

DROITS D'ENREGISTREMENT

SUR ETAT : 125,00 €

CONTRAT DE GESTION FORESTIERE
par la SAS Abbaye de Pierredon
au profit de l'Office National des Forêts

OLVR/
203757.01

L'AN DEUX MILLE NEUF

Le six mai,

**A AVIGNON (Vaucluse), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Olivier LAPEYRE, Notaire membre de la Société Civile
Professionnelle « Olivier LAPEYRE, Alain DUCROS et Alexandre AUDEMARD
notaires associés », titulaire d'un office notarial, à AVIGNON, 1 rue des Ciseaux
d'Or,**

**A reçu le présent acte contenant Contrat de gestion forestière, en
application des articles L.224-6 et R.224-4 à R.224-15 du Code forestier**

ENTRE :

**1°) La société dénommée « ABBAYE DE PIERREDON », société par actions
simplifiée au capital de 37.000,00 euros, dont le siège est à SAINT REMY DE
PROVENCE (Bouches du Rhône), Domaine de Pierredon, inscrite au répertoire
SIREN sous le numéro 442.972.402, et immatriculée au registre du commerce et des
sociétés de TARASCON,**

**Représentée par sa gérante Mme Mariarosa FACHINETTI gérante statutaire,
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.**

**2°) La société dénommée « CHATEAU DE PIERREDON » société civile
immobilière au capital de 1.000 Euros dont le siège est à SAINT REMY DE
PROVENCE (bouches du Rhône) Domaine de Pierredon, inscrite au Répertoire
SIREN sous le numéro 442.201.869 et immatriculée au registre du commerce et des
sociétés de TARASCON,**

**Représentée par sa gérante Mme Mariarosa FACHINETTI gérante statutaire,
ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts.**

**3°) Monsieur Sandro TOLLARI, étudiant demeurant à BREST (Finistère) 9
rue Keravel,**

Né à PABU (Côtes d'Armor) le 11 Avril 1980,

Célibataire,

De nationalité française.

«Résident» au sens de la réglementation fiscale.

JA

Mme FACHINETTI et Mr TOLLARI non ici présents mais représentés par Mlle Valérie RENOUD notaire assistant domiciliée à AVIGNON 1 rue des Ciseaux d'Or et ici présente, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu de procurations sous seings privés demeurrées ci-annexées,

Ci-après dénommés "le Propriétaire" ensemble d'une part

Et L'OFFICE NATIONAL DES FORETS, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, dont le siège est à PARIS (12^{ème} Arrt) 2 avenue de Saint Mandé,

Représenté par Monsieur Jean-Pierre VIGUIER, directeur de l'Agence ONF Bouches du Rhône Vaucluse, domicilié à AVIGNON 1175 chemin du Lavarin, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délégation de pouvoir du directeur général de l'ONF accordée le 22 Octobre 2004 sous le n°2004-07 (diffusion par instruction n°04-T-51 du 22 Octobre 2004), conformément à l'article R.224-9 du Code Forestier,

Mr VOISIN non ici présent mais représentée par Mlle Jocelyne AIGOIN clerc de notaire domiciliée à AVIGNON 1 rue des Ciseaux d'Or et ici présente, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une procuration sous seings privés demeurée ci-annexée,

Ci-après dénommé "l'ONF" d'autre part

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

OBJET DE LA CONVENTION

Le propriétaire souscrit l'engagement de gérer durablement les parcelles ci-après identifiées et en confier la mise en oeuvre à l'ONF, conformément au plan simple de gestion qui sera présenté à l'agrément du CRPF avant le 31 Janvier 2008.

MISSIONS CONFIEES A L'ONF

1°) Missions de conservation (art.R.224-6 CF) assurées par l'ONF

- garderie des bois
- surveillance de l'exploitation des coupes
- surveillance de l'exercice des droits d'usage
- répression des infractions forestières
- répression des infractions de chasse

2°) Missions de régie (art. R 224-7 CF) assurées par l'ONF

- marques et estimation des coupes
- surveillance et direction des travaux de repeuplement
- étude, surveillance et direction des travaux d'entretien

3°) Missions diverses (art.228-6 CF) assurées par l'ONF

- rédaction et mise au point du plan simple de gestion
- ventes amiables
- exécution en régie de travaux d'amélioration
- gestion du sylvo-pastoralisme

REPRESENTANTS DU PROPRIETAIRE ET DE L'ONF

Pour le suivie des missions prévues au présent contrat, sont désignés comme représentants permanents :

* du propriétaire : Mr Lorenzo PELLICOLI,

* de l'ONF : Mr David TRESMONTANT, responsable de l'unité territoriale Grand Avignon Alpilles.

