

PROTOCOLE D'ACCORD DE RESILIATION DE BAIL RURAL SOUS CONDITION SUSPENSIVE

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. La société DOMAINE A.F. GROS,

Société par actions simplifiée au capital de 137.500 euros,
Dont le siège social est situé à Pommard (21630), La Garelle, 5, Grande Rue,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 383 967 346,
Représentée par sa présidente, Madame Anne-Françoise GROS, ayant tous pouvoirs à cet
effet en vertu de l'article 12 des statuts,

Ci-après dénommée le « **Preneur** »,
D'une part,

ET

2. La société SAS TRAVERSINS,

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros,
Dont le siège social est situé 37 rue Elsa Triolet à Dijon (21000),
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Dijon sous le numéro 911 887 461,
Représentée par son directeur général, la société ROUMIER-FIDELIS PTE. LTD., elle-même
représentée par Monsieur Deepak RAO, dûment habilité à l'effet des présentes aux termes
de décisions de l'associé unique en date du 18 janvier 2023,

Ci-après dénommée l'« **Acquéreur** »,
D'autre part.

Le Preneur et l'Acquéreur sont ci-après désignés collectivement les « **Parties** » et
individuellement une « **Partie** ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

- A.** Monsieur Guy Alfred BISSEY (le « **Propriétaire** »), né à Nuits-Saint-Georges (21700) le 27
mai 1952, est propriétaire de parcelles de vignes situées sur la commune de Flagey-
Echézeaux (21640), bénéficiant de l'appellation AOC Echézeaux Grand Cru (les « **Vignes** »),
figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
D	295	Les Champs Traversins	10a 78ca
D	296	Les Champs Traversins	04a 40ca
D	297	Les Champs Traversins	05a 20ca
D	298	Les Champs Traversins	03a 25ca
D	299	Les Champs Traversins	02a 45ca
Total			26a 08ca

Les Vignes ont été données à bail rural de NEUF (9) ans, renouvelable par période de NEUF
(9) ans et ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 1988, suivant acte reçu le 16 septembre
1988 par Maître ROYET, notaire à Nuits-Saint-Georges (21700), moyennant un fermage de
4,32 pièces à l'hectare (le « **Bail** »).

Le fermier actuel au titre du Bail est le Preneur, lequel déclare à cet effet :

- (i) Ne pas avoir reçu de congé au titre du Bail et qu'aucune demande en résiliation ne lui a été signifiée (à l'exception de la Procédure Judiciaire visée aux points D et E de l'exposé préalable),
- (ii) Etre à jour de ses fermages,
- (iii) Que le Bail n'a fait l'objet d'aucune cession, d'aucun apport, d'aucune mise à disposition au profit de quiconque depuis qu'il en est titulaire, à l'exception d'une cession du bail suivant acte reçu par Maître ROYET, le 25 mai 1992, contenant cession de bail par Madame Anne-Françoise GROS, au profit de la société A.F. GROS, susnommée, ainsi que le confirme en tant que de besoin, Madame Anne-Françoise GROS, intervenante aux présentes.

B. Au cours du premier semestre 2022, le Propriétaire a fait part au Preneur de son intention de vendre les Vignes.

Le Preneur, qui a renoncé à se porter acquéreur des Vignes, s'est alors rapproché par l'intermédiaire de son notaire, Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à Chalon-sur-Saône (71100), de la société FICOFI PARTNERS HOLDING PTE. LTD, avec laquelle il a signé un accord préliminaire en date du 21 mars 2022 (l'« **Accord Préliminaire** »).

La société FICOFI PARTNERS HOLDING PTE. LTD, comme il lui en avait été laissé la possibilité, s'est substituée l'Acquéreur, celui-ci s'étant montré intéressé par l'acquisition des Vignes (l'« **Acquisition** »), sous réserve, à titre de condition essentielle et déterminante, que le Bail soit résilié avec une date de libération effective après la vendange de l'année 2022 et au plus tard le 11 novembre 2022, le tout moyennant une indemnité de résiliation versée par l'Acquéreur au Preneur.

