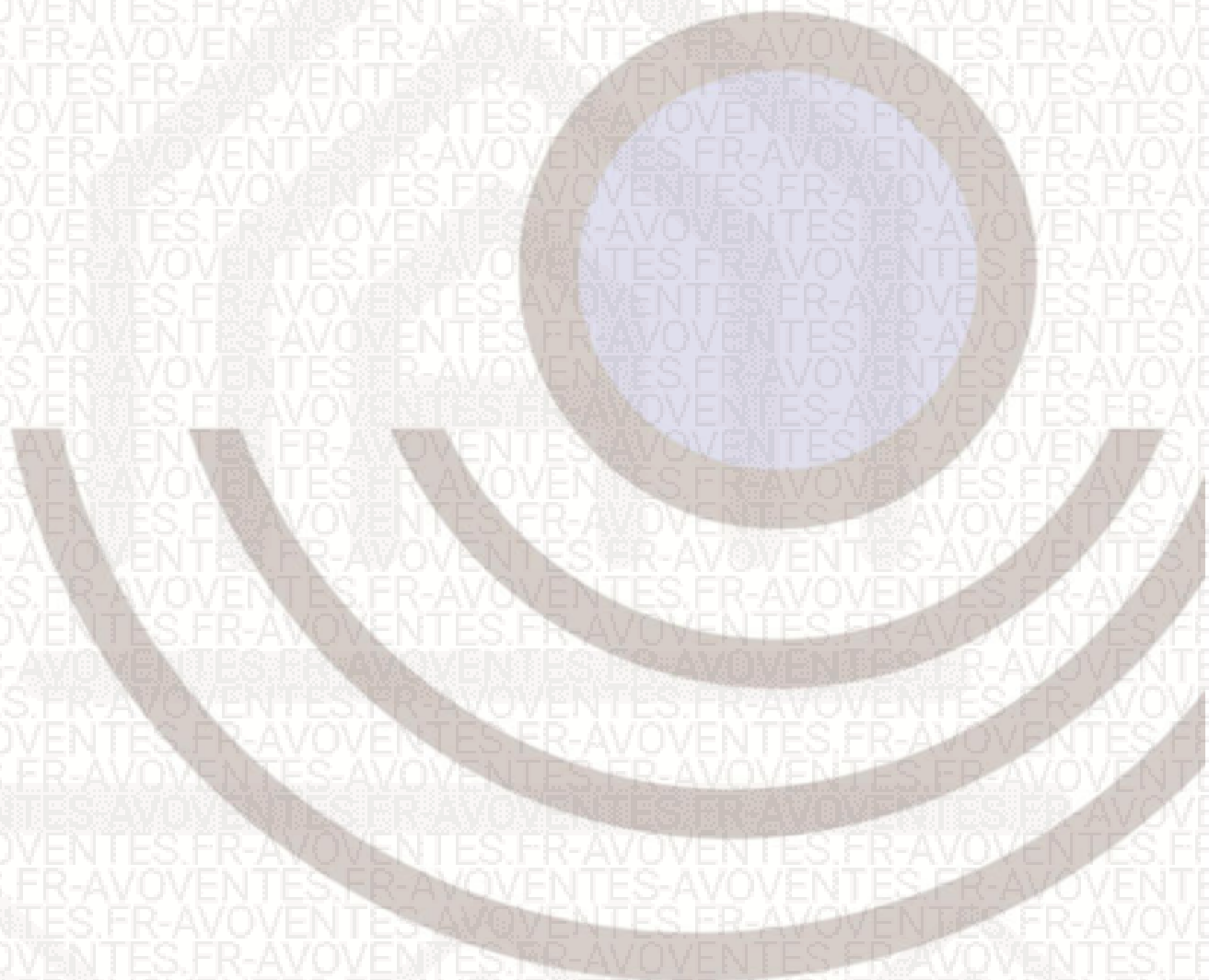

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



de SOULARD / FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 Rue Amiral Roussin BP 67435
21074 Dijon cedex
www.adlitem.fr
Tel : 03.80.30.33.23