[Signature]

JA

[Signature]

MODALITES D'APPLICATION

1°) Gestion technique

* Plan simple de gestion : le propriétaire confie à l'ONF l'étude et la rédaction d'un plan simple de gestion des parcelles forestières faisant l'objet du présent contrat. Cette mission inclut les prestations suivantes : description et cartographie des peuplements, diagnostic, analyse des enjeux, détermination des objectifs à moyen et long terme, programmation pluriannuelle des coupes et des travaux. Le document final sera soumis à l'approbation du propriétaire, qui le proposera à l'agrément du Centre Régional de la Propriété Forestière.

* Conservation : l'ONF effectuera au moins quatre (4) visites de contrôle général par an. Après chaque visite, il rendra compte au propriétaire des modifications constatées en ce qui concerne l'état du patrimoine boisé, ses limites, les infrastructures de desserte et les activités des tiers.

En outre, sur chaque coupe en cours de réalisation, l'ONF effectuera au moins quatre (4) visites de surveillance par mois, pour vérifier la conformité des opérations au cahier des charges à respecter par l'exploitant.

Les procès-verbaux relatifs aux infractions forestières constatées lors de ces contrôles seront établis par l'ONF et instruits selon les mêmes modalités que pour les forêts relevant du régime forestier. Notamment, les poursuites en réparation demandées par le propriétaire et le recouvrement des dommages et intérêts par les agents du Trésor seront effectuées sans frais.

* Régie : un programme des travaux et des coupes à réaliser sur l'exercice suivant sera présenté par l'ONF au propriétaire avant la fin de chaque mois d'octobre. Ce programme sera établi par l'ONF en conformité avec le plan simple de gestion agréé et en respectant les contraintes et objectifs généraux définis par le propriétaire, notamment en termes budgétaires. Avant la fin du mois de novembre, au vu de ce programme, le propriétaire arrêtera la liste des opérations de régie confiées à l'ONF pour l'année suivante.

2°) Gestion administrative et financière, mandats de l'ONF

* Budget : le propriétaire notifiera à l'ONF le budget annuel qu'il aura adopté, avant la fin du mois de novembre de l'année précédant celle au titre de laquelle il est établi. Le propriétaire peut réaliser par lui-même certaines tâches qu'il spécifiera à l'ONF.

* Ventes de bois : l'ONF se chargera de l'organisation des ventes de bois, de la préparation des contrats et de l'émission des avis de paiement correspondants. Le propriétaire donne mandat à l'ONF pour conclure en son nom et pour son compte, les contrats de vente de bois d'un montant hors taxes inférieur à CINQ MILLE EUROS (5.000 €). L'ONF organisera le recouvrement amiable des paiements, et alertera le propriétaire en cas de difficultés ou de contentieux.

* Baux de chasse : l'ONF procédera à la négociation et à la préparation des baux de chasse.

* Subventions : l'ONF procédera au montage, à l'instruction et au suivi des demandes de subventions forestières, auprès des services de l'Etat et des collectivités territoriales. Le propriétaire donne mandat à l'ONF pour présenter ces demandes en son nom et pour son compte.

f JA /

DISPOSITIONS FINANCIERES

1°) Rémunération de l'ONF

La rémunération de l'ONF se compose d'une partie fixe et de plusieurs parties variables en fonction de l'importance des missions de régie et des autres missions.

Pour les missions de conservation, pour la préparation et le suivi des ventes de bois, pour la préparation et le suivi des baux de chasse, pour l'instruction et le suivi des demandes de subvention et la gestion du sylvopastoralisme, la rémunération est fixée forfaitairement à CINQ MILLE EUROS (5.000 €) hors taxes par an.

Pour l'étude et la rédaction du plan simple de gestion, la rémunération est fixée à 15 euros HT par hectare concerné.

Pour la marque et l'estimation des coupes, la rémunération sera fixée par négociation avec le propriétaire avant opération.

