

François-Xavier ROYET
NOTAIRE
1, Rue François Mignotte
21700 NUITS ST GEORGES

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE,
Le *vingt cinq mai* ;
Maître François-Xavier ROYET, Notaire à Nuits-Saint-Georges (Côte-d'Or), soussigné,
A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après désignées:

DROIT DE TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 15 SEPTEMBRE 1989

IDENTIFICATION

Madame Anne Françoise Monique GROS, viticulteur, demeurant à Pommard, route d'Ivry, épouse de Monsieur François Marie PARENT.

Née à Dijon, le 30 janvier 1957.

Mariée à la mairie de Vosne-Romanée, le *26 mai 1976*.

so ~~elle est soumise au régime de la communauté de biens~~
~~Soumise au régime de la séparation de biens,~~
aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Charles ROYET, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 25 novembre 1976.

D'une part.

La Société dénommée "DOMAINE A.F GROS", société anonyme au capital de 250.000 F, dont le siège social est à Pommard, La Garelle Grande Rue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUNE sous le numéro B 383 967 346.

Représentée par Madame Jeanine DEVILLE, Administrateur de ladite Société, demeurant à Vosne-Romanée, épouse de Monsieur Jean GROS.

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de ladite Société, suivant délibération en date du 22 mai 1992, dont une copie conforme du registre des délibérations est demeurée annexée à la minute d'un acte reçu par Me ROYET, Notaire soussigné, aujourd'hui même.

D'autre part.

Préalablement à la cession de bail faisant l'objet des présentes, les parties exposent ce qui suit:

E X P O S E

Aux termes d'un acte reçu par Me Charles ROYET, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 16 septembre 1988, les Consorts BISSEY, ci-après intervenants, ont donné à bail à ferme à Madame PARENT, comparante d'une part, les immeubles dont la désignation suit :

TERRITOIRE DE VOSNE-ROMANEE

1° Une vigne située en zone d'appellation d'origine contrôlée "VOSNE-ROMANEE", d'une superficie de tren-

Enregistré à BEAUNE
le 04 JUIN 1992
B^{eau} 387 F° 68 Case 1
Reçu Cinqcent francs
Pour le Receveur principal
Florence VILLOT

J.G. GB AB BPTG 28

te et un ares soixante quinze centiares, cadastrée au lieudit LES CHALANDINS, savoir :

Section D n° 418, pour un are dix centiares.

Section D n° 422, pour trente ares soixante cinq centiares.

2° Une vigne située en zone d'appellation d'origine contrôlée "VOSNE-ROMANEE", cadastrée section D n° 420, lieudit LES CHALANDINS, pour deux ares cinq centiares.

TERRITOIRE DE FLAGEY-ECHEZEAUX

3° Une vigne située en zone d'appellation d'origine contrôlée "ECHEZEAUX", d'une superficie de vingt six ares huit centiares, cadastrée au lieudit LES CHAMPS TRAVERSINS, savoir :

Section D n° 295, pour dix ares soixante dix huit centiares.

Section D n° 296, pour quatre ares quarante centiares.

Section D n° 297, pour cinq ares vingt centiares.

Section D n° 298, pour trois ares vingt cinq centiares.

Section D n° 299, pour deux ares quarante cinq centiares.

Ce bail a été fait pour une durée de neuf années ayant commencé à courir le premier janvier mil neuf cent quatre vingt huit, pour se terminer le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt seize.

Il a en outre été consenti sous diverses charges et conditions, que le cessionnaire dispense le notaire soussigné de rapporter ici, déclarant en avoir pris connaissance sur une copie du bail en question qui lui a été communiquée dès avant ce jour.

Notamment il a eu lieu moyennant un fermage annuel égal à la valeur de:

- TROIS CENT TRENTE QUATRE LITRES de vin appellation d'origine contrôlée VOSNE-ROMANEE, pour les vignes situées à Vosne-Romanée.

- DEUX CENT CINQUANTE SEPT LITRES de vin appellation d'origine contrôlée ECHEZEAUX, pour la vigne située à Flagey-Echézeaux.

Ce fermage a été stipulé payable à termes échus, de la façon suivante :

- Un acompte égal à moitié du fermage de l'année précédente est payable au premier décembre.