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
Le DIX HUIT JUIN

A la requête de :

La SELARL ASTEREN représentée par Maître Thibaud POINSARD, Mandataire Judiciaire, demeurant 19 avenue Albert Camus à 21000 DIJON, pris en sa qualité de liquidateur de

fonctions auxquelles elle a été désignée par jugement du Tribunal de Grande Instance de DIJON du 23 novembre 1992

Ayant pour avocat la SELAS LANCELIN ET LAMBERT, avocats au Barreau de DIJON, y demeurant Résidence Darcy, 4 D rue Docteur Maret à 21000 DIJON, case 62



Agissant en vertu de :

Une requête et une ordonnance rendue sur requête par le Juge Commissaire du tribunal Judiciaire de Dijon le 13 mars 2026

Laquelle me désigne avec pour mission de dresser le procès-verbal de description de :

- LOT 1 : Commune d'ECHANNAY (21540) (Côte d'Or)

Une parcelle en nature de terre, lieudit « Sur l'Aîge de l'Aiguillon », cadastrée section ZA n° 92, d'une superficie de 1ha 95a 74ca.

- LOT 2 : Commune de MONTAILLOT (21540) (Côte d'Or)

. Une parcelle en nature de terre, lieudit « En Chanron », cadastrée section WC n° 31, d'une superficie de 74a 95ca,

. Une parcelle en nature de terre, lieudit « En Chanron », cadastrée section WC n° 32, d'une superficie de 88a 26ca,

. Une parcelle en nature de terre, lieudit « Les Murées », cadastrée section WD n° 7, d'une superficie de 6ha 38a 29ca,

. Une parcelle en nature de terre, lieudit « Au Parterre », cadastrée section WD n° 33, d'une superficie de 09a 35ca.

Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associée de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,

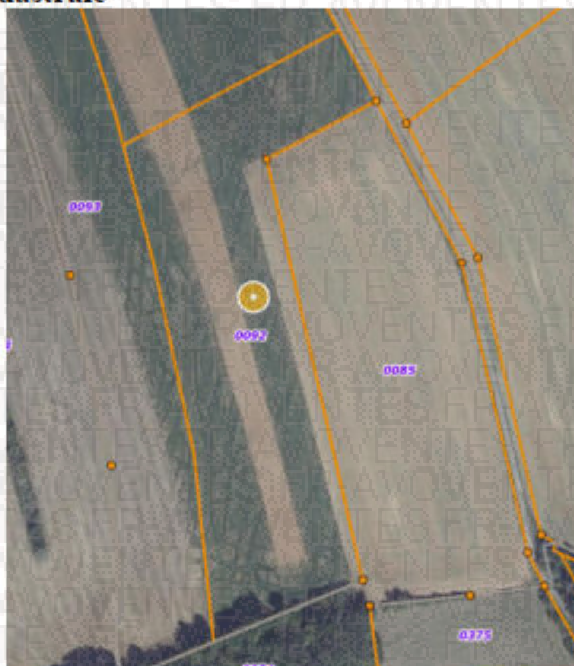
En ai dressé le procès-verbal de description



LOT 1

Une parcelle en nature de terre, lieudit « Sur l'Aïge de l'Aiguillon », cadastrée section ZA n° 92, d'une superficie de 1ha 95a 74ca.