C. C'est dans ce cadre que :

- Aux termes d'un acte reçu le 22 avril 2022 par Maître NOURISSAT, notaire à Dijon (21000), il a été conclu une promesse unilatérale de vente portant sur les Vignes, consentie par le Propriétaire au profit de l'Acquéreur, moyennant un prix de cession de 5.238.000 euros, et,
- Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 22 avril 2022, il a été conclu entre le Preneur et l'Acquéreur un protocole de d'accord de résiliation du Bail sous condition suspensive de la vente des Vignes à l'Acquéreur, moyennant le paiement, à la charge de l'Acquéreur, d'une indemnité de résiliation de 2.000.000 euros HT (le « **Protocole de Résiliation 2022** »).

D. En date du 13 juillet 2022, la SAFER BOURGOGNE FRANCHE COMTE a notifié à Maître NOURISSAT son intention d'exercer son droit de préemption, en application des articles L.143.1 et suivants et R.143-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et d'acquérir les Vignes pour un prix de 3.958.000 euros (la « **Préemption SAFER** »).

Compte tenu de la Préemption SAFER :

- (i) Le Protocole de Résiliation 2022 est devenu caduc, à défaut de réalisation de la condition suspensive qui y était prévue,
- (ii) Le Propriétaire a assigné, devant les juridictions compétentes, le Preneur en résiliation du Bail, au titre d'une cession de bail antérieure que le Propriétaire considère prohibée (la « **Procédure Judiciaire** »), et,
- (iii) Le Propriétaire a également décidé de renoncer à vendre les Vignes à la SAFER BOURGOGNE FRANCHE COMTE au prix proposé par celle-ci, et en a informé la SAFER par notification le 12 janvier 2023.

E. Dans ce contexte, l'Acquéreur et le Propriétaire se sont à nouveau rapprochés et, à la suite de discussions et de négociations, ont réussi à trouver un nouvel accord en vue de l'Acquisition.

C'est ainsi que l'Acquéreur et le Propriétaire ont signé ce jour une nouvelle promesse unilatérale de vente portant sur les Vignes, prévoyant notamment la réalisation de l'Acquisition et la signature de l'acte authentique de vente des Vignes au plus tard le 30 avril 2023, moyennant un prix de cession de 3.957.000 euros (l'« **Acte de Vente** »).

En outre et en raison du nouvel accord trouvé en vue de l'Acquisition, le Propriétaire s'est désisté de l'instance actuellement en cours dans le cadre de la Procédure Judiciaire.

- F. Dans ce cadre, les Parties se sont également rapprochées à nouveau en vue de décider de la résiliation du Bail et en fixer les nouveaux termes et conditions, notamment s'agissant de la Date d'Effet (la « **Résiliation du Bail** »), et ont ainsi convenu de conclure le présent protocole de résiliation (le « **Protocole de Résiliation 2023** »).

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – RESILIATION DE BAIL

Sous la Condition Suspensive visée ci-après, les Parties décident et conviennent irrévocablement de résilier purement et simplement le Bail, avec une date d'effet à la date de signature de l'Acte de Vente des Vignes (la « **Date d'Effet** »), et dans le prolongement de celle-ci.

L'Acquéreur agit aux présentes en sa qualité de futur propriétaire des Vignes, la Résiliation du Bail étant conclue sous la Condition Suspensive (consistant en l'Acquisition par l'Acquéreur).

Le Preneur s'engage irrévocablement à :

- (i) Libérer les Vignes au plus tard à la Date d'Effet au profit de l'Acquéreur (la « **Libération des Vignes** »), et à acquitter les fermages jusqu'à cette date ;
- (ii) Satisfaire à toutes les charges et conditions du Bail jusqu'à la Date d'Effet. Il est précisé à cet égard que la récolte 2023 bénéficiera à l'Acquéreur et non au Preneur, ce dernier ne devant en conséquence acquitter aucun fermage au titre de ladite récolte 2023 ;
- (iii) Entretenir les Vignes raisonnablement (en « bon père de famille ») afin de les rendre à l'Acquéreur à la Date d'Effet en bon état d'entretien ;
- (iv) Demeurer assuré jusqu'à la Date d'Effet.
- (v) Renoncer à exercer son droit de préemption dans le cadre de l'Acquisition et de l'Acte de Vente.

