

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF,

Le ~~QUATRE~~ ~~DECEMBRE~~ ~~TRENTE~~ (13)

Maitre Jean-Louis LAMOUR, notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis LAMOUR et Gilles SÉRAPHIN, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à BEAUNE (Côte d'Or), 18 Place Carnot, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après désignées :

IDENTIFICATION

La "**SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT**",
Au capital de 753.000 Francs, ayant son siège social à POMMARD, Place de l'Église, non identifiée au SIREN et non immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUNE.

"Bailleur", d'une part.

La "**SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT**",
Société Anonyme au capital de 1.186.000 Francs, ayant son siège social à POMMARD Place de l'Église, identifiée au SIREN sous le numéro 302.572.094 et immatriculée au R.C.S. de BEAUNE sous le numéro B 302.572.094.

"Preneur", d'autre part.

PRÉSENCE OU REPRÉSENTATION

- La "**SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT**" est représentée par Monsieur Jacques PARENT, propriétaire viticulteur, époux de Madame LEFILS Marie Claude, demeurant à POMMARD Place de l'Église ;

Monsieur Jacques PARENT agissant en sa qualité de Gérant de ladite Société, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale de ladite société, dont une copie certifiée conforme demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.


- La "**SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT**" est représentée par Monsieur Jacques PARENT, sus-nommé, Monsieur Jacques PARENT agissant en sa qualité de Président du Directoire et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 20 Novembre 1998 dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

Les parties, après avoir rappelé :

Que la solidarité entre les personnes dénommées sous le terme générique "**Le bailleur**" ou "**Le preneur**" est expressément stipulée aux termes du présent acte,

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 19 AOUT 1998

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 19 AOUT 1998

J.P. 

PUBLIC ET ENREGISTRÉ LE 01/02/2000
A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES DE :

BEAUNE
VOLUME 2000 P No 508
DROITS 0.00 F
SALAIRES 3309.00 F
TOTAL 3309.00 F

RECU : trois mille trois cent neuf francs
LE CONSERVATEUR :

FRANCK LESCURE

Que le terme "**L'immeuble**" ou "**Le bien**" s'applique à l'ensemble des biens loués, sans distinction de leur nombre ou de leur nature,

Ont, préalablement au **RENOUVELLEMENT DE BAIL** faisant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

E X P O S É

1°/ Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LUSSIGNY, alors notaire à BEAUNE les 6 et 31 Mai et 17 Septembre 1975, Madame DUROUSSET Suzanne Louise, sans profession, demeurant à POMMARD Place de l'Eglise, veuve de Monsieur PARENT Jean Baptiste Just Maxime, usufruitière, et Monsieur Jacques PARENT, en qualité d'administrateur unique de la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT", ci-dessus dénommée, ont donné à bail à la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT", également ci-dessus dénommée, un domaine viticole situé sur le territoire des communes de BEAUNE et POMMARD.

Ce bail a été consenti pour une durée de dix huit années à compter rétroactivement du 1er Septembre 1974, renouvelable par tacite reconduction et moyennant un métayage de moitié pour le bailleur et moitié pour le preneur.

2°/ Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LUSSIGNY, notaire sus-nommé, le 2 Juillet 1976, enregistré à BEAUNE le 19 Juillet 1976 bordereau 331 Folio 91 Case 5, il a été convenu, entre Mme veuve PARENT née DUROUSSET, la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT" et la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT" de transformer le métayage qui avait été convenu lors de la régularisation du bail sus-relaté, en fermage, et ce, à compter rétroactivement du 1er Janvier 1976 et de le fixer à la valeur, en espèces, de 3 pièces de 228 litres de vin à l'hectare.

Madame PARENT née DUROUSSET Suzanne Louise est décédée depuis lors et l'usufruit qui lui avait été réservé sur les immeubles apportés à la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT", lors de sa constitution, s'est éteint.

Par suite, les parcelles apportées à la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT" appartiennent à ladite Société en pleine propriété, à compter du décès de Madame veuve PARENT née DUROUSSET.

3°/ Aux termes d'un acte reçu par Me Jacques LUSSIGNY, alors notaire à BEAUNE, le 15 Avril 1976, publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 25 Mai 1976 volume 4851 numéro 13, le bail sus-relaté, la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT" et la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT", ont convenu de résilier purement et simplement le bail sus-relaté, en tant qu'il porte seulement sur la propriété bâtie sise à POMMARD, cadastrée dans son ensemble, savoir :

- "VILLAGE" section BE n°316 pour 15 ares 34 centiares,
- "VILLAGE" section BE n°317 pour 11 ares 25 centiares,
- "DERRIERE SAINT JEAN" section BE n°411 pour 16 ares 48 centiares,
- "VILLAGE" section BE n°315 pour 01 are 38 centiares,
- "LES CROIX NOIRES" section BH n°41 pour 01 are 18 centiares,
- "LES CROIX NOIRES" section BH n°90 pour 56 centiares.

