

Acte N° 105666

Dossier N° 2022000489

A CHALON-SUR-SAONE (71100), 14, rue de la Banque, au siège de l'Office Notarial,

Maître François-Stanislas THOMAS soussigné, notaire associé de la Société à responsabilité limitée dénommée "NICEPHORE NOTAIRES" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CHALON-SUR-SAONE (71100), 14, rue de la Banque,

Avec la participation de Maître Pierre-Etienne CAMUSET, notaire à CHALON-SUR-SAONE (71100), 3 Place Général de Gaulle, assistant LE BAILLEUR.

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, contenant :

CONVENTION DE RESILIATION DE BAIL RURAL

DESIGNATION DES PARTIES

La société dénommée **DOMAINE A.F. GROS**, Société par actions simplifiée au capital de 137500 EUROS, ayant son siège social à POMMARD (21630), La Garelle, 5 Grande Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 383967346 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON.

Ci-après dénommée le « PRENEUR »

D'une part.

La société dénommée **SAS TRAVERSINS**, Société par actions simplifiée au capital de 2.100.000 EUROS, ayant son siège social à DIJON (21000), 37, rue Elsa Triolet, identifiée au SIREN sous le numéro 911487861 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de DIJON.

Ci-après dénommée le « BAILLEUR »

D'autre part.**PRESENCE - REPRESENTATION**

- La société **DOMAINE A.F. GROS** est ici représentée par Madame Caroline PARENT, en qualité de Directrice Générale de la société ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'un acte valant décision collective en date du 13 février 2023, dont une copie est demeurée joint et annexée.

Annexe 1 : acte valant décision collective A.F GROS

- La société **SAS TRAVERSINS** est ici représentée par Maître Pierre-Etienne CAMUSET, notaire à CHALON SUR SAONE, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Christophe ROUMIER, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 17 février 2023 dont une copie est demeurée jointe et annexée, Monsieur Christophe ROUMIER agissant lui-même en qualité de président de la société SAS TRAVERSINS, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes de décisions de l'associé unique en date du 18 janvier 2023

Annexe 2 : procuration M. ROUMIER

EXPOSE

La société **DOMAINE A.F.GROS** est titulaire d'un bail rural de 9 ans renouvelable tacitement par période de 9 ans, ayant commencé à courir le 1er janvier 1988, suivant actes reçus les 16 septembre 1988 et 25 Mai 1992 par Me ROYET, notaire à NUITS SAINT-GEORGES, moyennant un fermage de 4,32 pièces à l'hectare (le « BAIL »).

Une copie du bail est demeurée jointe et annexée.

Annexe 3 : Bail

La société **SAS TRAVERSINS** est propriétaire des vignes objet du Bail aux termes d'un acte de vente reçu par Me **NOURISSAT**, notaire à DIJON en date de ce jour, lesdites vignes appartenant auparavant à Monsieur Guy Alfred **BISSEY** né à Nuits-Saint-Georges (21700) le 27 mai 1952.

Par acte séparé, Monsieur Guy **BISSEY** s'est désisté de l'instance en résiliation de bail à l'encontre du preneur.

La société DOMAINE A.F.GROS déclare être à jour de ses loyers.

Ce Bail porte sur les parcelles suivantes :

DESIGNATION

SUR LA COMMUNE DE FLAGEY-ECHEZEAUX (21640) - LES CHAMPS TRAVERSINS.

Diverses parcelles en nature de vignes.

Figurant ainsi au cadastre :

Section D n° 295 « LES CHAMPS TRAVERSINS » pour 10a 78ca
 Section D n° 296 « LES CHAMPS TRAVERSINS » pour 04a 40ca
 Section D n° 297 « LES CHAMPS TRAVERSINS » pour 05a 20ca
 Section D n° 298 « LES CHAMPS TRAVERSINS » pour 03a 25ca
 Section D n° 299 « LES CHAMPS TRAVERSINS » pour 02a 45ca

Soit un total de 26a 08ca

Il résulte d'une attestation de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 24 septembre 2021 que la parcelle est située dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée « ECHEZEAUX » GRAND CRU.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ceci exposé, il est passé à l'objet des présentes

RESILIATION DE BAIL

Le preneur déclare résilier purement et simplement le Bail ci-dessus visé à compter de ce jour.