- Situation cadastrale



- Conditions d'occupation

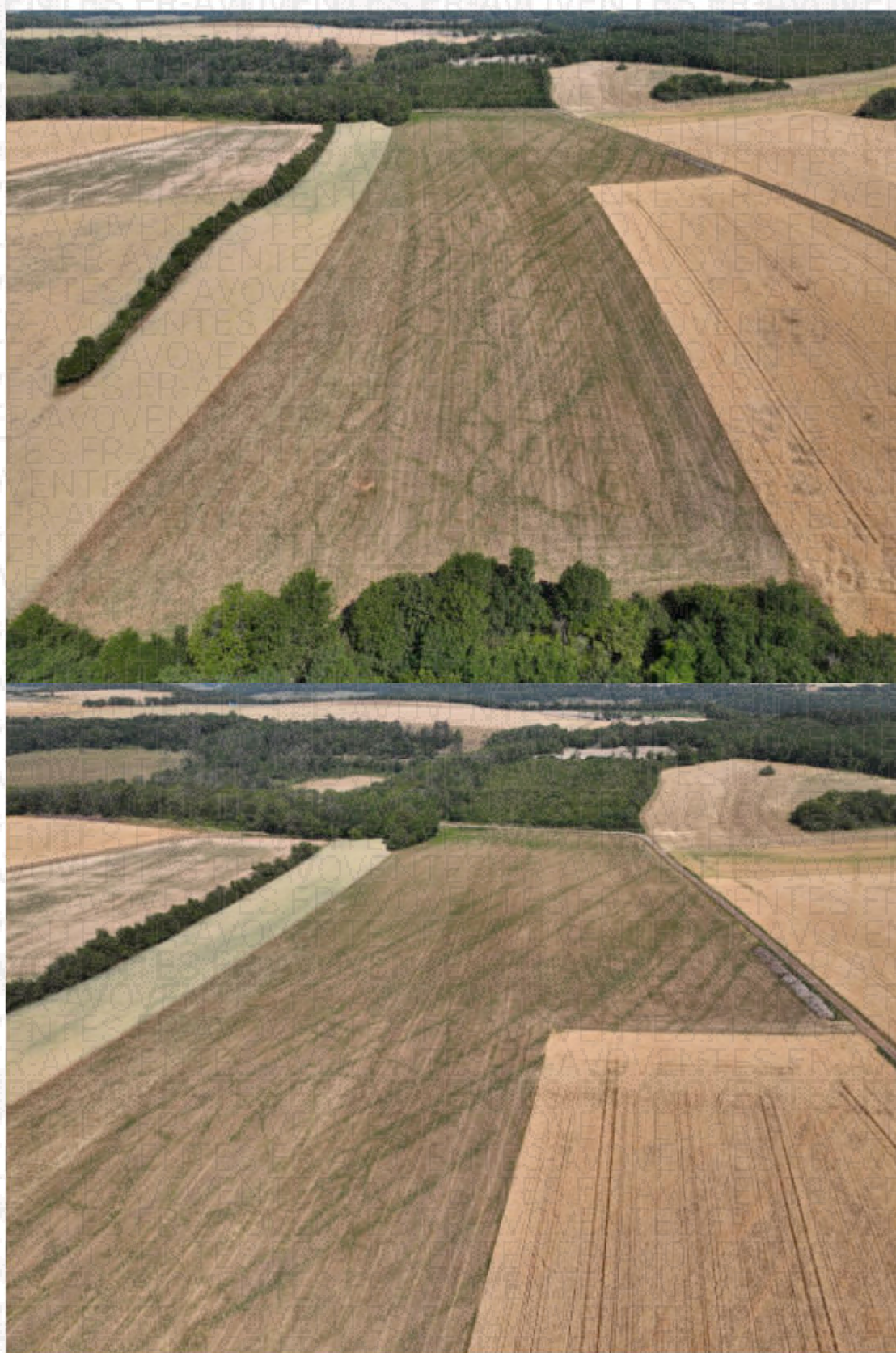
Louée à ECHANNAY, demeurant 5 impasse de la Doue à (21540)
Le bail qui m'a été présenté par l'occupant figure en annexe du présent.

