

26 (13/12/78 et) Janvier 1979

---

BAIL DE VIGNES

PAR MONSIEUR ET MADAME Jacques PARENT

A LA SOCIETE D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT

COPIE : "SOCIETE D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT"

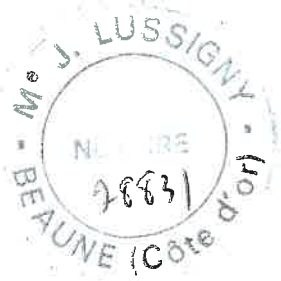
**Etude de M<sup>e</sup> Jacques LUSSIGNY**

DOCTEUR EN DROIT

NOTAIRE

16, Rue de Lorraine

**BEAUNE (COTE-D'OR)**



M.B.

Première page

PARDEVANT Maître Jacques LUSSIGNY  
DOCTEUR en DROIT NOTAIRE à BEAUNE (Côte  
d'Or) soussigné,  
ONT COMPARU

Monsieur PARENT Jacques, proprié-  
taire-viticulteur, né à POMMARD le 14  
FEVRIER 1928,

et Madame LEFILS Claude Charlotte,  
son épouse, née à PREMEAUX (Côte d'Or)  
le 30 OCTOBRE 1932, demeurant ensemble  
à POMMARD Place de l'Eglise,

Mariés, en premières noces, sous  
le régime légal de la communauté de  
meubles et acquêts, faute de contrat de  
mariage préalable à leur union célébrée  
à la MAIRIE de BEAUNE le 17 AVRIL 1954;  
sans modification à ce régime depuis  
le 1er FEVRIER 1966.

D'une part,

ET

Monsieur PARENT François Marie,  
viticulteur, demeurant à POMMARD Place  
de l'Eglise, célibataire majeur,  
Agissant en qualité de Membre  
du Directoire de la société anony-  
me dite SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION  
DU DOMAINE PARENT, dont le siège  
est à POMMARD Place de l'Eglise,  
au capital de 1.186.000 F. imma-  
triculée au registre du Commerce  
de BEAUNE sous le N° 74 B 46.

Constituée suivant acte reçu  
par le notaire soussigné, le 24  
OCTOBRE 1974.

Spécialement délégué aux fins  
des présentes par une délibération  
du Directoire, en date du onze  
juillet mil neuf cent soixante dix  
huit, dont un extrait certifié  
conforme demeurera annexé aux  
présentes après mention.

D'autre part,

590,00  
Enregistré à BEAUNE

le 13 février 1979. . .

B<sup>on</sup>. D. F. 63. Case H.

Recu. . cinq. cent. quatre vingt dix 50 -

LESQUELS ont requis le notaire soussigné de donner l'authenticité aux conventions ci-après intervenues directement entre eux, sans le concours ni la participation dudit notaire.

BAIL

Par les présentes, M. et Madame Jacques PARENT donnent à bail à la SOCIETE D EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT, ce qui est accepté comme ci-dessus, pour neuf années entières et consécutives qui, ayant commen à courir le O N Z E N O V E M B R E 1 9 7 7, se termineront à pareille époque de l'année mil neuf cent quatre vingt six.

Les parcelles ci-après désignées.

DESIGNATION

A/ TERRITOIRE DE POMMARD.-

S°AO N° 120 EN CRENILLE vigne de.....16a48c  
 âgée de 20 ans, d'appellation BOURGOGNE.  
 S°AP N° 84 LES LORMES vigne de.....45a70c  
 âgée de 9 ans, d'appellation BOURGOGNE.  
 S°AP N° 81 LES LORMES vigne de..... 5a62c  
 S°AP N° 82 LES LORMES vigne de.....34a30c  
 S°AP N° 83 LES LORMES vigne de..... 9a85c  
 ensemble.....49a77c  
 âgée d'un an d'appellation BOURGOGNE.  
 S°AP N° 124 LES LORMES vigne de.....64a21c  
 âgée de 3 ans, d'appellation BOURGOGNE.

B/ TERRITOIRE DE VOLNAY.-

S°AH N° 29 EN MONTPOULAIN vigne de.....53a48c  
 âgée de 6 ans, d'appellation BOURGOGNE.  
 Telles que ces parcelles existent, s'étendent, poursuivent et comportent avec toutes aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve, d'une contenance totale de 2ha29a64ca.

CHARGES ET CONDITIONS

Ce bail est consenti et accepté sous les conditions suivantes que M. François PARENT oblige la société preneuse à bien exécuter:

1° Elle prendra les parcelles de vigne louées dans l'état où elles se trouvent.

Elle veillera à leur conservation, sans y faire de dégâts et préviendra les bailleurs de toutes anticipations ou usurpations qui pourraient être commises, à peine de tous dommages et intérêts.

2° Elle effectuera en temps et saisons convenables les travaux nécessaires au bon entretien et à la bonne culture de la vigne, savoir: attachage des branches, échetonnements, accolements, sulfatages, souffrage, labours et autres traitements nécessaires pour combattre les maladies cryptogamiques de la

J.P.  
F.P.  
C.P.

vigne, entretien des fils de fer et piquets et elle devra rendre les vignes en bon état, en fin de bail, compte tenu de leur âge.

3° Elle ne pourra réclamer aucune diminution du prix du fermage ci-après fixé, ni indemnité quelconque pour cause de grêle, gelée, coulure, inondation, sécheresse, trombe d'eau, ouragans, ravages de guerre, ordinaires ou extraordinaires, qui détruiraient tout ou partie de la récolte.

4° Elle ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou en partie, ni échanger avec qui que ce soit, l'exploitation, soit totale, soit partielle des parcelles louées, sans le consentement exprès et par écrit des propriétaires, à peine de résiliation des présentes, si bon semble à ceux-ci et de tous dommages et intérêts.