Le bailleur prend acte de cette déclaration et déclare accepter la résiliation du Bail avec effet à ce jour.

D'un commun accord entre les parties, compte tenu notamment de la résiliation anticipée du Bail, cette résiliation de Bail a lieu moyennant une indemnité forfaitaire et transactionnelle.

Après discussion entre les parties, cette indemnité a été déterminée à la somme forfaitaire de DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS TVA incluse (2.400.000,00 € TTC) soit DEUX MILLIONS d'EUROS HORS TAXES (2.000.000,00 € HT)

Cette indemnité est payée comptant par le bailleur au preneur par la comptabilité du notaire soussigné ce jour.

DONT QUITTANCE

En conséquence de quoi, le PRENEUR s'engage à ne revendiquer aucune somme à quelque titre que ce soit et notamment toutes sommes qui pourraient être dues pour les améliorations culturales, avances sur cultures de la récolte 2023 ou autres comptes de sortie, due par le bailleur au preneur.

Les parties déclarent et reconnaissent par ailleurs que les droits à plantation et replantation ne sont pas attachés à l'exploitant en considération duquel ils ont été accordés mais attachés à l'exploitation viticole. En conséquence, les éventuels droits à plantation et replantation appartiendront au BAILLEUR et demeureront attachés aux vignes acquises par ce dernier.

Le PRENEUR déclare ne pas avoir cédé son bail à quiconque.

Le preneur s'oblige à payer jusqu'à ce jour tous les fermages et les charges lui incombant au titre de la récolte 2022 et de celles antérieures.

Il est précisé à cet égard que la récolte 2023 ne bénéficiera pas au preneur et que ce dernier ne devra en conséquence acquitter aucun fermage au titre de ladite récolte 2023.

FRAIS

Les frais légaux et droits liés à la résiliation du Bail seront partagés équitablement entre le BAILLEUR et le PRENEUR qui s'y obligent respectivement.

Pour le calcul des frais, les fermages restant à courir sont pour le bail ci-dessus énoncé sont évalués à 42.000 €.

Il est précisé que le BAILLEUR prend à sa charge les frais d'intermédiation au titre de la résiliation du Bail dus au notaire soussigné au sein de la SARL NICEPHORE NOTAIRES pour un montant de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (96.000€) TTC (TVA incluse).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...),
- 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 parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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. Elles 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