Pour l'étude, la surveillance et la direction des travaux, la rémunération sera fixée annuellement, sur proposition de l'ONF, en s'appuyant sur le programme approuvé par le propriétaire. Elle n'excédera pas 15 % du montant total des travaux programmés.

Pour l'exécution des travaux en régie, la rémunération sera fixée annuellement, sur proposition de l'ONF, en s'appuyant sur le programme approuvé par le propriétaire.

2°) Modalités de paiement

Les éléments de rémunération seront payés par le propriétaire au vu de factures établies par l'ONF, dans les 30 jours suivant leur émission.

3°) Actualisation des prix

Chaque année, à la date anniversaire de la signature du présent contrat, les montants indiqués à l'article 5-1 seront révisés en fonction de l'évolution de l'indice SYNTEC (honoraires des sociétés assujetties à la TVA).

Les rémunérations fixées à l'article "rémunération de l'ONF" seront réévaluées selon la formule : $R(n) = R(1) \times \text{SYNTEC}(n) / \text{SYNTEC}(1)$ où :

- R(n) est le nouveau montant unitaire de la rémunération de la mission,
- R(1) est le montant initial fixé à l'article "rémunération de l'ONF",
- SYNTEC(1) est la dernière valeur de l'indice connue au jour de la signature du contrat soit (valeur)
- SYNTEC(n) est la dernière valeur de l'indice connue, à la date anniversaire du contrat.

4°) TVA

L'ONF étant assujetti à la TVA, celle-ci sera facturée au propriétaire en sus du prix hors taxes convenu. Le taux appliqué sera celui en vigueur au moment de la facturation.

DROIT DES TIERS

Le présent contrat ne transfère à l'ONF aucun droit de jouissance ou d'usage de la forêt, le propriétaire en conservant la plénitude.

Le propriétaire s'engage à informer l'ONF de l'existence de tout contrat, convention ou servitude concernant les parcelles visées en annexe et à informer ses ayants-droit des termes du présent contrat.

ASSURANCES

L'ONF déclare être assuré pour sa responsabilité civile professionnelle. Au jour de la signature du présent contrat, cette responsabilité est assurée auprès de



JA



AXA France IARD, 26 rue Drouot à PARIS (9^{ème} Arrt), contrat n°316.990.9104, pour un montant de 8.000.000 euros, par sinistre et pour l'ensemble des dommages.

L'ONF s'engage à informer le propriétaire de toute modification intervenant au cours de la convention quant à la couverture de sa responsabilité civile.

DUREE ET ETENDUE DE LA CONVENTION

Le présent contrat est conclu pour une durée de dix ans à compter de sa signature. A l'issue de ce délai, il sera renouvelé par tacite reconduction d'année en année, sauf dénonciation par l'une des parties au moins trois mois avant la date anniversaire, par courrier recommandé.

En cas de vente d'une partie du patrimoine décrit en annexe, un avenant pourra être établi et précisera les parcelles dont la gestion demeure confiée à l'ONF.

En cas d'acquisition de nouvelles parcelles par le propriétaire, un avenant pourra être établi de façon à incorporer les nouvelles parcelles au domaine géré par l'ONF en application du présent contrat.

REGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige sur l'application du présent contrat, les dispositions suivantes seront successivement mises en oeuvre :

- concertation amiable entre le représentant local de l'ONF et le propriétaire,
- mise en demeure de satisfaire aux obligations contractuelles, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut d'accord amiable, la résiliation du contrat pourra être demandée auprès du Tribunal dans le ressort duquel sera situé l'objet du litige.

DESIGNATION DES BIENS

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé ci-après la désignation et l'origine de propriété des immeubles objets des présentes :

1°) Biens appartenant en totalité en pleine propriété à la SAS ABBAYE DE PIERREDON

Commune d'EYGALIERES : deux parcelles non bâties situées à EYGALIERES (Bouches du Rhône) lieudit « Vallorouse », en nature de bois taillis et de lande, cadastrées S°CP n°45 pour 53a 40ca, et S°CP n°52 pour 5ha 37a 40ca, soit ensemble cinq hectares quatre-vingt dix ares et quatre-vingt centiares (5ha 90a 80ca).