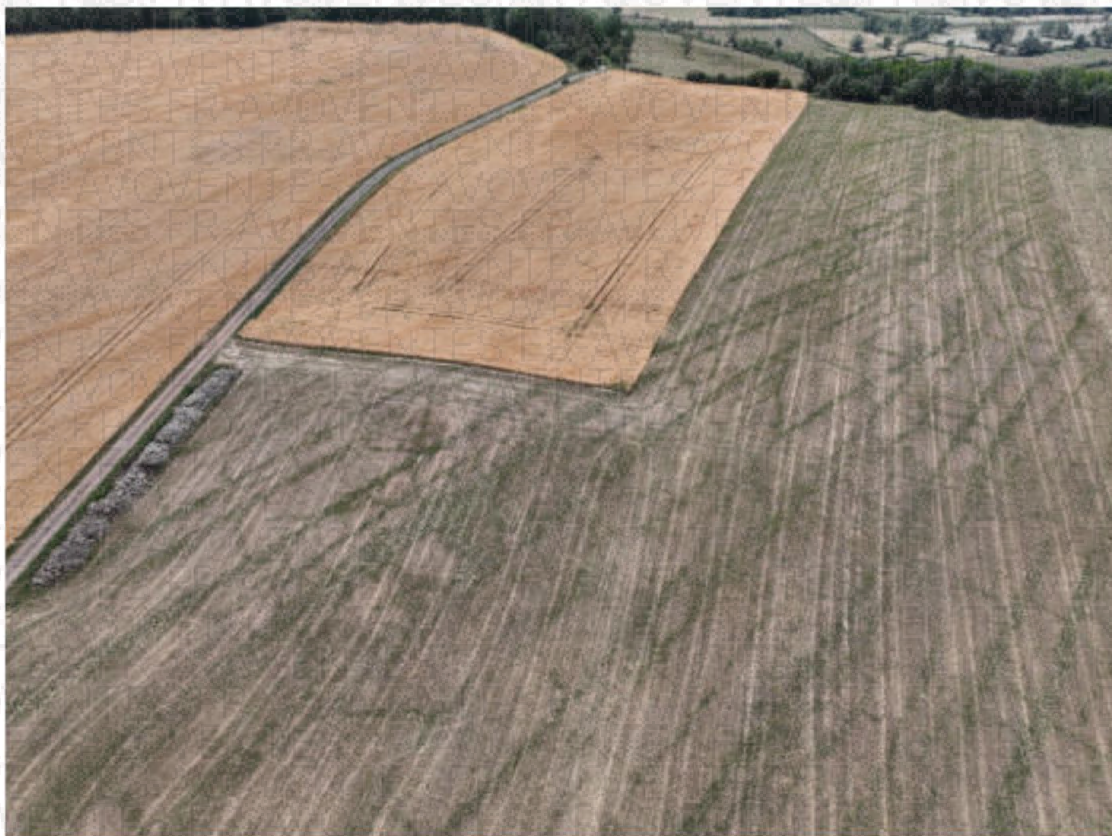
- Culture :

En luzerne pour cette période



- Photographies







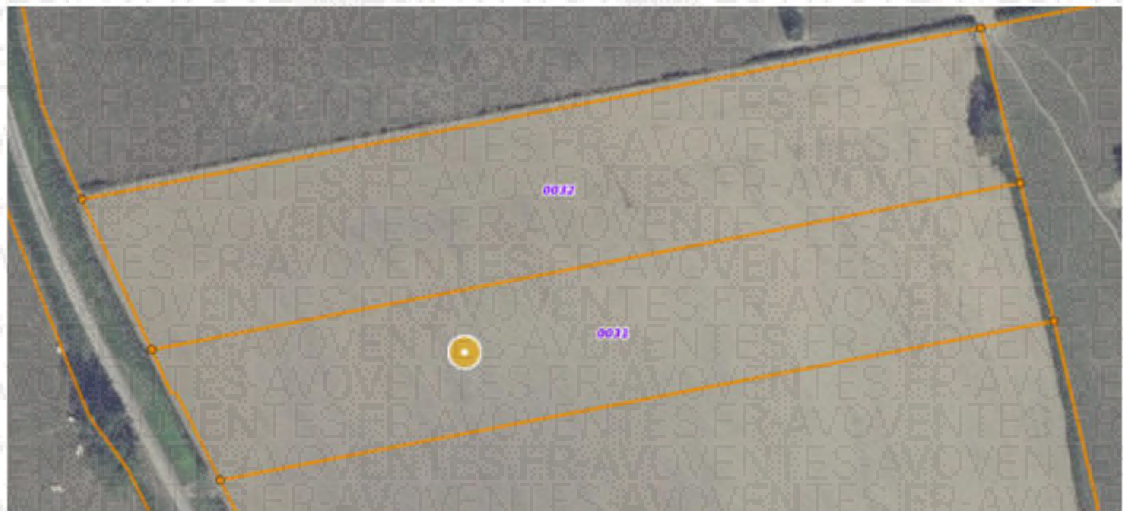
LOT 2

1) EN CHANRON

Une parcelle en nature de terre, lieudit « En Chanron », cadastrée section WC n° 31, d'une superficie de 74a 95ca,