4°/ Aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Louis LAMOUR, notaire soussigné, le 20 Novembre 1998, la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT", bailleur aux présentes et la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT", preneur aux présentes, ont convenu de résilier purement et simplement, à compter du 1er Novembre 1998, le bail sus-relaté, en tant qu'il porte seulement sur les parcelles ci-après désignées :

TERRITOIRE DE POMMARD

- "LES ARVELETS" section AE numéro 135 pour 31 ares 26 centiares,
- "LES PEZEROLLES" section AH numéro 36 pour 34 ares 08 centiares,
- "LES CRENILLES" section AO numéro 61 pour 33 ares 37 centiares,

TERRITOIRE DE BEAUNE

- "LES BOUCHEROTES" section BN numéro 7 pour 30 ares 08 centiares,
- "LES MONTREVENOTS" section BP numéro 59 pour 25 ares 65 centiares.

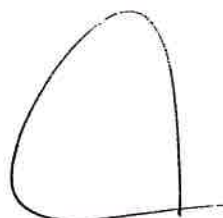
Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 2 Février 1999 volume 1999 P numéro 749.

CELA EXPOSÉ,

RENOUVELLEMENT DE BAIL

Les parties déclarent renouveler le bail ci-dessus relaté, en application de l'article L.411-46 du Code Rural,

Pour une durée de **DIX HUIT années** entières et consécutives à compter rétroactivement du **11 NOVEMBRE 1998**, sauf application des dispositions légales relatives à la résiliation.

J.P. 

DÉSIGNATION

TERRITOIRE DE POMMARD

- 1°/ PARCELLES EN AOC "POMMARD PREMIER CRU"
- X - "EN L'ARGILLIERE" section AI n°26 pour 29 ares 56 centiares,
 - X - "LES GRANDS ÉPENOTS" section AI n°38 pour 27 ares 32 centiares,
 - X - "LES PETITS ÉPENOTS" section AK n°27 pour 30 ares 60 centiares,
 - X - "LES CHAPONNIERES" section BH n°24 pour 59 ares 52 centiares,
 - X - "LES CHANLINS BAS" section BI n°130 pour 34 ares 95 centiares,
 - X - "LES CROIX NOIRES" section BH n°148 pour 18 ares 18 centiares,
 - X - "LES CHAPONNIERES" section BH n°23 pour 03 ares 35 centiares.

- 2°/ PARCELLES EN AOC "POMMARD"
- X - "LES NOIZONS" section AH n°84 pour 12 ares 31 centiares,
 - X - "LA CROIX BLANCHE" section AL n°2 pour 32 ares 65 centiares.

- 3°/ PARCELLES EN AOC "BOURGOGNE"
- X "LES CRENILLES" section AO n°58 pour 55 ares 91 centiares. // *oublie* 15, ou 62

TERRITOIRE DE BEAUNE

- X - "LES ÉPENOTTES" section BN °63 pour 01 hectare 74 ares 88 centiares.
Située dans l'aire d'AOC "BEAUNE PREMIER CRU".

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parcelles sus-désignées, à l'exception de celle cadastrée section BH n°23 appartient à la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT", pour lui avoir été apportée, lors de sa constitution, par Mr Jean PARENT, né le 11 Février 1887, aux termes de ses statuts régularisés suivant acte reçu par Me LUSSIGNY, alors notaire à BEAUNE, le 1er Juillet 1967.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 19 Juillet 1967 volume 3882 numéro 51.

La parcelle section BH n°23 appartient à ladite Société, pour l'avoir acquise, de Mme BOILLOT, née le 25 Mai 1927, aux termes d'un acte d'échange reçu par Me Françoise BIDEGARAY-GRIVOT, notaire à BEAUNE, le 28 Mai 1997.

J.P. O

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 4 Juillet 1997 volume 1997 P numéro 2654.

Aux termes dudit acte, il a été constaté le transfert du bail sus-relaté de la parcelle cadastré section BH numéro 147 sur la parcelle reçu en échange cadastrée section BH numéro 23.

CONDITIONS

Le nouveau bail résultant des présentes est consenti et accepté aux charges et conditions contenues au bail sus-énoncé, auxquelles il n'est apporté aucune autre dérogation ni modification que celles ci-après relatées.

Une copie desdites charges et conditions insérées dans le bail initial demeurera jointe et annexée après mention.