Commune de SAINT REMY DE PROVENCE : Une partie d'un ensemble immobilier dénommé « Domaine de Pierredon » comprenant des terres et landes, avec ruines, le tout cadastré :

Section	N°s	Lieudit	Surface
HT	120	La Vallongue	00 23 63
HT	124	«	01 13 37
HT	125	La Vallongue	40 97 50
HT	193	La Vallongue	00 15 46
HT	194	«	00 41 88
HT	197	«	03 59 82
HT	198	«	00 45 09
HT	203	«	00 40 37
HV	132	Pierredon	00 30 51

JA 7

HV	133	«	00 78 25
HV	134	«	00 81 00
HV	135	«	06 50 87
HV	161	«	01 47 25
HV	162	«	305 84 88
HV	163	«	49 15 71
HV	165	«	00 09 64
HV	169	«	00 61 68
HV	170	«	23 18 28
HV	173	«	00 44 60

Soit une contenance totale de quatre cent trente six hectares cinquante neuf ares et soixante dix-neuf centiares (436ha 59a 79ca).

Origine de propriété : Lesdites parcelles appartiennent en pleine propriété et jouissance à la SAS ABBAYE DE PIERREDON par suite des actes suivants :

- à hauteur d'un tiers indivis en pleine propriété, pour les avoir acquis suivant acte reçu par Me LAPEYRE notaire soussigné le 8 Mars 2003 contenant vente sous condition suspensive par Mme Jeannine Rose Félicienne MARTIN épouse de Mr Elie Henri ESTOUR, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

La levée des conditions suspensives a été constatée suivant acte reçu par ledit notaire les 28 et 31 Mars 2003, et le tout publié à la Conservation des Hypothèques de TARASCON le 20 Mai 2003 vol.2003 P n°2602.

- à hauteur de deux tiers indivis en pleine propriété, pour les avoir acquis ce jour, préalablement aux présentes, suivant acte reçu par Me LAPEYRE notaire soussigné, contenant vente par les Consorts TOLLARI, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Ladite acquisition sera publiée préalablement ou en même temps que les présentes.

Antérieurement, lesdits biens appartenaient à hauteur d'un tiers indivis chacun en pleine propriété, à Mrs Claude et Sandro TOLLARI-MARTIN, par suite des actes et faits suivants :

* Pour 1/3 indivis appartenant à Mr Claude TOLLARI-MARTIN : attestation immobilière de propriété après décès de son père, Mr MARTIN-ROCH établie par Me LAPEYRE notaire soussigné le 28 Août 2002 et publiée à la Conservation des Hypothèques de TARASCON le 17 Septembre 2002 vol.2002 P n°5647,

Suivie d'une attestation immobilière de propriété après décès de sa mère, Mme Claire FONTANA veuve de Mr MARTIN-ROCH établie par Me LAPEYRE notaire soussigné le même jour et publiée à la Conservation des Hypothèques de TARASCON le 17 Septembre 2002 vol.2002 P n°5648.

* Pour 1/3 indivis appartenant à Sandro TOLLARI : donation entre vifs consentie par son père Claude TOLLARI-MARTIN suivant acte reçu par Me LAPEYRE le 28 Août 2002 et publié à la Conservation des Hypothèques de TARASCON le 17 Septembre 2002 vol.2002 P n°5649.

2°) Biens dont la SAS ABBAYE DE PIERREDON est emphytéote et les Consorts TOLLARI-MARTIN/ SCI CHATEAU DE PIERREDON propriétaires

Commune de SAINT REMY DE PROVENCE : la partie sud-est d'un ensemble immobilier dénommé « Domaine de Pierredon » et comprenant parcelles en nature de landes, bois et terres, le tout cadastré :