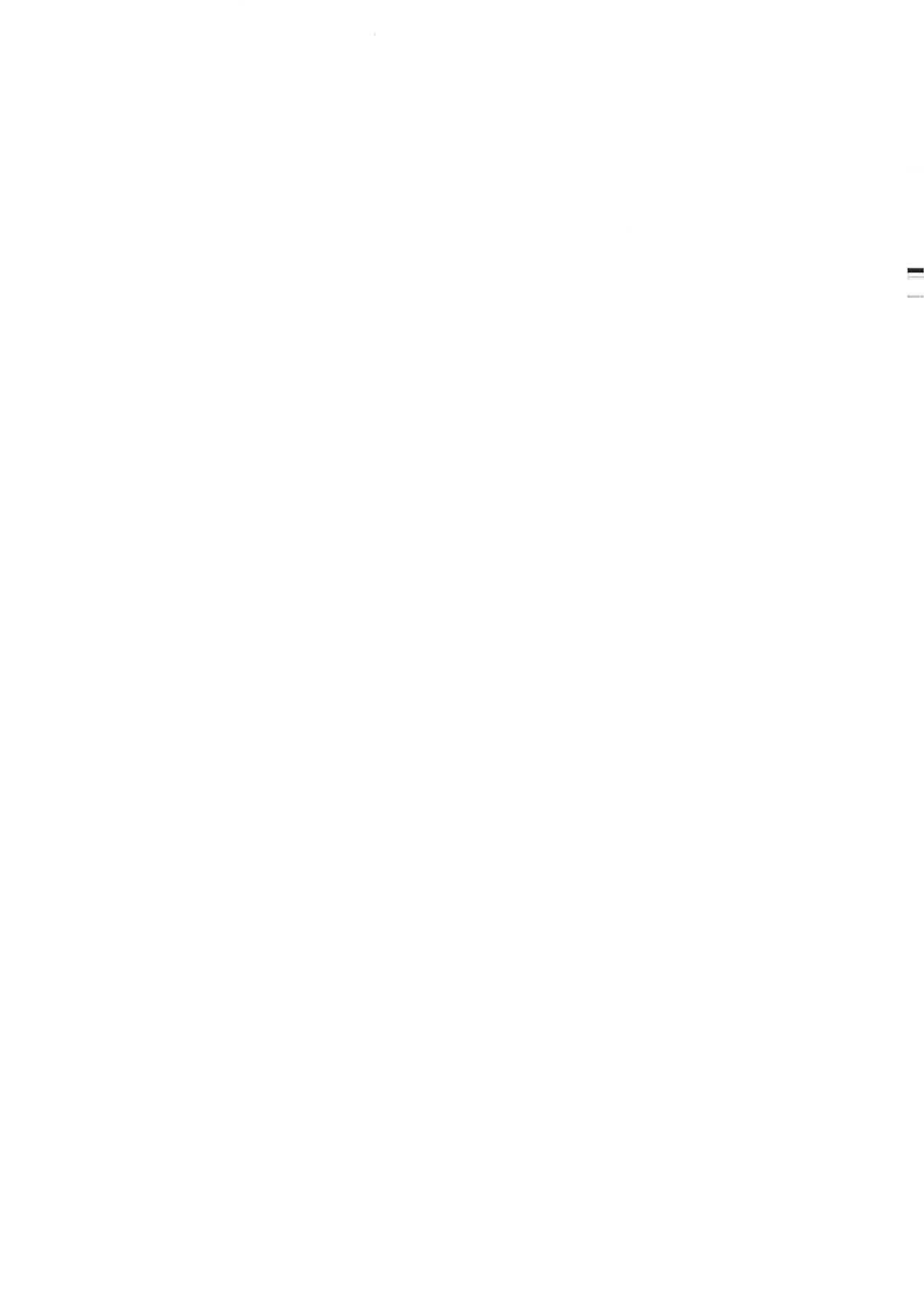
Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.



Dossier n° RG 51-22.0017

Minute n° :

DECISION DE DESISTEMENT DU 26 janvier 2023 :
(Articles 394 et 395 du Code de Procédure Civile)

DANS L'AFFAIRE OPPOSANT :

DEMANDEUR(S)

Monsieur **BISSEY Guy** 7 rue des Cras, 21640 VOUGEOT, représenté(e) par Me **ROBBE François**, avocat du barreau de Lyon substitué par la SCP **BERGERET**, avocats au barreau de Dijon

ET :

DEFENDEUR(S)

SOCIETE DOMAINE AFGROS 5 grande rue, 21630 POMMARD, représentée par Me **DUBEST Fabrice**, avocat au barreau de PARIS, non comparant à la barre

Madame GROS Anne-Françoise 5 Grande Rue 21630 POMMARD, représentée par Me **DUBEST Fabrice**, avocat au barreau de PARIS, non comparant à la barre

dont la juridiction a été saisie par acte introductif du 28 novembre 2022.

Le Tribunal Paritaire des Baux Ruraux :

Constate que la partie demanderesse a déclaré expressément à l'audience, se désister de sa demande en vue de mettre fin à l'instance ;

Constate que la partie défenderesse n'a présenté aucun moyen de défense ;

Décide que les frais de l'instance éteinte seront supportés par le demandeur.

Ainsi jugé et prononcé à BEAUNE le 26 janvier 2023 et signé par le Président et le Greffier.

Le Greffier,

Agnès FUGIER



Le Président,

Laurent MARCEL



06 FEB. 2023

