

**Contacts :**

[Les.truffieres.du.berry@gmail.com](mailto:Les.truffieres.du.berry@gmail.com)

09.51.66.20.33

Lieu-dit « Thuet », 18340 Plaimpied-Givaud.

 @lestruffieresd2

 [Les Truffières du Berry | Facebook](#)

## Contrat de vente et d'exploitation d'arbre(s) truffier(s)

Contrat établi entre :

-d'une part, la SAS Les Truffières du Berry®, Société à action simplifiée à capital variable, enregistrée au registre du commerce de BOURGES et dont le siège social est situé à « Thuet » 18 340 Plaimpied-Givaudins, représentée par son Président en exercice, Monsieur Olivier THEBAUT, ayant tout pouvoir à cet effet,

Ci-après dénommé, l'exploitant

-d'autre part, \_\_\_\_\_ (né le \_\_/\_\_/\_\_), résidant \_\_\_\_\_

ci-après dénommé(e) « le (ou les) copropriétaire(s) »,

### **Article 1** : objet du contrat

Ce contrat a vocation à déterminer les relations liant l'exploitant et le copropriétaire dans le cadre d'une activité de trufficulture. Les objectifs sont de trois ordres :

- Planter, protéger et entretenir le(s) arbres truffiers du copropriétaire afin de valoriser ceux-ci,
- Développer la production et la récolte de truffes, sa consommation et/ou sa commercialisation, dans le cadre d'une agriculture biologique
- Assurer une traçabilité et une transparence parfaite sur l'évolution (croissance, entretien, taille...) et la production (nombres de truffes, poids, type, qualité).

Ces objectifs sont respectueux des valeurs et de l'éthique des Truffières du Berry ® reprises en annexe 3 du présent contrat.

### **Article 2** : description des arbres truffiers détenus par le copropriétaire

Le copropriétaire détient les arbres suivants, en tant que bien mobilier, dans le respect des valeurs de la déclaration universelle des droits de l'arbre :

Type	Millésime	Parcelle	Références de localisation	Date de plantation	Nom de baptême (optionnel)
Chêne	2021	JC	_____	Automne 2022	

**Tous les plants sont mycorhizés au *Tuber Melanosporum*, couramment appelée « truffe noire ».**

Le millésime correspond à l'année de germination du plant ou de consolidation de la mycorhization en pépinière.

La parcelle et les références de géolocalisation font l'objet d'une cartographie précise figurant en annexe 1 et devant respecter la clause de confidentialité prévue à l'article 3.

La propriété de l'arbre s'étend à l'ensemble végétal (système racinaire, tronc, branche,

Parafe des deux parties



feuillage) et ne comprend pas la copropriétaire foncière du terrain.

### Articles 3 : droits et obligations du copropriétaire

Les droits du copropriétaire :

- **Le droit d'information**, défini comme étant une information périodique exhaustive fournie par l'exploitant, sur l'évolution de chacun de ses arbres (taille, état de santé, production, soins reçus dont le réensemencement le cas échéant) assortie d'au moins une photo numérique annuelle permettant de constater l'évolution de ceux-ci,
- **Le droit de visite**, consistant à pouvoir venir in situ « rendre visite » à ses arbres.
- **Le droit de jouissance de 75% de la production (en poids)**, selon le mode de pondération défini à l'article 3, permettant de mutualiser les profits et les risques,
- **Le droit de récupération de ses arbres**, permettant au copropriétaire, à ses frais et risques, de pouvoir récupérer ses arbres dans le but de les replanter ailleurs. Nous déconseillons cela, notamment du fait que la production de la truffe résulte d'une symbiose entre un champignon et le système racinaire de l'arbre. Le déplantage constitue un traumatisme du système racinaire.
- **Le droit de cession**, permettant au copropriétaire, à tout moment, de revendre un ou plusieurs de ses arbres, considérant notamment que la valeur individuelle de chaque arbre est susceptible d'augmenter fortement les premières années à l'approche de la mise en production. L'exploitant facture toute vente au copropriétaire vendeur forfaitairement à 10% du montant du prix de cession (hors frais d'actes ou autres accessoires) pour couvrir les démarches induites par un changement de copropriétaire.
- **Le droit de baptême**, permettant de donner un nom à chacun de ses arbres. L'arbre bénéficie alors d'une plaque signalétique (anti-corrosion) maintenue à l'arbre. Celle-ci est fournie gratuitement par l'exploitant.
- **Le droit de visionnage en temps réel de la parcelle** (sauf aléa technique, panne...), par webcam accessible depuis le site internet de l'exploitant. Le copropriétaire dispose ainsi d'un droit d'accès visuel. L'exploitant dégage toute responsabilité en cas d'incident technique empêchant totalement ou partiellement le copropriétaire d'avoir accès à ce droit de visionnage et s'engage à rétablir ledit droit à ses frais dans les plus brefs délais.
- **Le droit d'accès aux données détenues par l'exploitant**, dans le cadre de l'application du règlement général de la protection des données (RGPD). L'exploitant exclut toute communication même partielle ou commercialisation de ces données.