5° La société preneur remboursera, chaque année, aux bailleurs, les cotisations pour le budget annexe des prestations familiales agricoles, la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculture et le quinquième du montant global de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, y compris la taxe régionale.

d.p.  
FP  
CP  
4

---

---

---

---

DECLARATIONS

Pour se conformer aux prescriptions de l'article 186-6 du code rural, M. François PARENT, au nom de la SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT déclare qu'en dehors des parcelles de vigne comprises dans le présent bail, elle exploite: ENVIRON ONZE HECTARES.

---

---

---

M. François PARENT, au nom de la société, s'

oblige à aviser les bailleurs de tous changements intervenus au cours du bail dans sa situation d'exploitante.

Et que la présente dation à bail ne relève pas de la réglementation des cumuls et des réunions d'exploitation.

De leur côté, M. et Mme Jacques PARENT, bailleurs, déclarent :

que les parcelles présentement louées ne proviennent pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832 2 du Code civil, et qu'en conséquence, elles ne sont pas grevées du droit de priorité institué par cet article.

FERMAGE

En outre, le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de deux pièces de 228 litres chaque par hectare de vigne, fixé à forfait et sans qu'il soit tenu compte de l'âge et de l'état de plus ou moins bonne production de la vigne, seules les surfaces plantées ou plantables en vigne étant prises en considération, à l'exclusion des meurgers ou des baraques de vigne, soit 4 pièces 1/2 en chiffres ronds.

Les cours retenus seront ceux publiés par l'arrêté de M. le Préfet de la Côte d'Or, et le montant du fermage, tel qu'il sera déterminé et sera payable en deux termes, soit en principe 1/3 au 31 DECEMBRE et 2/3 au 31 MAI, et pour la première fois, le 31 DECEMBRE 1978.

Les cours retenus étant les cours moyens compris entre les maxima et les minima fixés par l'arrêté préfectoral.

Les paiements auront lieu à POMMARD au domicile des bailleurs, ou en tout autre endroit qu'ils indiqueront.

En cas de non paiement du fermage à son échéance, la somme due produira de plein droit des intérêts au taux légal en matière civile, sans préjudice de son exigibilité.

Au cas où seraient constatés, de la part de la société preneuse, dans les conditions fixées à l'article 840 du code rural, deux défauts de paiement du fermage à leurs échéances, le présent bail pourra être résilié à la demande des bailleurs, après deux mises en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier.

J.P.

JP

CP

4

ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties requièrent l'enregistrement du présent bail, par périodes triennales.

Elles évaluent le fermage annuel à SEPT MILLE HUIT CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS.....7.875 FRS,

soit pour les trois premières années à VINGT TROIS MILLE SIX CENT VINGT CINQ FRANCS....23.625 FRS.

DOMICILE FRAIS

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, dont tous les frais seront supportés par la SOCIETE D EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT, ainsi que M. François PARENT l'y oblige, domicile est élu à BEAUNE, en l'Etude du notaire soussigné.

DONT ACTE, rédigé sur cinq pages,

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le notaire soussigné.

l'an mil neuf cent soixante dix huit, le 13 DECEMBRE et le 26 JANVIER 1979, à BEAUNE, en l'Etude,

Le présent acte contenant, ce qui est expressément approuvé par les comparants :

mots rayés nuls : néant,  
chiffres rayés nuls : néant,  
renvois: néant,

barres tirées dans les blancs: sept dans deux.

Monsieur Jacques PARENT



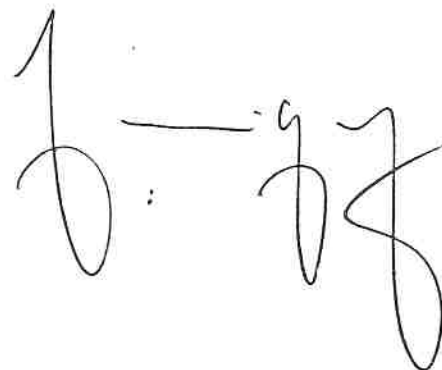
Madame Jacques PARENT



Monsieur François PARENT  
(es-qualités)



Maître LUSSIGNY



J.P.  
V  
CLP

SOCIETE D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT  
Société anonyme au capital de 1.186.000 Frs  
Régie par les articles 118 à 130  
de la loi du 24 Juillet 1966  
Siège social - Place de l'Eglise  
POMMARD - 21630

-----  
DELIBERATION DU DIRECTOIRE  
DU 11 JUILLET 1978  
-----

L'an mil neuf cent soixante dix huit,  
Le onze juillet,  
A dix heures,  
Les membres du directoire de la société d'EXPLOITATION Du DOMAINE PARENT  
se sont réunis au siège social.

Sont présents :

- Monsieur Jacques PARENT, Président
- Monsieur François PARENT, membre

Monsieur le Président rappelle l'ordre du jour :

- régularisation des locations consenties à la société par Monsieur Jacques PARENT et par la SNC "Des Grandes Carelles".

Après en avoir délibéré, la résolution suivante est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION UNIQUE

Le conseil accepte la ratification par acte notarié des baux consentis à la société :

- 1° Par Monsieur Jacques PARENT
- 2° Par la SNC, "Des Grandes Carelles".

Le directoire donne tous pouvoirs à Monsieur François PARENT aux fins de représenter la société à la signature des baux dont il s'agit.

Rien n'étant plus à l'ordre du jour, la séance est levée à onze heures.

LES MEMBRES DU DIRECTOIRE

pour copie certifiée conforme

Paut

ANNEXE à la MINUTE d'un ACTE

relatif aux élections LUSSEY

du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 1978

de décembre 1978 et 25

Janvier 1979.

1-99