

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 19 AOUT 1983

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT
AUTORISATION DU 19 AOUT 1983

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-HUIT,
Le VINGT NOUVEMBRE,
Maître 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 735.000 Francs, ayant son siège
social à POMMARD, Place de l'Église, non immatriculée
au Registre du Commerce et des Sociétés de BEAUNE.
"Bailleur", d'une part.

Monsieur PARENT François Marie, Viticulteur,
demeurant à POMMARD, Route d'Ivry, époux de Madame GROS
Anne Françoise Monique ;
Né à BEAUNE le 11 Janvier 1955,
Marié avec Madame GROS sous le régime de la
communauté de biens réduite aux acquêts, suivant
contrat reçu par Me ROYET, notaire à NUITS SAINT
GEORGES le 25 Novembre 1976, préalable à leur
union célébrée en la Mairie de VOSNE ROMANÉE le 26
Novembre 1976.

"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 est demeurée jointe et annexée aux
présentes après mention.

- Monsieur François PARENT est présent.

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,
- Que le terme "L'immeuble" ou "Les biens"
s'applique à l'ensemble des biens loués, sans
distinction de leur nombre ou de leur nature,
Ont procédé, ainsi qu'il suit, au BAIL A FERME
objet des présentes.

PUBLIE et ENREGISTRÉ
INSCRIT au Bureau des Hypothèques
de BEAUNE le 25 JAN. 1999
Volume 1999 P N° 688
Reçu par le Conservateur

Dépot N° 506 / 136
Taxe :
Sol. : 98
TVA
PVNR

AS
O

B A I L

Le bailleur donne à titre de BAIL RURAL A LONG TERME, conformément aux dispositions des articles L. 416-1 à L.416-9 du Code Rural,

Au preneur, qui accepte,

Les immeubles dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

TERRITOIRE DE POMMARD (Côte d'Or)

- Une parcelle de VIGNE cadastrée lieudit "LES ARVELETS" section AE numéro 135 pour une contenance de 31 ares 26 centiares ;

- Une parcelle de VIGNE cadastrée lieudit "LES PEZEROLLES" section AH numéro 36 pour une contenance de 34 ares 08 centiares.

Ces parcelles sont situées dans l'aire d'A.O.C. "POMMARD PREMIER CRU"

- Une parcelle de VIGNE cadastrée lieudit "LES CRENILLES" section AO numéro 61 pour une contenance de 33 ares 37ca.

Cette parcelle est située dans l'aire d'A.O.C. "BOURGOGNE".

TERRITOIRE DE BEAUNE (Côte d'Or)

- Une parcelle de VIGNE cadastrée lieudit "LES BOUCHEROTES" section BN numéro 7 pour une contenance de 30 ares 08 centiares ;

- Une parcelle de VIGNE cadastrée lieudit "LES MONTREVENOTS" section BP numéro 59 pour une contenance de 25 ares 65 centiares.

Ces parcelles sont situées dans l'aire d'A.O.C. "BEAUNE PREMIER CRU".

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les parcelles ci-dessus désignées appartiennent à la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT", pour lui avoir été apportées lors de sa constitution, aux termes des statuts de ladite Société, régularisés aux termes d'un acte reçu par Me Jacques 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.

DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de VINGT CINQ ANNÉES (25) à compter du 1ER NOVEMBRE 1998 pour se terminer à pareille époque de l'année 2023 sans qu'aucune des reprises prévues par

l'article L.411-6 du Code Rural puisse être exercée pendant son cours.

RENOUVELLEMENT

Il sera renouvelable par périodes de neuf ans dans les conditions prévues à l'article L.411-46 du Code Rural et sans préjudice, pendant lesdites périodes, de l'application de l'article L. 411-6 du Code Rural, dans la mesure où la clause de reprise en cours de bail aura été insérée dans le bail renouvelé.

Les clauses et conditions du présent bail s'appliqueront au bail renouvelé, sous réserve de fixation du prix par le tribunal paritaire en cas de désaccord sur ce prix.