De son côté, en cas de réalisation de l'Acquisition par ses soins, l'Acquéreur s'engage à payer l'Indemnité à la Date d'Effet, selon les modalités prévues à l'article 3 ci-après.

Les Parties déclarent et reconnaissent par ailleurs que les droits à plantation et replantation ne sont pas attachés à l'exploitant. En conséquence, les éventuels droits à plantation et replantation appartiendront à l'Acquéreur et demeureront attachés aux Vignes acquises par ce dernier.

ARTICLE 2 – CONDITION SUSPENSIVE

La présente Résiliation du Bail est conclue sous la condition suspensive de la réalisation effective de l'Acquisition par l'Acquéreur et de la signature de l'Acte de Vente (la « **Condition Suspensive** »), ladite condition devant intervenir au plus tard le 30 avril 2023.

Si la Condition Suspensive n'est pas réalisée au plus tard le 30 avril 2023 ou à toute autre date ultérieure convenue par écrit entre les Parties, le Protocole de Résiliation 2023 sera automatiquement caduc et tous les droits et obligations des Parties en vertu du Protocole de Résiliation 2023 s'éteindront, sous réserve des stipulations suivantes :

- (i) Les obligations stipulées aux articles 9 et 10 survivront à cette caducité ;
- (ii) Cette caducité interviendra sans préjudice de tous recours juridiques éventuels contre l'une ou l'autre des Parties en cas de non-respect de ses obligations au titre du Protocole de Résiliation 2023.

Par la seule réalisation de la Condition Suspensive, la Résiliation du Bail sera réputée parfaitement réalisée à la Date d'Effet convenue, notwithstanding la constatation par les Parties de la Résiliation du Bail à la Date d'Effet au sein d'un acte notarié établi par les notaires du Preneur et de l'Acquéreur (l'« **Acte de Résiliation Confirmatoire** »), ayant notamment vocation à permettre la réalisation de toutes formalités légales ou administratives par les Parties.

Les Parties s'engagent au plus tard à la Date d'Effet à régulariser l'Acte de Résiliation Confirmatoire, étant précisé en tant que de besoin que la signature de celui-ci ne constitue pas une condition de validité de la Résiliation du Bail, laquelle sera considérée comme parfaitement réalisée et exécutoire à la Date d'Effet dès lors que la Condition Suspensive aura été satisfaite.

ARTICLE 3 – INDEMNITE DE RESILIATION

Sous réserve de la réalisation de la Condition Suspensive, l'Acquéreur s'engage à verser au Preneur à la Date d'Effet une indemnité de Résiliation du Bail (l'« **Indemnité** ») d'un montant de **DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000 €) hors taxes**, soit **DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (2.400.000 €) TTC (TVA incluse)**.

Le montant de l'Indemnité sera versé par l'Acquéreur, à partir d'un virement bancaire émanant de la comptabilité du notaire de l'Acquéreur (Maître Pierre-Etienne CAMUSET, notaire à Chalon-sur-Saône – 71100) au profit de la comptabilité du notaire du Preneur (Maître François Stanislas THOMAS, notaire à Chalon-sur-Saône – 71100), étant précisé que ce paiement sera effectué à la Date d'Effet, sous réserve d'une Libération des Vignes effective à cette date.

Le Preneur s'engage à ne revendiquer aucune autre somme à quelque titre que ce soit et notamment toutes sommes qui pourraient être dues pour les améliorations culturelles ou autres comptes de sortie.

ARTICLE 4 – EXECUTION LOYALE – CLAUSE PENALE

4.1 – Exécution loyale

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi, avec loyauté et sans réserve le Protocole de Résiliation 2023.

Chacune des Parties s'engage à user de tous ses moyens afin de permettre, en conformité avec les lois applicables, la bonne exécution de ce Protocole de Résiliation 2023 (pour les stipulations la concernant), le plus rapidement possible.

En outre, chacune des Parties s'engage à accomplir toute formalité et signer tout document et plus généralement à prendre toutes les mesures nécessaires ou exigées au titre de la loi ou du présent Protocole de Résiliation 2023, afin de réaliser les opérations qui y sont prévues.

