

FRANÇOIS - XAVIER ROYET

D.E.A. DE DROIT PRIVÉ
DIPLOME SUPERIEUR DE NOTARIAT

NOTAIRE

SUCCESEUR DE SON PERE ET DE M^{RES} SANTIARD, THIRAUT ET MISSEREY1, rue François Mignotte
21700 NUITS-SAINT-GEORGESTELEPHONE : 03 80 61 06 71
TELECOPIEUR : 03 80 61 30 14
C.C.P. DIJON 158 83 CMaître LAMOUR
Notaire associé

BEAUNE

Réf. à rappeler : FXR/MB/Dossier PARENT-
GROSV/Réf. : JLL/LB/Dossier PARENT
Télécopie n° 03.80.24.66.04

LE 6 novembre 1998

Mon Cher Confrère,

Après mon courrier du 30 octobre, je sais que vous avez cherché à me joindre par conversation téléphonique sans y parvenir. J'ai moi-même cherché à vous joindre sans résultat non plus.

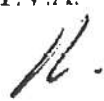
Vous m'indiquez que Monsieur et Madame PARENT tiennent à ce que le bail soit au nom de leur fils François. Un obstacle juridique majeur l'en empêche. En effet, l'exploitation va se faire par le biais d'une société anonyme comprenant sept associés qui ne participent pas tous à l'exploitation des biens.

Or, l'article L 411-37 du Code Rural impose la participation de tous les associés à la mise en valeur des biens mis à disposition. Cette disposition du Code Rural est d'ordre public et toute disposition contraire est réputée non écrite. Il est donc impossible de faire un bail au profit de François PARENT qui mettrait ensuite le bail à disposition de la S.A. Le bail doit donc être consenti à la société anonyme directement.

Par ailleurs, en ce qui concerne la durée du bail, Monsieur François PARENT propose une durée de 18 années et non pas de 25 années.

Monsieur PARENT ne souhaiterait pas avoir l'entretien des murs de clôture s'il en existe, à sa charge. Toutefois, à titre confidentiel, Monsieur PARENT pourrait accepter cette condition si cela est de nature à terminer la négociation sur les autres points.

Enfin, Monsieur PARENT se demande s'il ne serait pas possible de soumettre ce bail à la T.V.A. pour éviter le paiement des droits d'enregistrement.



.../...

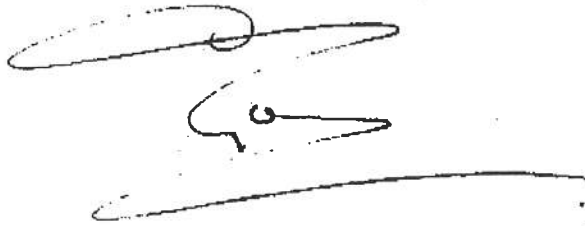
Reçoit sur rendez-vous. Etude fermée le samedi

Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Par ailleurs, vous serait-il possible de m'adresser le projet d'acte qu'à dû vous remettre Monsieur Jean-Louis FERRY.

Bien entendu, je suis à votre disposition pour que nous parlions de ce dossier par conversation téléphonique, si possible lundi matin, étant en réunion de Chambre tout l'après-midi.

Votre Bien Dévoué Confrère.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.