Cependant, cette règle de renouvellement par périodes de neuf ans se trouvera modifiée si, soit à la fin du bail, soit à la fin d'un des renouvellements successifs, l'âge du preneur alors en place permet l'application du 4ème alinéa de l'article L. 416-1 du Code Rural. En exécution de cet alinéa, chacune des parties pourra, par acte extrajudiciaire signifié au moins dix huit mois à l'avance, refuser le renouvellement du bail si le preneur a alors atteint l'âge de la retraite retenu en matière d'assurance vieillesse des exploitants agricoles. Dans la même situation comme dans celle où l'âge de la retraite serait atteint avant l'expiration de la nouvelle période de neuf ans, chacune des parties, dans les mêmes conditions de signification, pourra mettre fin au renouvellement à l'expiration de chaque période annuelle à partir de laquelle l'âge de la retraite est atteint. Si deux preneurs solidaires sont en place, c'est l'âge du plus jeune qui devra être pris en considération. Dans ces cas de refus de renouvellement ou de renouvellement abrégé, le propriétaire notamment ne sera pas tenu d'exploiter personnellement le bien repris dont il aura sans restriction la libre disposition.

CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail à ferme, soumis aux dispositions du statut du fermage incluses dans le titre 1° du livre IV du Code Rural, est fait sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment sous celles suivantes, que le preneur s'oblige à respecter et accomplir, savoir :

État des lieux :

Il prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir faire aucune réclamation à ce sujet au bailleur ni exiger de lui aucun travail préalable de réparation ou de remise en état.

Conformément aux dispositions de l'article L.411-

4 du Code Rural, les parties feront dresser contradictoirement entre elles et à frais communs, dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci, par deux experts désignés, l'un par le bailleur, l'autre par le preneur, ou par un seul expert choisi par elles d'un commun accord, un état descriptif détaillé de l'immeuble loué. Cet état des lieux a pour objet de permettre de déterminer ultérieurement les améliorations qui auront été apportées par le preneur ou les dégradations constatées au fonds et aux cultures ; il devra constater avec précision l'état des différentes parcelles constituant "l'immeuble" loué et leur degré d'entretien, ainsi que leurs rendements moyens au cours des cinq dernières années.

A défaut d'accomplissement de cette formalité à l'expiration du délai susmentionné, la partie la plus diligente pourra établir un état des lieux et le notifier à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le destinataire disposera alors de deux mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.

Un exemplaire de l'état des lieux pourra être déposé au rang des minutes de l'office notarial, et une seule des parties pourra valablement effectuer ce dépôt.

Exploitation de l'immeuble loué :

Le preneur devra exploiter le bien loué en preneur soigneux et de bonne foi.

Il devra notamment ainsi qu'il s'y oblige :

- cultiver la vigne, sans l'épuiser ni la détériorer, de façon à la rendre, en fin de bail, en bon état de culture, compte tenu de l'âge qu'elle aura alors ;

- consacrer à l'exploitation de la vigne tout le temps et les soins nécessaires, en évitant toute négligence et tout retard, effectuer tous travaux nécessaires à son entretien et à sa bonne culture, en lui donnant tous les traitements utiles pour combattre les maladies et les parasites ;

- la tailler, l'échetonner, en respectant les lois en vigueur relatives à la taille, de façon à éviter tout surcroît de production, toutes surcharges et tous épuisements ;

- entretenir en bon état les plants, piquets et fils de fer, remplacer à ses frais les piquets et les fils de fer qui viendraient à être détériorés, et les plants qui viendraient à périr, à être détruits ou arrachés accidentellement au cours du travail ;

- fournir le travail nécessaire avec le matériel correspondant, notamment en ce qui concerne la culture de la vigne elle-même, les traitements et les vendanges ;

- acheter tous les engrais, produits antichryptogamiques et toutes les fournitures diverses nécessaires à la bonne culture ;

12. A C

- prendre intégralement à sa charge tous les frais de remontée et de transport de terre s'il y a lieu et de fournitures éventuelles, par suite de dégâts qui seraient causés par les intempéries, de même que l'entretien des contours des parcelles et des murs de clôture s'il en existe.