Les obligations du copropriétaire :

- **Le règlement du montant des acquisitions**, d'un montant de 125€ TTC par arbre, lequel couvre l'intégralité des coûts de plantation (N plants ensemencés, main d'œuvre, enherbage de la zone, de sécurisation (clôture, haie bocagère le cas



échéant, surveillance visuelle, webcam...) et d'entretien des plants durant la vie de l'arbre, à compter de la signature du présent contrat.

- **La confidentialité.** Les truffes peuvent faire l'objet de vols. Dans ce cadre, le copropriétaire n'est pas autorisé à divulguer la localisation précise des parcelles, à l'exception de ses ayants-droits et de bénéficiaires tiers (assureur), ou des autorités publiques, le cas échéant (police, gendarmerie, autorité judiciaire...) (cf. article 7)
- **L'information de l'exploitant,** préalable à toute visite, afin d'être guidé, accompagné et de bénéficier de l'ensemble des explications souhaitées,
- **L'information de l'exploitant** de tout changement d'information susceptible d'influencer le maintien de la communication entre les deux parties (adresse postale, adresse électronique, n° de téléphone...)
- **L'obtention de l'accord de l'exploitant,** en cas d'intervention visant à déterrer un ou plusieurs de ses arbres, afin d'éviter tout risque pour les autres plants, de permettre un accès à la parcelle et la mise en pot par l'exploitant. L'exploitant se réserve le droit d'effectuer lui-même le déplantage ou de faire appel à des professionnels aux frais du copropriétaire pour y procéder afin de respecter les autres arbres autour de ou des arbres visés par le déplantage.

#### Articles 4 : droits et obligations de l'exploitant

Les obligations de l'exploitant :

- **L'obligation de bons soins,** consistant à mettre en œuvre toute l'expertise de la trufficulture nécessaire à obtenir le meilleur rendement pour chaque arbre. Cette garantie est portée de façon intrinsèque car l'exploitant est aussi copropriétaire d'arbres sur chaque parcelle plantée.
- **L'obligation d'une démarche d'agriculture biologique,** en bannissant tout produit ou substance nocive pour l'environnement ou écotoxique.
- **L'obligation de replanter gratuitement un jeune plant,** en cas de mort de l'arbre avant le début de sa 15<sup>ème</sup> année (déduction faite de l'âge acquis au moment de la plantation). En effet, le taux de mortalité peut atteindre 2% (soit 8 arbres sur 400 pour une parcelle d'un hectare). Cette garantie est aussi portée de façon intrinsèque car l'exploitant a aussi intérêt à obtenir le meilleur rendement sur chaque parcelle plantée. L'arbre mort est valorisé par l'exploitant par broyage par exemple.
- **L'obligation de transparence.** A contrecourant de la tradition trufficultrice, l'exploitant, par un rapport annuel numérique (par message électronique de façon préférentielle) transmet l'ensemble des informations connues sur chaque plant, « état de santé », taille, développement, actions agricoles réalisées, truffes récoltées (taille, poids, qualités, défauts). L'intérêt de cette traçabilité permet d'affiner la valorisation de chaque arbre, profitable à l'ensemble des copropriétaires de la parcelle. Dans ce cadre, les copropriétaires peuvent être présents lors des opérations de cavage (récolte) en avertissant au préalable, au moins 8 jours à l'avance l'exploitant de leur venue afin d'organiser les visites pour éviter un trop grand nombre d'intervenants sur les mêmes journées.

Parafe des deux parties



- **L'obligation d'intervention rapide**, notamment en cas d'évènement naturel, pour mettre en œuvre toutes les actions possibles pour la préservation des arbres.
- **L'obligation de souscription d'un contrat d'assurance** couvrant a minima la responsabilité civile de l'exploitant.