Chacune des Parties s'engage également à prendre toutes les mesures nécessaires pour permettre à l'autre Partie et à ses conseils de constater la bonne exécution de tous les engagements mis à sa charge par le présent Protocole de Résiliation 2023.

4.2 – Clause pénale – Défaut d'exécution de l'Acquéreur

Il est précisé en tant que de besoin que la non-réalisation de l'Acquisition du fait d'une préemption par la SAFER ou d'une action intentée par cette dernière ne pourra être imputée ni au Preneur ni à l'Acquéreur.

4.2.1 – Défaut d'exécution de l'Acquéreur

En cas de défaut de paiement de l'Indemnité par l'Acquéreur dans les délais convenus après une mise en demeure restée sans effet pendant QUINZE (15) jours alors que le Preneur aurait rempli ses obligations au titre du Protocole de Résiliation 2023 et que la Condition Suspensive aura été réalisée, il est rappelé qu'aux termes de l'article 6 d), le Preneur aura la faculté de solliciter l'exécution forcée du paiement de l'Indemnité à l'encontre de l'Acquéreur, outre des dommages et intérêts en réparation de son préjudice.

4.2.2 – Clause pénale en cas de défaut d'exécution du Preneur

Au cas où, la Condition Suspensive ayant été réalisée, le Preneur, après avoir été mis en demeure par l'Acquéreur, n'exécute pas ses obligations au titre de la Résiliation du Bail (et notamment ne procéderait pas à la Libération des Vignes), le Preneur devra alors verser à l'Acquéreur une somme de DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000 €), à titre de dommages et intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le Preneur déclare et reconnaît à cet égard que la non-Libération des Vignes conformément aux termes du Protocole de Résiliation 2023 est susceptible de causer un préjudice économique significatif à l'Acquéreur.

Il est rappelé en tant que de besoin que le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie. Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, l'Acquéreur de la possibilité de poursuivre l'autre Partie en exécution forcée au titre des opérations et de ses obligations prévues au Protocole de Résiliation 2023.

ARTICLE 5 – DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS DES PARTIES

5.1 – Chacune des Parties déclare et reconnaît :

- (i) Qu'elle a tous pouvoirs, toute autorité et pleine capacité pour conclure et exécuter le présent Protocole de Résiliation 2023.
- (ii) Que par la signature du présent Protocole de Résiliation 2023, ou l'exécution de ses obligations au titre de celui-ci, elle ne contrevient à aucun engagement ou obligation lui incombant ni à aucune décision judiciaire ou arbitrale qui lui est applicable.
- (iii) Avoir pleine et entière connaissance des engagements pris aux termes des présentes.
- (iv) Avoir bénéficié des conseils de ses propres conseils professionnels et, en conséquence, reconnaît avoir été capable d'apprécier de manière indépendante et éclairée la portée de ses droits et obligations au titre des présentes et a été en mesure de négocier les termes du présent Protocole de Résiliation 2023. Dès lors, aucun conseil ne saurait être réputé être le rédacteur unique pour le compte de l'ensemble des Parties et chaque Partie reconnaît et accepte que le présent Protocole de Résiliation 2023 ne saurait être qualifié de contrat d'adhésion au sens de l'article 1110 du Code civil.

5.2 – En outre, à compter de ce jour et jusqu'à la Date d'Effet, le Preneur accepte de se concerter avec l'Acquéreur et/ou tout exploitant viticole désigné par les soins de l'Acquéreur (et notamment la SOCIETE D'EXPLOITATION DU DOMAINE GEORGES ROUMIER ET SES FILS), qui serait susceptible de réaliser des prestations culturales viticoles dans les Vignes après l'Acquisition, et ce afin notamment de :

- Evoquer les décisions à prendre quant à l'entretien des Vignes pendant la période intercalaire sus-visée,
- Préparer dans les meilleurs conditions possibles les modalités de la vendange 2023.

A cet égard, le Preneur autorise expressément le viticulteur pressenti par l'Acquéreur pour assurer la suite de la gestion et exploitation des Vignes à se rendre au sein de ces dernières afin d'évaluer les travaux et diligences à accomplir, de telle sorte qu'une concertation soit possible entre ces deux exploitants dans l'intérêt et la préservation des Vignes.