Répartition des charges

La répartition des charges se fera dans les conditions suivantes :

- Sont à la charge intégrale du bailleur, la constitution du fonds et le maintien des plantations de moins de quinze ans d'âge, dans l'état où elles se trouvaient à l'entrée dans les lieux ;

- Sont à la charge intégrale du preneur : la main-d'oeuvre et le matériel nécessaire à l'exploitation et à la récolte, le remplacement éventuel des plants, piquets et fils de fer détériorés accidentellement au cours du travail ;

Arbres

S'il existe des arbres sur le bien loué, le preneur devra les entretenir selon les usages des lieux;

Il ne pourra arracher ni abattre aucun arbre vif existant, fruitier ou autre, sans le consentement du bailleur, sauf application de l'exception prévue à l'article L.411-28 du Code Rural, en vue d'améliorer les conditions de l'exploitation.

En ce qui concerne les arbres morts, le preneur sera tenu de les abattre dans l'année suivant ce fait, à ses frais, risques et périls, sous peine d'être personnellement responsable de tout accident occasionné par leur chute, et profitera du bois.

Usurpations

Il devra s'opposer à toutes usurpations et à tous empiètements sur l'immeuble et, conformément aux dispositions de l'article L.411-26 du Code Rural, prévenir le bailleur immédiatement de ceux qui pourraient avoir été commis, à peine de tous dommages et intérêts.

Il veillera à la conservation des bornes et des marques indiquant les limites des parcelles louées.

Impôts :

Le preneur acquittera exactement ses impôts et contributions personnels, de manière que le bailleur ne puisse jamais être inquiété à ce sujet.

Quant aux impôts fonciers concernant l'immeuble loué, ils demeureront à la charge du bailleur, conformément à l'article L.415-3 du Code Rural.

Toutefois, le preneur aura à payer, et éventuellement à rembourser au bailleur, lorsqu'il les aura acquittés à sa place, tous les droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et incombant normalement à l'exploitant, actuellement : la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'agriculture, la totalité, si elle est mise en recouvrement, de la

cotisation du BUDGET ANNEXE DES PRESTATIONS SOCIALES AGRICOLES (B.A.P.S.A.) et, conformément à l'article L.415-3, 3° alinéa du Code Rural, en représentation des dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux, le cinquième du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties, y compris la taxe régionale.

Assurances :

Le preneur assurera et tiendra constamment assurés contre l'incendie pendant toute la durée du bail, à une compagnie notoirement solvable, son matériel de culture, ainsi que le risque locatif, pour une somme suffisante.

Il devra aussi s'assurer, pendant toute la durée du bail, à une compagnie solvable, contre les risques des accidents du travail pouvant survenir aux salariés qu'il emploiera.

Il justifiera de toutes ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du bailleur.

Chasse :

Conformément à l'article L.415-7 du Code Rural, le fermier aura le droit de chasser sur le fonds loué. Il exercera ce droit personnellement, sans pouvoir le céder et concurremment avec le bailleur et ses locataires ou cessionnaires.

Au cas où il désirerait ne pas exercer ce droit il devra le faire savoir au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant le premier Juillet précédant chaque campagne de chasse.

Cas fortuits :

Le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité ni diminution du fermage ci-après stipulé, pour cause de grêle, sécheresse, gelée, coulure, inondation, incendie, foudre, ravages de guerre ou de révolution et tous autres cas fortuits prévus ou imprévus ordinaires ou extraordinaires, qui détruiraient tout ou partie des récoltes et dont ledit preneur demeurera expressément chargé.

Cession de bail. Sous-location. Echanges de jouissance. Apport à une société :

Toute cession de ses droits au bail et toute sous-location, même partielles, sont interdites au preneur.

Toutefois, et par exception, il pourra conformément à l'article L.411-35 du Code Rural, avec l'agrément préalable du bailleur, céder ses droits, au bail à l'un de ses enfants ou petits-enfants ayant atteint l'âge de la majorité; en cas de refus du bailleur de donner son agrément, le preneur pourra en appeler au tribunal paritaire.

Il pourra aussi, dans les mêmes conditions associer au bail, en qualité de copreneur un descendant ayant atteint l'âge de la majorité.

