bail (soit 339 litres de vin d'appellation Vosne-Romanée).

Le fermage sera déterminé à chaque échéance d'après le prix des vins fixé par arrêté préfectoral publié chaque année.

Le paiement des fermages en espèces, s'effectuera en trois échéances :

- la première, le 31 Mars suivant la récolte, égale à 30 % du montant total du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente,
- la seconde, le 30 Juin de l'année suivant la récolte, égale à 30 % du montant total du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente,
- le solde s'effectuera, dans le mois qui suit la publication de l'arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte de l'année considérée calculé sur la base des prix fixés par l'arrêté préfectoral.

Le PRENEUR s'oblige à payer ce fermage au domicile du BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Il est expressément convenu entre les parties qu'en sus de ce fermage annuel, il sera livré au BAILLEUR, chaque année, QUARANTE-HUIT (48) bouteilles

de Vosne-Romanée du millésime précédent et ceci au plus tard en même temps que le règlement de la première échéance de fermage.

Il est en outre précisé :

- que les bouteilles livrées en sus du fermage seront à l'usage exclusif de la consommation personnelle du BAILLEUR,
- que cette livraison sera nette de tous frais pour ce dernier,
- et qu'il sera livré en 2024 QUARANTE-HUIT (48) bouteilles de Vosne-Romanée du millésime 2022 et ainsi de suite.

### **MAJORATION DU FERMAGE POUR INVESTISSEMENTS**

#### **1°) Investissements réalisés par le BAILLEUR en cours de bail :**

*a) en cas d'investissements volontaires* : lorsque le **BAILLEUR** aura effectué en accord avec le **PRENEUR** des investissements dépassant le cadre de leurs obligations légales, le prix du bail en cours sera augmenté d'une rente en espèces égale à l'intérêt des sommes ainsi investies, conformément aux dispositions de l'article R 411-8 du Code rural et de la pêche maritime.

Lors du renouvellement du bail, les parties, d'un commun accord (ou, à défaut, le Tribunal paritaire), pourront, par une clause expresse, convertir cette rente en quantités de denrées.

*b) en cas d'investissements imposés par une personne morale de droit public* (département, commune, syndicat mixte, association syndicale) : si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation sont imposés par une telle personne morale, le montant du fermage en cours sera augmenté d'une rente fixée d'un commun accord entre les parties (ou, à défaut, par le tribunal paritaire), compte tenu des dépenses supportées par le **BAILLEUR**, conformément aux dispositions de l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

#### **2°) Investissements réalisés par le fermier sortant :**

Si le **BAILLEUR** a indemnisé le fermier sortant dans les conditions prévues à l'article L 411-76 alinéa 4, du Code rural et de la pêche maritime, il pourra demander une majoration de fermage dans les conditions prévues à l'article R 411-9 du Code rural et de la pêche maritime.

### **IMPOTS ET TAXES**

Le **PRENEUR** devra acquitter ses impôts personnels de manière que le **BAILLEUR** ne puisse être inquiété ni recherché à ce sujet.

Il paiera, en outre, en plus du fermage, et éventuellement remboursera au **BAILLEUR** lorsqu'il les aura acquittés en son lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire actuellement la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, et, conformément aux dispositions de l'article L 415-3 du Code rural et de la pêche maritime, le cinquième du montant global de la taxe foncière, le tout majoré des frais de confection des rôles. Le remboursement par le **PRENEUR** se fera sans délai sur justification du montant des impôts et taxes fournis par le **BAILLEUR**. Etant observé que le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, si elle existe, doit être entièrement rétrocédé au preneur.

### **PRIVILEGE**

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant l'exploitation pour sûreté de tous fermages qui seront dus en vertu du présent bail.

## **DEUXIEME PARTIE – DISPOSITIONS DIVERSES**

### **DROITS A PAIEMENT DE BASE**

Le présent bail ne comprend pas le transfert des droits à paiement de base générés par le **BIEN** loué, le **BAILLEUR** n'étant pas détenteur de droits.

### **CONTRÔLE DES STRUCTURES**

Le **PRENEUR** reconnaît avoir été informé dès avant ce jour que l'exploitation des biens objet des présentes impose le respect de la législation du contrôle des structures définie par les articles L 331-1 et suivants du Code rural et par le schéma directeur des structures du département de la Côte d'Or.

Il est ici précisé que la société dénommée A.J GROS exploitait jusqu'à ce jour les biens qu'elle prend à bail aux présentes. En conséquence, aucune autorisation n'est à demander auprès du service du Contrôle des structures.

### **DIAGNOSTICS**

#### **DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

##### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions est **annexé**.

### **SITUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES**

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est **annexée**.

### **PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 avec exonération de la taxe de publicité foncière en application des dispositions de l'article 743 du Code général des impôts.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des fermages et les charges sont évalués en ce qui concerne les biens du ressort de cette conservation, pour la durée du bail à CENT TRENTE MILLE SEPT CENT QUARANTE-TROIS EUROS (130.743,00 EUR).

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE EXECUTOIRE**

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser au **BAILLEUR** une copie exécutoire de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

Le **BAILLEUR** donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du **BAILLEUR** qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

### **MODALITÉS DE DÉLIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur des présentes se réserve le droit de n'adresser au preneur une copie authentique de l'acte qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire ou de son ayant droit.

Le preneur donne son agrément à cette réserve.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte s'il a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse du preneur qui a été utilisée pour correspondre avec lui durant toute la durée du dossier.

### **FRAIS**

Les frais des présentes sont à la charge du **PRENEUR**, qui s'oblige à leur paiement.

### **MÉDIATION**

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.