Une parcelle en nature de terre, lieudit « En Chanron », cadastrée section WC n° 32, d'une superficie de 88a 26ca,

- Situation cadastrale



Les deux parcelles sont contiguës

- Conditions d'occupation

Louées à

Le bail remis est en annexe du présent procès-verbal.

- Cultures

En céréales



- Photographies





2) LES MUREES ET AU PARTERRE

- . Une parcelle en nature de terre, lieudit « Les Murées », cadastrée section WD n° 7, d'une superficie de 6ha 38a 29ca,
- . Une parcelle en nature de terre, lieudit « Au Parterre », cadastrée section WD n° 33, d'une superficie de 09a 35ca.

- Situation cadastrale



Les deux parcelles sont contigües.

- Conditions d'occupation

me déclare que loue la parcelle WD 7 mais ne m'a pas présenté de bail.
Il m'indique ne pas être mesure de me renseigner sur les conditions d'occupation de la parcelle WD 33 qui est contigüe.

- Culture

En prairie



- Photographies





ANNEXE 1 – BAIL

BAIL A FERME

©AVOVENTES.FR

Le bailleur déclare donner à bail à ferme les immeubles ci-dessous désignés, aux conditions générales du statut du fermage et du bail type en vigueur dans le département.

DESIGNATION DES IMMEUBLES LOUES

Voir la désignation faite au verso.

ETAT DES LIEUX

Les preneurs prennent les lieux dans l'état où ils se trouvent. (1)

Un état des lieux pourra être dressé contradictoirement, à frais communs, au plus tard dans les trois mois de l'entrée en jouissance et annexé au présent contrat. (1)

REGULARITE DE LA SITUATION DU PRENEUR VIS-À-VIS du CONTROLE DES STRUCTURES

Le preneur déclare, qu'en dehors des superficies comprises dans le présent bail, il exploite une superficie de.....

1^{ère} variante (1)

- Le preneur déclare être en conformité avec la législation sur le contrôle des structures.

2^{ème} variante (1)

- Les preneurs déclarent avoir été autorisés à exploiter l'exploitation agricole, objet du présent bail, en vertu de l'autorisation administrative délivrée par en date du, dont une copie demeurera annexée aux présentes après avoir été visée par les parties.

3^{ème} variante (1)

- Les preneurs déclarent n'avoir pas encore obtenu l'autorisation administrative leur permettant d'exploiter l'exploitation agricole objet du présent bail.

En conséquence, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative. Etant fait observé qu'à défaut, par les preneurs, de demander cette autorisation dans le délai prescrit par l'autorité administrative ou en cas de refus définitif de celle-ci, les bailleurs pourront demander la nullité du présent bail conformément à l'article L. 331-6 du Code Rural.

DUREE DU BAIL

Le bail est conclu pour une durée de 9 années entières et consécutives, commençant le 1^{er} Janvier 2025... et se terminant le 31 Décembre 2043...



Le bail est consenti moyennant un fermage de 140 euros, qui sera actualisé chaque année par l'indice des fermages. Lequel fermage sera versé à M^{me} MAINTAVES le 15 JANVIER et les de chaque année. La première échéance étant celle du 15 JANVIER 2006.

Loué avec les droits à primes uniques

Les frais du présent bail sont à la charge du preneur. Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties évaluent le fermage ci-dessus à la somme annuelle euros.

Le présent bail sera présenté à l'enregistrement dans le mois de sa date de signature.