FERMAGE

1°/ Fixation du fermage

Le présent bail a lieu sur la base d'un fermage annuel représenté par la valeur en espèces de **trois pièces de 228 litres par hectare loué**, de vin de même appellation que les parcelles louées, soit :

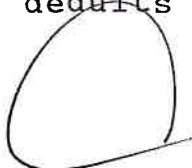
- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "**POMMARD PREMIER CRU**" : **6,104 pièces** de vin ;
- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "**POMMARD**" : **1,348 pièces** de vin ;
- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "**BEAUNE PREMIER CRU**" : **5,246 pièces** de vin.
- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "**BOURGOGNE**" : **1,667 pièces** de vin ;

2°/ Paiement du fermage

Conformément aux dispositions de l'article R.411-5 du Code Rural, le montant en espèces du fermage est calculé en prenant pour base les cours tels qu'ils sont fixés annuellement par arrêté préfectoral.

Il sera payable, ainsi que le preneur s'y oblige dans les conditions de l'arrêté préfectoral du 10 Avril 1993, soit :

- une première échéance payable le 31 Janvier suivant la récolte, égale à 40 % du fermage calculé sur la base des prix fixés par arrêté préfectoral pour la récolte de l'année précédente ;
- une deuxième échéance payable le 31 Mai suivant, égale à 30 % du montant total du fermage calculé sur la même base que la première échéance ;
- une troisième et dernière échéance, payable le 30 Novembre suivant, égale au montant total du fermage calculé sur la base du prix fermage pour l'année en compte, dont seront déduits les deux premiers

J.P. 

versements.

Tous paiements auront lieu au siège du bailleur ou en tout autre lieu qu'il pourrait indiquer par la suite.

Si pour arriver au recouvrement d'un seul terme de fermage, le bailleur se trouve obligé d'exercer des poursuites, le preneur aura à sa charge exclusive le droit de recette dû à l'huissier.

DÉCLARATIONS SUR LE CONTROLE DES STRUCTURES

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de la réglementation sur le contrôle des structures des exploitations agricoles et précisent que le renouvellement du présent bail ne constitue par une infraction à cette législation.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que le fermage ci-dessus stipulé représente une valeur annuelle en argent de **CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE HUIT CENT NEUF Francs QUATRE VINGTS Centimes (183.809,80 Fr)**.

Elles requièrent le fractionnement des droits par périodes triennales.

PUBLICITÉ FONCIERE

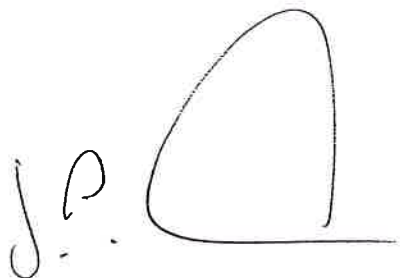
Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE.

Les parties requièrent l'exonération de la taxe de publicité foncière, en vertu de l'article 743 du Code Général des Impôts.

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur, il est précisé que le montant des fermages pour la durée totale du bail s'élève à la somme de **3.308.576,40 Francs**.

F R A I S

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seraient la conséquence seront supportés et acquittés par le preneur qui s'y oblige.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' shape with a vertical line extending downwards from its left side, and a horizontal line extending to the right from its bottom.

DONT ACTE SUR SEPT PAGES

Fait et passé à BEAUNE ^(S/MAR) au douzième de l'année
En l'office notarial.

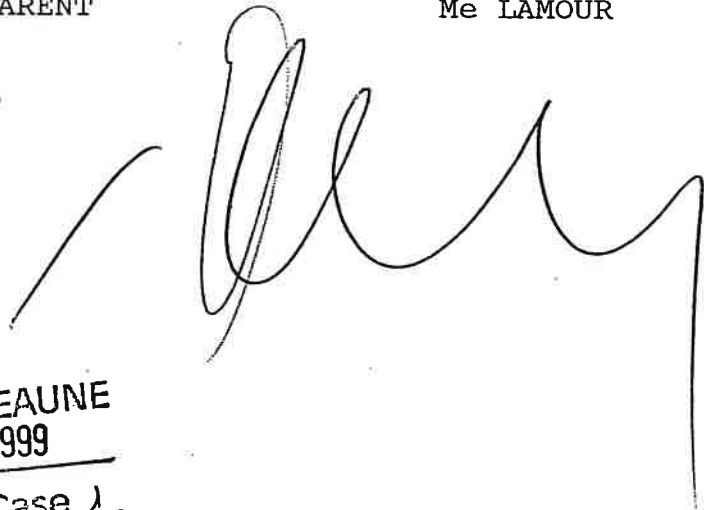
Et lecture donnée aux parties, cet acte a été
signé par elles et par le notaire, à la date sus-
indiquée.