ARTICLE 6 – STIPULATIONS DIVERSES

- a) Le Protocole de Résiliation 2023 représente la totalité de l'accord des Parties pour ce qui concerne les matières qui y sont visées et remplace et annule tous contrats, toutes négociations, et tous projets antérieurs portant sur le même objet conclus le cas échéant entre les Parties et/ou les sociétés du même groupe et notamment l'Accord Préliminaire entre les Parties en date du 21 mars 2022 et le Protocole de Résiliation 2022 entre les Parties en date du 22 avril 2022, dont il a été fait mention au sein de l'exposé préalable.
- b) Dans l'éventualité où l'une quelconque des stipulations du présent Protocole de Résiliation 2023 serait déclarée nulle ou sans effet de quelque façon que ce soit et pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée, de sorte que, sauf impossibilité, le présent Protocole de Résiliation 2023 poursuive ses effets sans discontinuité.
- c) Les Parties conviennent, à titre essentiel et déterminant, que toutes les clauses du présent Protocole de Résiliation 2023 se servent mutuellement de cause et constituent un tout indivisible de sorte que l'inexécution de l'un quelconque de ses engagements par l'une des Parties autoriserait l'autre Partie à refuser l'exécution de ses propres engagements ou à revenir sur cette exécution si elle était déjà intervenue.
- d) Sans préjudice de la possibilité pour la Partie victime du manquement d'exercer tous autres droits ou recours, y compris notamment d'obtenir des dommages-intérêts sur le fondement de l'article 4.2 en réparation de tout préjudice subi à l'encontre de l'auteur du manquement, la Partie victime du manquement pourra toujours poursuivre et obtenir l'exécution forcée en nature en cas de violation ou de menace de violation des présentes, chacune des Parties s'engageant à ne pas faire obstacle à une demande d'exécution forcée, y compris en procédure accélérée au fond, en application de l'article 1221 du Code civil dans la mesure permise par la loi. Chaque Partie reconnaît et accepte que cette exécution forcée est possible et qu'il n'existe aucune disproportion manifeste entre son coût pour elle et son intérêt pour l'autre Partie.
- e) Chaque Partie accepte de supporter le risque de l'apparition de tous changements de circonstances imprévisibles qui rendraient l'exécution de ses obligations au titre du présent Protocole de Résiliation 2023 excessivement onéreuses. Ainsi, les Parties, pleinement informées des droits que leur octroie l'article 1195 du Code civil, acceptent le risque lié à un changement du contexte dans lequel s'inscrivent les présentes, et renoncent à l'entière des droits découlant dudit article, et notamment à former une quelconque action et/ou demande en justice (visant à renégocier et/ou à demander à la juridiction compétente de modifier ou de prononcer la résolution du présent Protocole de Résiliation 2023) sur le fondement de l'article 1195 du Code civil.
- f) Aucun retard dans l'exercice par l'une des Parties de ses droits au titre des présentes ne pourra être considéré comme une renonciation à ce droit. Aucune renonciation par une Partie à demander la réparation de tout préjudice subi du fait de l'inexécution de ses obligations par l'autre Partie ne pourra être considérée comme une renonciation pour toute inexécution précédente ou postérieure par ladite autre Partie.

- g) Ni le Protocole de Résiliation 2023, ni les droits ou obligations qu'il contient, ne pourront faire l'objet d'aucune cession ni d'aucune transmission par l'une quelconque des Parties à un tiers sans l'accord écrit préalable des autres Parties.
- h) Sous réserve des dispositions de l'article 8 relatif aux frais, les Parties déclarent qu'elles supporteront seules les honoraires, frais et coûts qu'elles auraient elles-mêmes engagés dans le cadre de la mise en œuvre et des opérations qui y sont mentionnées (en ce inclus tous honoraires, frais et commissions de conseils et mandataires auxquels elles auraient pu avoir recours pour les besoins de la rédaction du présent Protocole de Résiliation 2023).
- i) Les termes du Protocole de Résiliation 2023 lieront, de manière solidaire et indivisible, les héritiers ou ayants droit des Parties, et notamment à toute personne qui viendrait à être substituée, de fait ou de droit.