- Le solde du fermage est payable dès la parution des cours.

CELA EXPOSE,

CESSION DE BAIL

Le cédant, Madame PARENT, CEDE, sans autre garantie que celle de son fait personnel et de sa qualité de fermier des immeubles sus-désignés,

J.G.

GB

APB

AFPG & B

Au cessionnaire, la société "DOMAINE A.F GROS" ,
ce qui est accepté par son représentant,

Tous les droits, pour le temps qui en reste à cou-
rir, à compter du 1er janvier 1992,
Au bail à ferme sus-exposé.

Cette cession de bail est pure et simple et con-
sentie sans indemnité, mais à charge par le cession-
naire, qui s'y oblige:

- 1) De prendre les lieux loués dans leur état ac-
tuel.
- 2) De payer exactement aux lieux et place du cé-
dant, à compter de la date de cession ci-dessus rete-
nue, aux époques et de la manière stipulés audit bail,
le fermage, ainsi que tous droits, taxes et cotisations
afférents aux biens loués et incombant normalement à
l'exploitant;
- 3) De faire son affaire personnelle, vis-à-vis du
bailleur, des indemnités pouvant être dues en fin de
bail en application des articles L 411-69 et suivants
du Code Rural;
- 4) Et, d'une façon générale, d'exécuter, à partir
de la date ci-dessus fixée, toutes les charges et con-
ditions du bail en question.

Le tout de manière que le cédant ne soit aucune-
ment inquiété ni recherché à ce sujet.

Par suite des obligations ainsi contractées par le
cessionnaire, le cédant le subroge dans tous les droits
et actions résultant en sa faveur du bail sus-énoncé.

INTERVENTION DU BAILLEUR

Identification

1° Monsieur Albert BISSEY, chef de service, demeur-
ant à Dijon, 1 rue Berthelot, époux de Madame Marie
Louise STACHOW.

2° Monsieur Guy BISSEY, comptable, demeurant à
Dijon, 2 rue des Moulins, époux de Madame Sylvette
BALESTRA.

3° Madame Yvonne MARET, demeurant à Flagey-
Echézeaux, veuve de Monsieur Roger BISSEY.

Ci-après dénommés "Le Bailleur".

Agrément

Le bailleur, après avoir pris connaissance de la
cession de bail qui précède, a déclaré:

Avoir déjà été informé précédemment de ce projet
de cession par le cédant et lui avoir indiqué qu'il y
donnait son agrément complet,

Et consentir à son exécution pure et simple, se la
tenant pour signifiée, mais sous réserve de tous ses
droits contre le cédant, tant pour le paiement des fer-

C.G.

GP

AB

AFPG &

B/3

mages que pour l'exécution des charges et conditions du bail, voulant que son consentement ainsi donné n'emporte aucune novation ni dérogation, à ses droits.

DECLARATIONS PAR LE CESSIONNAIRE

Le cessionnaire indique, pour se conformer aux prescriptions de l'article 188-6 du Code Rural, qu'en dehors des biens faisant l'objet de la présente cession de bail, il exploite 3 hectares 43 ares 25 centiares de vignes, soit 2 hectares 25 ares 18 centiares de vignes A.O.C. régionales, 98 ares 07 centiares de vignes A.O.C. communales 3ème groupe, et 20 ares de vignes A.O.C. grands crus.

CONTROLE DES STRUCTURES

La présente cession à bail a été autorisée par le Préfet de la Côte d'Or, suivant lettre en date du 16 avril 1992, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

F R A I S

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte ainsi que ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le cessionnaire qui s'y oblige.

DONT ACTE SUR QUATRE PAGES

Fait et passé à NUIITS-SAINT-GEORGES,
En l'office notarial.

Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elles et par le notaire, à la date susindiquée.

Approuvé la cature
d'une ligne entière,
mais sans mot nul.

LD

AA J.G. //

HAPG

Q B

[Handwritten signatures]

HAPG

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

POUR EXPEDITION, rédigée sur cinq pates, réalisée par reprographie, délivrée par le Notaire soussigné et certifiée par lui comme étant la reproduction exacte de l'original.



[Handwritten signature]