(1) Rayer les mentions inutiles
(2) Toute signature doit être précédée de la mention « Lu et Approuvé »

Un domaine situé sur les territoires de :
comprenant :

- Une maison d'habitation
- Des bâtiments d'exploitation
- Des terres et prés

Figurant au cadastre comme suit :

Section	N°	Lieux Dits	Nature – Prés P. Terre et Autres Classe (Voir Arrêté Préfectoral)	Superficie	Prix à l'hectare	Prix ramené à la surface
ZA	92	Sur l'auge	T	0,9787		
ZA	92	Sur l'auge	T	0,9787		
SUPERFICIE TOTALE (environ)				1 Ha 95 a 74 ca	TOTAL	

ANNEXE 2 – BAL PHILIPPE

DATE A FERMER

ATTENZIONE PRESSIONI:

1.000

©AVOVENTES.FR

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur déclare donner à bail à ferme les immeubles ci-dessous désignés, aux conditions générales du présent bail et du bail type en vigueur dans le département.

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES LOUÉS

Voir la désignation faite au verso.

ÉTAT DES LIEUX

Les preneurs prennent les lieux dans l'état où ils se trouvent (1)

L'état des lieux pourra être dressé contradictoirement, à frais communs, au plus tard dans les trois mois de la jouissance et annexé au présent contrat (1)

RÉGULARITÉ DE LA SITUATION DU PRENEUR VIS-À-VIS DU CONTRÔLE DES STRUCTURES

Le preneur déclare, qu'en dehors des superficies comprises dans le présent bail, il exploite une superficie de m².

1^{ère} variante (1)

Le preneur déclare être en conformité avec la législation sur le contrôle des structures.

2^{ème} variante (1)

Les preneurs déclarent avoir été autorisés à exploiter l'exploitation agricole, objet du présent bail, en l'autorisation administrative délivrée par en date du
dont une copie demeurera annexée aux présentes après avoir été visée par les parties.

3^{ème} variante (1)

Les preneurs déclarent n'avoir pas encore obtenu l'autorisation administrative leur permettant d'exploiter l'exploitation agricole, objet du présent bail.

En conséquence, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative. En conséquence, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative. En conséquence, le présent bail est consenti sous réserve de l'obtention de cette autorisation administrative.

DURÉE DU BAIL

Le bail est conclu pour une durée de années entières et consécutives, commençant le et se terminant le 2013.



PRIN DU BAIL

Le bail est consenti moyennant un fermage annuel de 122 €, qui sera actualisé chaque année par l'index ITC. Lequel fermage sera versé en 12 annuités. La première échéance étant celle du 15 Janvier, et les suivantes...

CLAUSES PARTICULIÈRES

Le bail est consenti avec les clauses ci-dessous...

FRAIS DE BAIL ET D'ENREGISTREMENT

Les frais du présent bail sont à la charge du preneur. Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties conviennent que le fermage ci-dessus est la somme annuelle de 1222 euros.

Le présent bail pourra être présenté à l'enregistrement dans le mois de sa date de signature.

Le bail est consenti moyennant un fermage annuel de 1222 €, qui sera actualisé chaque année par l'index ITC.

Le bail est consenti moyennant un fermage annuel de 1222 €, qui sera actualisé chaque année par l'index ITC.

Fait en trois exemplaires

Arrière le 15 Décembre 2025

Signatures (2)

Le bail est consenti moyennant un fermage annuel de 1222 €, qui sera actualisé chaque année par l'index ITC.

DESIGNATION DES IMMEUBLES LOUES

Le bail est consenti sur le territoire de : 1222

- une maison d'habitation
- des bâtiments d'exploitation
- des terres

Le bail est consenti sur le territoire de : 1222

Section	Numéro	Lieux-Dits	Nature Près P Terre et autres Classe (voir arrêté préfectoral)	Superficie	Prix à l'hectare	Prix ra- à la sui
1222	31	Em Chamon	P	1222	1222	1222
1222	32		P	1222	1222	1222

SUPERFICIE TOTALE (environ)

1222 Ha 63a 62ca

TOTAL



De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Art A 444-29 du C.Com	225,45 €
Sous-Total	456,21 €
TVA 20%	91,24 €
Total TTC	547,45 €

Thomas SOULARD



WWW.ADLITEM.FR