

**AVENANT AU BAIL A FERME
EN DATE DU 17 MARS 1998**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- Monsieur François PARENT et Madame Anne-Françoise GROS, épouse PARENT

né Monsieur le 11 Janvier 1955 à BEAUNE (21200),
de nationalité française,
née Madame le 30 Janvier 1957 à DIJON (21000),
de nationalité française,
demeurant ensemble à POMMARD (21630) route d'Ivry,

mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Charles ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 Novembre 1976, préalable à leur union célébrée à la Mairie de VOSNE ROMANEE (21700) le 26 Novembre 1976,

*Ci-après dénommés le « BAILLEUR »
d'une part,*

ET

- S.A.S. DOMAINE A.F GROS

Société par Actions Simplifiée au capital de 137 500 Euros,
ayant son siège social à POMMARD (21630) La Garelle – Grande Rue,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 383 967 346,

représentée par Madame Anne-Françoise PARENT, Présidente, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

*Ci-après dénommée le « PRENEUR »
d'autre part,*

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- Aux termes d'un acte notarié reçu par Maître François-Xavier ROYET, Notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700) en date du 17 Mars 1998, Monsieur François PARENT et Madame Anne-Françoise PARENT ont donné à bail à ferme à la Société DOMAINE A.F GROS, pour une durée de NEUF (9) années entières et consécutives, à compter rétroactivement du 1^{er} Décembre 1997 pour se terminer le 30 Novembre 2006, les locaux ci-après désignés :

- sur le territoire de la Commune de BEAUNE (21200),

un immeuble situé 16, rue Pierre Joigneaux, comprenant plusieurs corps de bâtiments d'un seul tenant, élevés sur caves voûtées, d'un simple rez-de-chaussée à usage de magasins vinaires ; au dessus, logement composé d'une cuisine, quatre pièces, wc et greniers
Garage avec entrée rue des Nageons
Petit bâtiment séparé de deux pièces à usage de bureaux
Wc cour

RP

FA DTG

Le tout cadastré Section AL, Numéro 37, lieudit « 16 RUE PIERRE JOIGNEAUX » d'une superficie de 8 ares 55 centiares.

Ce bail a été conclu moyennant un fermage annuel fixé à l'origine à la somme hors taxes de 2 286,73 Euros (15 000 Francs) actualisé chaque année selon la variation de l'indice des fermages.

Ce bail a été renouvelé par tacite reconduction pour une durée de 9 années du 1^{er} Décembre 2006 au 30 Novembre 2015.

Par une assemblée générale ordinaire du 31 Juillet 2007, la S.A.S. DOMAINE A.F GROS, après avoir obtenu l'accord des propriétaires, a décidé d'effectuer et de prendre en charge tous les travaux de rénovation et mise aux normes des bâtiments situés à BEAUNE (21200) 16, rue Pierre Joigneaux et notamment la réfection de la toiture, des dalles de soutien pour l'aménagement des étages, la climatisation du bâtiment, l'installation d'un ascenseur professionnel..., le tout pour un montant de 800 000 Euros.

Il avait également été convenu dans le procès-verbal du 31 Juillet 2007 de conclure, à l'issue de ces travaux, un avenant au bail à ferme du 17 Mars 1998 rappelant la prise en charge des travaux par la S.A.S. DOMAINE A.F GROS et stipulant également qu'en cas de résiliation anticipée du bail, Monsieur et Madame François PARENT, propriétaires, verseront à la Société une indemnité égale à la valeur résiduelle des travaux, étant précisé que les durées d'amortissement des différents composants varieront entre 8 et 15 ans.

Etant rappelé qu'à défaut de résiliation en cours de bail, en vertu du statut du bail à ferme, les travaux et améliorations financés par la Société resteront la propriété de la S.A.S. DOMAINE A.F GROS pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements successifs. L'accession à la propriété du bailleur ne pouvant intervenir qu'à la date de sortie du preneur des lieux loués ; date à laquelle le preneur peut prétendre à être indemnisé des constructions et améliorations faites sur le bien loué (article L 411-69 du bail rural).

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1) Les parties rappellent que les travaux de rénovation et mise aux normes des bâtiments situés à BEAUNE (21200) 16, rue Pierre Joigneaux et notamment la réfection de la toiture, des dalles de soutien pour l'aménagement des étages, la climatisation du bâtiment, l'installation d'un ascenseur professionnel... effectués sur la période 2007 à 2009, pour une valeur de 800 000 Euros, sont pris en charge dans leur intégralité par la S.A.S. DOMAINE A.F GROS.

2) Les parties conviennent, d'un commun accord, qu'en cas de résiliation anticipée du bail, Monsieur et Madame François PARENT, propriétaires, verseront à la Société une indemnité égale à la valeur résiduelle des travaux, étant précisé que les durées d'amortissement des différents composants varient entre 8 et 15 ans.

3) Toutes les clauses et conditions du bail à ferme initial, non contraires aux présentes, restent maintenues.

FA JARG R.P


4) De convention expresse, les parties conviennent que le présent avenant sera enregistré.

Fait à POMMARD
En quatre exemplaires
Le 20 Juillet 2009

Monsieur François PARENT

Le Bailleur

Madame Anne-Françoise PARENT



Le Preneur

S.A.S. DOMAINE A.F GROS
représentée par Madame Anne-Françoise PARENT



**Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE
BEAUNE**

Le 27/11/2009 Bordereau n°2009/723 Case n°4

Ext 1709

Enregistrement : 25 €

Pénalités :

Total liquidé : vingt-cinq euros

Montant reçu : vingt-cinq euros

L'Agent

L'Agent

Jean-Marc TRIGALLET