Le preneur aura d'autre part, la faculté de

J. J. AP

S
e
s
s
e
y

s
e
e
e
e
s
s
e
u

e
l
e
s

,
e
e

i
e
,
,
,
u
a

=
-

,
c
u
t
u
n

,
t

e

6

procéder en vue d'assurer une meilleure exploitation, à des échanges ou locations de parcelles, dans les conditions fixées à l'article L.411-39 du Code Rural. Le propriétaire sera avisé de l'opération envisagée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. S'il entend s'opposer à sa réalisation, il devra saisir le Tribunal Paritaire dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification. A défaut, il sera réputé avoir agréé la transaction projetée.

Il pourra en outre, en application de l'article L.411-38 du Code Rural, faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole, ou à un groupement de propriétaires ou d'exploitants, mais seulement après avoir obtenu l'accord du bailleur et sans préjudice du droit de reprise de ce dernier.

En cas d'adhésion par lui, dans les conditions réglementaires, à un groupement agricole d'exploitation en commun ou à une société à objet exclusivement agricole, constituée entre personnes physiques s'engageant toutes à participer à la mise en valeur du fonds exploité sous forme sociale et dotée de la personnalité morale ou régie par des statuts établis par un acte ayant acquis date certaine, et de mise à disposition du groupement de tout ou partie des biens affermés, conformément à l'article 8 de la loi n° 917 du 8 Aout 1962 ou de l'article L.411-37 du Code Rural, il devra aviser le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Modification des lieux. Travaux d'amélioration :

En application de l'article L.411-28 du Code Rural, les travaux consistant à faire disparaître dans les limites du fonds loué, pour réunir plusieurs parcelles attenantes, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent, peuvent à condition d'avoir pour conséquence d'améliorer les conditions de l'exploitation, être effectués sans l'accord préalable du bailleur.

Les autres travaux d'amélioration non prévus par une clause du bail ne peuvent être exécutés qu'en obtenant l'autorisation du bailleur. A cet effet, il lui notifiera ses propositions. En cas de refus du propriétaire ou à défaut de réponse dans les deux mois de la notification, les travaux pourront être autorisés par le tribunal paritaire à moins que le bailleur ne décide de les exécuter à ses frais dans un délai fixé en accord avec le preneur ou à défaut, par le tribunal paritaire.

Fin du bail. Obligations du preneur :

Quelle que soit la cause de la fin du bail, le preneur devra, à sa sortie, restituer les lieux loués en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé, et sauf les modifications régulièrement autorisées en application des articles L.411-28 et L.411-73 du Code Rural. A la demande de la partie la plus diligente, une expertise sera faite, à frais communs, conformément aux dispositions de l'article

R.411-15 du Code Rural pour constater l'état des lieux en fin de bail, éventuellement préciser la nature, le coût et la date des améliorations apportées par le preneur, et faire apparaître, s'il y a lieu, les dégradations du bien loué.

Indemnités en fin de bail :

I. - En application de l'article L.411-69 du Code Rural, si le preneur a, par son travail ou ses investissements faits dans les conditions prévues à l'article 17 ci-dessus, apporté des améliorations au fonds loué, il aura droit, à sa sortie, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, à une indemnité due par le bailleur. Cette indemnité sera déterminée et réglée selon les modalités fixées par les articles L.411-70 à L.411-78 du Code Rural.

II. - Inversement, si au départ du preneur, il apparaît une dégradation du bien loué, le bailleur aura droit, en application de l'article L.411-72 du Code Rural, à une indemnité égale au préjudice subi par lui.

Perte des biens loués :

Conformément à l'article L.411-30 du Code Rural, si au cours du bail, les biens et objets qui y sont compris sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail sera résilié de plein droit.

En cas de destruction partielle, le bailleur pourra se refuser à faire les réparations et les dépenses nécessaires pour remplacer ou rétablir les biens détruits. Dans cette éventualité, le preneur pourra demander une diminution du prix du bail et même la résiliation du bail si l'équilibre économique de l'exploitation du bien est gravement compromis.

