

**De :** christophe.ohmer@pbo-avocats.eu [mailto:christophe.ohmer@pbo-avocats.eu]  
**Envoyé :** lundi 31 octobre 2016 10:13  
**À :** DOMAINE CLEMENCET <domaine-clemencet@orange.fr>  
**Cc :** Julien FORGET INTRANET <julien.intranet@eloise-avocats.com>  
**Objet :** Re: AFFAIRE BEJOT

Cher monsieur,

Je fais suite à votre mail ci joint.

Tel que présenté, je pense que votre demande à peu de chance de succès.



Une réunion avec l'interlocuteur de grand Chais de France doit faire l'objet d'une préparation préalable notamment sur les aspects droit rural que maîtrise mon confrère FORGET. Ce point me paraît important.

Il en est de même me concernant s'agissant de l'aspect droit de la contrefaçon pour apprécier la masse contrefaisante comme je vous l'avais indiqué dans un précédent mail.

Je vous propose de faire le point au fil avec mon confrère FORGET pour préparer cette réunion qui doit être constructive pour avoir l'impact désire

Très cordialement

Christophe OHMER  
Avocat Associé  
PBO Avocats Associés

Le 27 oct. 2016 à 10:13, DOMAINE CLEMENCET <domaine-clemencet@orange.fr> a écrit :

Cher Maître,

Nous avons eu un entretien avec les repreneurs de BEJOT puisque la vente aux Grands Chais de France est maintenant signée.

Au cours de cet entretien, ils ont demandé que nous formulions par écrit nos attentes.

Nous avons rdv la semaine prochaine pour débattre de tout cela.

Pourriez vous prendre connaissance du courrier ci-joint que nous allons poster cet APM.

Si vous avez des remarques pouvez vous nous les formuler par retour.

Merci d'avance,

Bien cordialement.

Mr et Mme Clemencet

<negociation avec Bejot.docx>

**RE: AFFAIRE BEJOT**

**Julien FORGET INTRANET** <julien.intranet@eloise-avocats.com>

mercredi 2 novembre 2016 à 19:01

À : christophe.ohmer@pbo-avocats.eu , DOMAINE CLEMENCET

Cc : Julien FORGET INTRANET

Bonsoir,

Pour faire suite à notre échange téléphonique de ce jour, s'agissant du foncier, ci-joint les éléments de réflexion que vous devez intégrer :

- Bail long terme GF Prestige de Bourgogne : ce bail a été mis à disposition de la SCEA Vignobles Clémencet (SVC). A notre connaissance aucun écrit n'a été formalisé s'agissant de la mise à disposition. Potentiellement vous pouvez envisager de mettre un terme à cette mise à disposition au profit de SVC, moyennant un préavis suffisant (après la récolte 2017 par exemple). Mais vous nous avez indiqué qu'un congé vous a été délivré à échéance 2019 (nous pouvons regarder le bail et le congé si vous le souhaitez). Vous pourriez envisager de « reprendre » ce bail pour 2 campagnes. De même si vous quittez la SVC avant 2019, « mécaniquement » la mise à disposition prend fin. Ce point peut faire partie de la négociation.
- Vignes achetées à Volnay (exercice droit de préemption) : vous êtes propriétaire de ces vignes. La SVC procéderait au « remboursement » des échéances. Il convient de vérifier sous quelle forme. Est-ce une vraie « prise en charge » ou une somme d'un même montant est-elle débitée sur votre compte-courant ? S'il s'agit d'une véritable prise en charge, SVC pourrait tenter de revendiquer un bail part la SVC, voire des « indemnités ? ». Mais, sauf acte que nous ne connaissons pas, vous êtes propriétaire de cette parcelle. Là encore ce point doit entrer dans la négociation (remboursement du compte-courant ? retrait de l'usage des terres, vente, conclusion d'un bail ?) ;
- Baux apportés (GALLOT, REMY, MARLET) : sauf à ce que les propriétaires tentent de contester la validité de l'apport du bail pour « vice de consentement » ce qui n'est en rien évident, les baux sont au nom de la SVC. Cependant, si vous souhaitez retrouver l'exploitation, ceci pourrait être mis dans la balance (résiliation amiable des baux, sous réserve que les propriétaires soient décidés à vous relouer les biens). Une négociation n'est envisageable que si vous estimez intéressant de les exploiter et ayez l'assurance que les propriétaires vous signent des baux (+ contrôle des structures) ;
- Vignes propriété de :
  - o Pierrette Clémencet (a priori vendues ?)
  - o Solange Clémencet ;
  - o Patrick Clémencet ;

Ces vignes étaient prêtées à la SVC dans l'attente d'une vente future. Ces ventes ont-elles eu lieu ? Si non, étiez-vous engagés à les vendre à SVC ? Si non, il peut être mis fin au prêt à usage. Là encore ceci peut rentrer dans la négociation.

Ces négociations doivent s'envisager globalement, avec la problématique de la marque.

Nous ne pouvons que vous enjoindre d'être accompagné lors des discussions par Me Ohmer et/ou moi-même.

Par ailleurs, le dernier acte de cession de parts en notre possession est du 30 mai 2013, il vous restait 40 parts, or les derniers PV d'AG font état de 24 parts, d'autres cessions sont donc intervenues a priori ? auriez-vous les actes ?

Nous restons à votre disposition pour tout échange de vue.

Bien à Vous.

**Julien FORGET**  
Avocat associé



**TERRESA - IMMEUBLE LE QG - 17 QUAI JOSEPH GILLET - CS 50169 - 69316 LYON CEDEX 04**

Tél : 04 69 73 10 77/78 FAX : 04 69 73 10 71

[julien.forget@terresa-avocats.com](mailto:julien.forget@terresa-avocats.com) - [www.terresa-avocats.com](http://www.terresa-avocats.com)

Selarl au capital de 80.000 euros RCS LYON 792 808 636  
TVA FR 82 792 808 636 Code APE 6910Z Toque 2269

*Confidentiel / Communication d'avocat  
Ce courrier est adressé uniquement à son destinataire et contient des informations couvertes par le secret professionnel. Si ce message vous a été adressé par erreur, merci d'en informer son auteur par téléphone et par courrier en intégrant le message original dans votre réponse, et de le détruire.*