ARTICLE 7 – NOTIFICATIONS

Toute notification, requête, mise en demeure, autorisation ou autre communication en vertu du Protocole de Résiliation 2023 ne sera effective que si elle est faite par écrit et envoyée par acte extrajudiciaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par lettre remise en main propre contre récépissé ou par e-mail (les e-mail seront confirmés dans les TROIS (3) jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception) aux adresses figurant en tête des présentes ou à toute autre adresse notifiée aux Parties dans les conditions stipulées au présent article 7. La date de notification effective sera celle résultant des dispositions du Code civil.

ARTICLE 8 – FRAIS

Les frais légaux liés à la Résiliation du Bail seront partagés équitablement entre le Preneur et l'Acquéreur, ceux-ci étant estimés par Maître François Stanislas THOMAS à environ MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 €).

Par ailleurs, l'Acquéreur s'engage à prendre à sa charge les honoraires d'intermédiation au titre de la Résiliation du Bail dus à Maître François Stanislas THOMAS, notaire à Chalon-sur-Saône (71100) pour un montant de QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE EUROS (96.000€) TTC (TVA incluse). Ce montant sera payable en intégralité au plus tard à la Date d'Effet, sous réserve de la Libération des Vignes par le Preneur.

ARTICLE 9 – CONFIDENTIALITE

Les Parties déclarent et reconnaissent que le présent Protocole de Résiliation 2023 a un caractère strictement confidentiel.

Chaque Partie s'engage, sauf dans la mesure strictement nécessaire aux termes de toute loi ou réglementation applicable, à ne pas communiquer la copie du Protocole de Résiliation 2023 ni aucune information concernant l'existence et la teneur dudit Protocole de Résiliation 2023 à un tiers (hormis leurs conseils ou auditeurs, administrations fiscales ou les banques ayant vocation à financer l'Acquisition et l'Indemnité), à moins que l'autre Partie n'y ait préalablement consenti par écrit, ou dans la mesure où la communication du Protocole de Résiliation 2023 serait nécessaire afin d'en assurer la bonne exécution.

Le présent article restera en vigueur pour une durée de CINQ (5) ans à compter de la date des présentes.

Le présent engagement de confidentialité est une condition essentielle pour les Parties.

Toutefois et par dérogation à ce qui précède, les Parties s'autorisent mutuellement à informer la SAFER BOURGOGNE FRANCHE COMTE et le Propriétaire de la Résiliation du Bail à venir.

ARTICLE 10 – LOI APPLICABLE – COMPETENCE

Le présent Protocole de Résiliation 2023 est régi et interprété conformément à la loi française.

Les signataires aux présentes conviennent que tout différend relatif au présent Protocole de Résiliation 2023 et qui naîtrait notamment à l'occasion de sa validité, de son interprétation, de son exécution ou de sa résiliation, qui ne pourra être résolu par l'accord des Parties, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Dijon.

ARTICLE 11 – SIGNATURE ELECTRONIQUE


Les Parties ont accepté de signer le Protocole de Résiliation 2023 par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1367 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign et déclarent en conséquence que la version électronique du Protocole de Résiliation 2023 constitue l'original du document et est parfaitement valable entre elles.

Les Parties déclarent que le présent Protocole de Résiliation 2023 sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil et pourra valablement leur être opposé.

Chacune des Parties reconnaît que la solution de signature électronique offerte par DocuSign France correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre chaque signature et le Protocole de Résiliation 2023.

Les Parties s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du Protocole de Résiliation 2023 signé sous forme électronique.