Décès du preneur :

En cas de décès du preneur, ou de l'un d'eux, le bail continuera conformément aux dispositions de l'article L.411-34 du Code Rural, au profit de son conjoint, de ses ascendants et de ses descendants qui participent à l'exploitation ou qui y ont participé effectivement au cours des cinq années ayant précédé le décès.

Toutefois si les ayants droit du preneur décédé ne désirent pas reprendre le bail à leur propre compte, ils pourront en demander la résiliation dans les six mois du décès.

D'une façon générale, en pareil cas, il sera fait application de l'article L.411-34 du Code Rural.

Résiliation du bail :

Conformément à l'article L.411-33 du Code Rural, le preneur pourra demander la résiliation du bail dans les cas prévus par la loi.

De son côté, le bailleur pourra demander la résiliation du bail s'il justifie de l'un des motifs définis par les articles L.331-11, L.411-36, L.411-38 et L.411-53 du Code Rural, c'est-à-dire :

1°) En cas d'infraction commise par le preneur

la réglementation sur le contrôle des structures;

2°) En cas de contravention faite à l'interdiction de sous-louer ou de céder le droit au présent bail;

3°) Au cas où seraient constatés de la part du preneur, dans les conditions fixées à l'article L.411-53-1° du Code Rural, deux défauts de paiement du fermage à son échéance ;

4°) En cas d'agissement du preneur de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, notamment s'il ne dispose pas de la main d'oeuvre nécessaire aux besoins de l'exploitation.

En outre, dans les cas prévus à l'article L.411-32 du Code Rural, le propriétaire a la faculté de résilier le bail à tout moment sur les parcelles dont la destination peut être changée s'il remplit les conditions et se conforme aux prescriptions prévues par ledit article.

F E R M A G E

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 appellations que l'immeuble loué, soit pour le présent bail et par appellations, les quantités suivantes, savoir :

- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "POMMARD PREMIER CRU" : 1,96 pièces de vin de cette appellation ;

- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "BOURGOGNE" : 1,00 pièce de vin de cette appellation.

- Pour les parcelles situées dans l'aire d'AOC "BEAUNE PREMIER CRU" : 1,67 pièces de vin de cette appellation.

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 versements.

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

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

SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

En cas de décès du preneur ou de l'un d'eux a cours du bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, ou entre l survivant d'eux et les héritiers et représentants c prédécédé, pour le paiement des fermages échus ou échoir et pour l'exécution des charges et conditions c bail.

DÉCLARATIONS DIVERSES

Le bailleur déclare que les biens présentement loués n'ont fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L.411-66 c Code Rural.

De son côté, le preneur déclare, pour se conformer aux prescriptions de l'article 188-6 du Code Rural qu'en dehors des biens compris dans le présent bail, il exploite une superficie de

CONTROLE des STRUCTURES

Les parties, et plus spécialement le preneur feront leur affaire personnelle de toute déclaration ou autorisation qui pourrait s'avérer nécessaire pour l'exploitation des parcelles louées, à l'égard des dispositions législatives et réglementaires relatives au contrôle des structures agricoles.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que le fermage ci-dessus stipulé représente une valeur en argent de **TRENTE NEUF MIL CINQ CENT CENT VINGT SIX Francs (39.526 Fr)**.

Elles requièrent le fractionnement des droits par périodes triennales.

Le preneur remboursera annuellement au bailleur le montant du droit de bail.

Handwritten initials and a flourish at the bottom of the page.

PUBLICITÉ FONCIERE

Le présent bail sera publié au bureau des hypothèques compétent.

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 des Hypothèques, le fermage est évalué pour toute la durée du bail, à la somme de **988.150 Francs**.

F R A I S

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

Cependant, les frais de l'état des lieux et, éventuellement de l'expertise de sortie, seront supportés moitié par le bailleur, moitié par le preneur.

DONT ACTE SUR ONZE PAGES

Fait et passé à *BEAUNE*

Au siège du bailleur

Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elles et par le notaire, à la date susindiquée, en présence de *Monsieur Jacques Parent*.