Les parties approuvent:

- Mot(s) nul(s): deux
- Nombre(s) nul(s): aucun
- Ligne(s) entière(s) nulle(s): aucune
- Barre(s) dans blanc(s): aucune
- Renvoi(s): aucun

Mr Jacques PARENT

Me LAMOUR



Enregistré à BEAUNE
le 28 DEC. 1999

B^{esu} 787 F° 19 Case 1

Recu Cent francs

P. H. BROU
Receveur Principal



Annexé à la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné à BEAUNE (C.O.)
le 11/11/98

SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT
Au capital de 753.000 Francs
Siège à POMMARD Place de l'Église

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX HUIT ~~NOUVEAU~~
LE DIX NEUF NOVEMBRE ~~NOUVEAU~~ ~~NOUVEAU~~ ~~NOUVEAU~~ ~~NOUVEAU~~
A ONZE HEURES ~~DIX HUIT HEURES~~

- Mademoiselle Simone Marie-Thérèse PARENT,
demeurant à POMMARD célibataire, née à POMMARD le 16
Octobre 1923,

- Et Monsieur Jacques PARENT, demeurant à POMMARD
époux de Madame Claude Charlotte LEFILS, né à POMMARD
le 14 Février 1928 ;

Seuls associés de la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE
PARENT", se sont réunis en assemblée générale
ordinaire, au siège social, sur convocation qui leur en
a été faite verbalement par la gérance.

Tous les associés étant présents, l'Assemblée peut
valablement délibérer.

Monsieur Jacques PARENT préside la séance.

ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est le suivant :

RENOUVELLEMENT DE BAIL par la "SOCIÉTÉ CIVILE DU
DOMAINE PARENT" au profit de la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION
DU DOMAINE PARENT" ayant son siège social à POMMARD
Place de l'Église, à compter rétroactivement du 11
Novembre 1998, portant sur les parcelles dont la
désignation suit :

TERRITOIRE DE POMMARD

1°/ PARCELLES EN AOC "POMMARD PREMIER CRU"

- "EN L'ARGILLIERE" section AI n°26 pour 29 ares
56 centiares,
- "LES GRANDS ÉPENOTS" section AI n°38 pour 27
ares 32 centiares,
- "LES PETITS ÉPENOTS" section AK n°27 pour 30
ares 60 centiares,
- "LES CHAPONNIERES" section BH n°24 pour 59 ares
52 centiares,
- "LES CHANLINS BAS" section BI n°130 pour 34 ares
95 centiares,
- "LES CROIX NOIRES" section BH n°148 pour 18 ares
18 centiares,
- "LES CHAPONNIERES" section BH n°23 pour 03 ares
35 centiares.

2°/ PARCELLES EN AOC "POMMARD"

- "LES NOIZONS" section AH n°84 pour 12 ares 31
centiares,
- "LA CROIX BLANCHE" section AL n°2 pour 32 ares
65 centiares.

JP

J.P.

3°/ PARCELLES EN AOC "BOURGOGNE"
"LES CRENILLES" section AO n°58 pour 55 ares 91
centiares.
+ *Les Crenilles* 15 ares 62
TERRITOIRE DE BEAUNE
- "LES ÉPENOTTES" section BN °63 pour 01 hectare
74 ares 88 centiares.
Située dans l'aire d'AOC "BEAUNE PREMIER CRU".

DISCUSSION

Les associés rappellent que la société est propriétaire des parcelles ci-dessus désignées, qui sont exploitées par la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT", depuis le 1er Septembre 1974, par bail rural à long terme régularisé aux termes d'un acte reçu par Me LUSSIGNY, les 6 et 31 Mai et 17 Septembre 1974.

Le preneur souhaitant poursuivre l'exploitation des parcelles ci-dessus désignées, les parties sont convenues de renouveler le bail sus-relaté, pour une durée de 18 années à compter du 11 Novembre 1998 et moyennant un fermage annuel représenté par la valeur en espèces de 3 pièces de 228 litres par hectare loué, de vin de même appellation que les parcelles louées.

Les associés constatent que cette opération est intéressante pour la société.

En conséquence, ils adoptent à l'unanimité les résolutions suivantes :

RÉSOLUTIONS

PREMIERE RÉSOLUTION

Les associés décident de régulariser, au nom de la société, le renouvellement du bail sus-relaté, au profit de la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT" sous les charges et conditions sus-relatées.

SECONDE RÉSOLUTION

Les associés donnent tous pouvoirs à Mr Jacques PARENT, gérant, à l'effet de signer, au nom de la société, les actes dont il s'agit.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à DOUZE HEURES et le présent procès-verbal a été signé de tous les associés.

Il est approuvé sept mots nuls ./.

J. Parent
Parent