Les droits de l'exploitant :

- Procéder à toute action nécessaire à la préservation des arbres et des récoltes,
- Refuser un nom de baptême non respectueux des valeurs de l'entreprise.
- Agir en justice au nom des copropriétaires en cas d'atteinte à nos arbres (vol, dégradations.) A ce sujet, les copropriétaires donnent mandat à l'exploitant pour déposer toute plainte ou entamer toute action en justice en leur nom et de manière collective.

### Articles 5 : répartition de la récolte et destination

Les principes défendus par l'exploitant, outre la transparence, sont la coopération et la mutualisation. Ainsi, les règles suivantes sont établies :

- Un copropriétaire ne peut détenir plus de 25% des arbres par parcelle d'un hectare. Néanmoins, une même famille peut compter plusieurs copropriétaires, dans la mesure où ces derniers peuvent être parfaitement identifiés individuellement, dans la limite de 49% des arbres de la parcelle.
- Afin de mieux partager les profits notamment pour les copropriétaires d'arbres produisant moins durant un temps, la quotepart de la récolte est calculée ainsi :
  - o 75% de la récolte pour le copropriétaire. Cette quantité est définie par la moyenne par arbre (en kg) de la production de la totalité de la parcelle (quantité totale récoltée/nombre d'arbres de la parcelle), après nettoyage.
  - o 25% de la récolte pour l'exploitant,

Les deux exemples suivants permettent d'illustrer la situation.

#### Exemple 1 non contractuel (arbre produisant plus que la moyenne de la parcelle)

L'année N, l'arbre 2019/JDB/A8 dégage 120 grammes de truffes, au sein d'une parcelle d'un hectare comptant 400 arbres ayant dégagé au total 40 kg (soit une moyenne de 100 grammes par arbre)

Le copropriétaire perçoit 75 grammes et l'exploitant 25 grammes, le reste permettant de niveler la production des arbres moins producteurs).

#### Exemple 2 non contractuel (arbre produisant moins que la moyenne de la parcelle)

L'année N, l'arbre 2019/JDB/A8 dégage 60 grammes de truffes, au sein d'une parcelle d'un hectare comptant 400 arbres ayant dégagé au total 40 kg (soit une moyenne de 100 grammes par arbre). Le copropriétaire perçoit 75 grammes et l'exploitant 25 grammes.

### **Important :**

**Le milieu traditionnel de la trufficulture est marqué d'une certaine obscurité sur les récoltes et**

Parafe des deux parties



**sa destination. Les Truffières du Berry ® garantissent une parfaite transparence de la récolte, car celle-ci contribue à la valorisation individuelle de chacun de nos arbres.**

#### Article 6 : estimation de la production

Aucune garantie ne peut décevement être donnée dans ce domaine. L'exploitant ne peut être tenu responsable en cas de mauvaises récoltes (récoltes en deçà des prévisions estimées) Il sera précisé que l'exploitant a une simple obligation de moyen vis-à-vis des copropriétaires d'arbres et non une obligation de résultat.

Pour autant, à titre indicatif et purement informatif, une parcelle d'un hectare de 400 arbres truffiers plantés et entretenus dans les règles de l'art peut produire, selon les années à partir de l'entrée en production, de 4 à 120 kg, soit de 10 à 300 grammes par arbre.

#### Article 7 : consommation de la production

Chaque année, le copropriétaire se positionne sur le mode de consommation de sa production. Il peut ainsi solliciter tout ou partie de sa récolte directement en truffe et/ou déléguer à l'exploitant tout ou partie de la vente de sa récolte sur les marchés dédiés. Selon la récolte, laquelle dure plusieurs semaines, le copropriétaire peut modifier sa préférence (exemple : la récolte s'avère très bonne, le copropriétaire souhaite recevoir 100 grammes de truffes et nous déléguer la vente de l'excédent).

L'exploitant recevra de chaque copropriétaire les instructions écrites de ce dernier quant à ses souhaits sur le sort de sa récolte, suffisamment à l'avance pour que l'exploitant puisse s'organiser en cas de délégation de vente. A défaut d'avoir reçu les instructions écrites du copropriétaire dans les délais fixés chaque année par l'exploitant, le copropriétaire est considéré comme prenant la totalité de sa récolte pour sa consommation personnelle.

#### Article 8 Acquisition avant plantation

En cas de plantation à venir, le montant des arrhes à acquitter par le copropriétaire s'élève à 25% du montant, à la signature du présent contrat (soit 31,25€ TTC/plant). Le paiement du reliquat est encaissé dans un délai maximum de 30 jours après plantation, suivant facture adressée par l'exploitant à chaque copropriétaire mentionnant l'acompte versé.