Les parties approuvent:

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

Mr Jacques PARENT

Mr François PARENT

Jacques Parent
S. Parent
 2964F

F. Parent
 Me LAMOUR

Enregistré à BEAUNE

le 21 DEC. 1998

B⁰⁰ 819 F⁰ 70 Case 2

Reçu *Deux mille neuf cent soixante quatre francs*

H. BROG
Receveur Principal

Annexé à la minute d'un acte reçu par
le notaire soussigné à BEAUNE (C.O.)
le 26.11.1998

"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
LE DIX NEUF NOVEMBRE
A ONZE HEURES

- Mademoiselle Simone Marie-Thérèse PARENT
demeurant à POMMARD, célibataire, née à POMMARD le 1
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 général
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 :

RÉSILIATION PARTIELLE du bail consenti par la
Société à la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE
PARENT", ayant son siège social à POMMARD, Place de
l'Église, aux termes de l'acte des 6 et 31 Mai et 1
Septembre 1975, portant sur diverses parcelles de vigne
à POMMARD et BEAUNE.

Et RÉGULARISATION d'un nouveau bail rural à long
terme par la "SOCIÉTÉ CIVILE DU DOMAINE PARENT", au
profit de Mr François Marie PARENT, demeurant
POMMARD, portant sur les parcelles objet de la
résiliation.

DISCUSSION

Les associés rappellent que la Société est
propriétaire des parcelles de vigne ci-après désignées
TERRITOIRE DE POMMARD

- Lieudit "LES ARVELETS" section AE numéro 13
pour 31a 26ca ;

- Lieudit "LES PEZEROLLES" section AH numéro 3
pour 34a 08ca.

Ces parcelles sont situées dans l'aire d'A.O.C
"POMMARD PREMIER CRU".

- Lieudit "LES CRENILLES" section AO numéro 6
pour 33a 37ca.

Cette parcelle est située dans l'aire d'A.O.
"BOURGOGNE".

TERRITOIRE DE BEAUNE

- Lieudit "LES BOUCHEROTES" section BN numéro
pour 30a 08ca ;

- Lieudit "LES MONTREVENOTS" section BP numéro 5

pour 25a 65ca.

Ces parcelles sont situées dans l'aire d'A.O.C. "BEAUNE PREMIER CRU".

Ces parcelles ont été données à bail à métayage à la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT", ayant son siège social à POMMARD Place de l'Église, aux termes d'un acte reçu par Me LUSSIGNY, alors notaire à BEAUNE le 6 et 31 Mai et 17 Septembre 1975, pour une durée de 18 ans à compter du 1er Septembre 1974. Ce métayage a été converti en un fermage, aux termes d'un acte reçu par Me LUSSIGNY, le 2 Juillet 1976.

La Société preneuse, ne souhaitant plus exploiter les parcelles de vigne situées à POMMARD et BEAUNE, il a été convenu entre les parties de résilier partie du bail sus-relaté, en tant qu'il porte seulement sur ces parcelles et ce, à compter du 1er Novembre 1998.

Cette résiliation est consentie sans indemnité.

Monsieur François PARENT, Viticulteur, demeurant à POMMARD Route d'Ivry, a proposé à la Société d'exploiter à l'avenir les parcelles comprises dans la résiliation sus-relatée et de régulariser, avec la Société, un bail rural à long terme d'une durée de 25 ans, à compter du 1er Novembre 1998, et moyennant un fermage représenté par la valeur en espèces de 3 pièces de 228 litres de vin de même appellation que celui produit par les parcelles louées.

Les associés constatent que ces deux opérations sont intéressantes pour la Société.

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

RÉSOLUTIONS

PREMIERE RÉSOLUTION :

Les associés décident de régulariser, au nom de la Société, la résiliation du bail initialement consenti à la "SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT", sous les charges et conditions sus-relatées.

DEUXIEME RÉSOLUTION :

Les associés décident de régulariser, au nom de la Société, un bail rural à long terme portant sur les parcelles de vigne de POMMARD et BEAUNE, sus-désignées, au profit de Monsieur François PARENT, sous les charges et conditions sus-relatées.

TROISIEME 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.

Plus copie au gérant