Le 19 janvier 2023

Nom	Signature
<p>DOMAINE A.F GROS <i>Représentée par Madame Anne-Françoise GROS</i></p>	
<p>SAS TRAVERSINS <i>Représentée par la société ROUMIER-FIDELIS PTE. LTD., elle-même représentée par Monsieur Deepak RAO</i></p>	<p>DocuSigned by:  E5B2A85CCE0E406...</p>

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 8D24379930534F968ACB726EED08B430
 Objet: Protocole de résiliation de bail rural sous condition suspensive
 Enveloppe source:
 Nombre de pages du document: 8 Signatures: 2
 Nombre de pages du certificat: 5 Paraphe: 14
 Signature dirigée: Activé
 Horodatage de l'enveloppe: Activé
 Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

État: Remise

 Émetteur de l'enveloppe:
 SELARL PATRIAT
 37 RUE ELSA TRIOLET
 PARC VALMY
 21000, DIJON
 cabinet@cabinet-patriat.com
 Adresse IP: 185.51.179.36

Suivi du dossier

État: Original Titulaire: SELARL PATRIAT Emplacement: DocuSign
 18/01/2023 15:00:03 cabinet@cabinet-patriat.com

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Anne-Françoise GROS
 contact@af-gros.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification

Détails d'authentification
 Aut. SMS:

Transaction: 661723FC06D001049197A1E1F87A3A39
 Résultat: réussi
 ID de fournisseur: TeleSign
 Type: SMSAuth
 Effectuée: 19/01/2023 08:47:28
 Téléphone: +33 6 15 79 83 56

Envoyée: 19/01/2023 08:27:49
 Consultée: 19/01/2023 08:47:54

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 19/01/2023 08:47:54
 ID: fda56688-c9fb-48b5-afb9-140bbd954b55

Deepak RAO
 drao@ficofi.com

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune), Authentification

DocuSigned by:

 E5B2A85CCE0E406...

Envoyée: 19/01/2023 08:27:50
 Consultée: 19/01/2023 08:35:00
 Signée: 19/01/2023 08:35:20

Sélection d'une signature : Style présélectionné
 En utilisant l'adresse IP: 223.197.178.72

Détails d'authentification
 Aut. SMS:

Transaction: 661723CCBE78070491978B6E733A3EE4
 Résultat: réussi
 ID de fournisseur: TeleSign
 Type: SMSAuth
 Effectuée: 19/01/2023 08:34:34
 Téléphone: +852 9756 5661

Divulgarion relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Accepté: 19/01/2023 08:35:00
 ID: 5e4cb5b9-d081-49ff-b2b9-19dc275a0ad2

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage****Événements de livraison à l'éditeur****État****Horodatage****Événements de livraison à l'agent****État****Horodatage****Événements de livraison intermédiaire État****Horodatage**

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Événements de copie carbone		
Henri FRANGIN hfrangin@ficofi.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign	Copié	Envoyée: 19/01/2023 08:27:52
Mathieu GILLET mgillet@ficofi.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Accepté: 04/11/2022 10:32:23 ID: 9026aa4f-8f4a-4a5a-80ed-dcc82c9f8e4c	Copié	Envoyée: 19/01/2023 08:27:51
Quentin DELACLOS qdelaclos@ficofi.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Non offert par DocuSign	Copié	Envoyée: 19/01/2023 08:27:51
Silvère PATRIAT s.patriat@cabinet-patriat.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: Accepté: 23/12/2022 09:47:38 ID: e782b087-ab16-4673-a7f6-043de667438a	Copié	Envoyée: 19/01/2023 08:27:51
Événements de témoins		
Signature		
Horodatage		
Événements notariaux		
Signature		
Horodatage		
Récapitulatif des événements de l'enveloppe		
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	19/01/2023 08:27:52
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	19/01/2023 08:35:00
Signature complétée	Sécurité vérifiée	19/01/2023 08:35:20
Événements de paiement		
État		
Horodatages		
Divulgence relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, SELARL PATRIAT & ASSOCIES (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact SELARL PATRIAT & ASSOCIES:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: cabinet@cabinet-patriat.com

To advise SELARL PATRIAT & ASSOCIES of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at cabinet@cabinet-patriat.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from SELARL PATRIAT & ASSOCIES

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to cabinet@cabinet-patriat.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with SELARL PATRIAT & ASSOCIES

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to cabinet@cabinet-patriat.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify SELARL PATRIAT & ASSOCIES as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by SELARL PATRIAT & ASSOCIES during the course of your relationship with SELARL PATRIAT & ASSOCIES.