SA 7

Section	N°s	Lieudit	Surface
HV	111	Pierredon	50 15 86
HV	113	«	00 16 25
HV	114	«	00 25 00
HV	115	«	00 82 93
HV	116	«	01 45 50
HV	117	«	00 23 25
HV	119	«	00 88 00
HV	120	«	01 55 00
HV	121	«	00 73 25
HV	122	«	08 91 50
HV	123	«	00 63 25
HV	124	«	02 15 75
HV	125	«	01 67 00
HV	126	«	00 66 25
HV	127	«	01 25 87
HV	128	«	00 71 00
HV	129	«	04 41 50
HV	130	«	00 56 50
HV	131	«	01 23 50
HV	136	«	00 47 75
HV	137	«	01 20 25
HV	138	«	15 89 00
HV	139	«	00 28 75
HV	140	«	00 43 16
HV	141	«	01 32 00
HV	142	«	22 50 00
HV	143	«	02 65 75
HV	144	«	01 54 25
HV	145	«	01 95 50
HV	146	«	00 50 75
HV	147	«	01 89 25
HV	148	«	17 36 75
HV	149	«	01 85 00
HV	150	«	02 05 50
HV	151	«	02 67 25
HV	152	«	01 31 75
HV	153	«	00 26 25
HV	154	«	01 33 25
HV	155	«	01 14 50
HV	156	«	00 56 54
HV	157	«	00 39 00
HV	158	«	00 79 00
HV	159	«	00 55 75
HV	160	«	02 03 50
HV	164	«	17 97 60
HV	166	«	11 14 20
HV	167	«	00 91 20
HV	176	«	00 75 54
HV	112	«	00 00 25

Soit une contenance totale de cent quatre-vingt douze hectares vingt-six ares et quarante centiares (192ha 26a 40ca).

Etant précisé que seule la partie boisée des parcelles sus-désignées est concernée par le contrat de gestion objet des présentes, soit une surface de 161ha 75a 57ca.

1 JA 1

Origine de propriété : Les biens objets des présentes appartiennent en pleine propriété et jouissance, savoir :

* à hauteur d'une moitié indivise à la SCI CHATEAU DE PIERREDON, comparante aux présentes, pour les avoir acquis dans cette proportion suivant acte reçu ce jour par Me LAPEYRE notaire soussigné, contenant vente par Mr SAndro TOLLARI, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Ladite acquisition sera publiée à la Conservation des Hypothèques de TARASCON préalablement ou en même temps que les présentes.

* à hauteur de l'autre moitié indivise à Mr Claude TOLLARI MARTIN pour l'avoir recueilli avec plus grande contenance, dans la succession de sa mère : Mme Claire FONTANA veuve de Mr Jean Joseph Marius Roch MARTIN dit MARTIN ROCH, née à GARDANNE (13) le 30 Juillet 1925, demeurant en son vivant à ST REMY DE PROVENCE Château de Pierredon, et décédée à SAINT REMY DE PROVENCE le 27 Juin 1999,

Laissant pour seul héritier son fils adoptif : Mr Claude TOLLARI-MARTIN, habile à recueillir l'intégralité de la succession, ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété après décès reçu par Me LAPEYRE notaire soussigné le 19 Juillet 2001.

Une attestation immobilière de propriété concernant lesdits biens a été établie par Me LAPEYRE notaire soussigné le 23 Juillet 2001 et publiée à la Conservation des Hypothèques de TARASCON le 25 Juillet 2001 vol.2001 P n°4133.

Etant également précisé que la SAS ABBAYE DE PIERREDON est emphytéote de la totalité desdites parcelles, par suite d'un bail reçu par Me LAPEYRE Notaire soussigné le 5 Avril 2002 publiée à la Conservation des Hypothèques de TARASCON le 16 Juillet 2002 vol.2002 P n°4208.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DISPENSE DE PUBLICITE FONCIERE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné de faire publier le présent acte à la conservation des hypothèques.

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés et acquittés par la SAS Abbaye de Pierredon, ainsi que son représentant s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège de l'Office Notarial.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre

[Signature] *SA* *[Signature]*

à certaines administrations. Vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Olivier LAPEYRE, Alain DUCROS et Alexandre AUDEMARD, Notaires associés à AVIGNON (Vaucluse), 1 rue des Ciseaux d'Or. Téléphone : 04.90.80.77.77 Télécopie : 04.90.86.19.51 Courriel : ciseauxdor@notaires.fr.

DONT ACTE SUR NEUF PAGES

Comprenant

- renvoi approuvé : /
- barre tirée dans des blancs : /
- blanc bâtonné : /
- ligne entière rayée : /
- chiffre rayé nul : /
- mot nul : /

Paraphes

f
SA 9

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite par le Notaire soussigné, les parties ont signé le présent acte avec ledit Notaire.
Suivent les signatures.