Le copropriétaire peut aussi choisir de régler l'intégralité du prix à la commande. Un reçu lui sera alors immédiatement remis.

Le délai maximal de plantation après signature du présent contrat ne peut excéder 12 mois.

Le montant du prix versé est intégralement remboursé en cas de non-réalisation de la plantation dans les délais susmentionnés.

#### Article 9 : acquisition au bénéfice de tiers

Il sera possible qu'un ou plusieurs arbres soi(en)t acquis au nom et pour le compte d'un tiers (dans la cadre de cadeau, mécénat, dons ...). Dans ce cas, l'acquéreur verse au jour de la signature du présent contrat, l'intégralité du prix, en précisant que l'achat est effectué au profit d'un tiers dont il communiquera les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, téléphone et courriel).

Parafe des deux parties



Références des arbres	Nom de baptême (optionnel)	Bénéficiaires si différents (nom, prénoms, adresses, date de naissance, adresse mail.)
JC-21-		

Le tiers bénéficiaire sera averti par l'acquéreur lui-même, par remise du titre de propriété accompagné d'un diplôme « copropriétaire récoltant ».

#### Article 10 : revente

À tout moment, le copropriétaire peut revendre tout ou partie de ses arbres.

Ainsi, le copropriétaire disposant d'une promesse d'achat de tout ou partie des arbres figurant à l'article 2 est tenu d'en informer l'exploitant afin :

- Que ce dernier puisse faire jouer son droit de préemption. En effet, le propriétaire désirant céder son (ou ses) arbre(s), doit notifier son projet à l'exploitant par écrit en indiquant le nombre d'arbres dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée. L'exploitant devra faire connaître dans les 8 jours qui suivent cette notification au propriétaire son intention de préempter et de se porter acquéreur du ou des arbres mis en vente en lieu et place de l'acquéreur pressenti. Si d'aventure l'exploitant ne répond pas dans ce délai, le droit de préemption est considéré comme purgé. De même, si l'exploitant ne souhaite pas se porter acquéreur de la totalité des arbres mis en vente par le propriétaire, il devra faire connaître à ce dernier le nombre exact qu'il souhaite racheter ; le propriétaire étant alors libre de vendre les arbres non préemptés à qui bon lui semble. En tout état de cause, la cession du ou des arbres, faisant l'objet du droit de préemption de l'exploitant, devra intervenir dans le mois qui suit la notification de la décision de préemption au propriétaire.
- Dans le cas où le propriétaire ne souhaite pas préempter ou n'a pas répondu dans le délai fixé ci-dessus, le copropriétaire devra faire connaître son intention de vendre à l'exploitant afin que ce dernier assure les formalités de transfert du présent contrat au profit du nouveau copropriétaire (Rappel des frais de gestion à la charge du vendeur : 10% du prix de cession). Une fois la cession réalisée, un avenant au présent contrat sera alors régularisé entre le nouveau copropriétaire et l'exploitant, sans frais pour ce dernier.

#### Article 11 : droit de rétraction

Conformément aux dispositions en vigueur, le copropriétaire dispose d'un délai de 14 jours pour se rétracter. Le décompte du délai de 14 jours commence le lendemain de la conclusion du présent contrat. Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou jour férié, il est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

#### Article 12 : Réserve de propriété

Chaque arbre est vendu sous réserve de propriété.

L'exploitant se réserve la propriété des arbres vendus jusqu'au paiement intégral de leur prix. En cas de paiement échelonné, il n'y a complet paiement qu'après paiement de toutes les échéances. Les reports d'échéances éventuellement convenus entre les parties seront assortis de la même réserve de propriété.

#### Article 13 : Force majeure

Parafe des deux parties



L'exploitant ne pourra être considéré comme défaillant dans l'exécution de ses obligations, en cas de force majeure. La force majeure s'entend de tout évènement extérieur, imprévisible et irrésistible au sens de l'article 1148 du Code Civil, indépendant de sa volonté et qui échappe à son contrôle, tels que notamment, à titre indicatif et non limitatif : catastrophes naturelles, restrictions gouvernementales, troubles sociaux et émeutes, guerres, grèves totales ou partielles entravant la bonne marche de l'exploitation ainsi que l'interruption des transports, de la fourniture de matières premières... Dans les cinq jours ouvrés de la survenance d'un tel évènement, l'exploitant s'engage à notifier le cas de force majeure à chaque copropriétaire par tout moyen de communication et à en apporter la preuve.

La survenance d'un cas de force majeure a pour effet de suspendre l'exécution des obligations contractuelles de l'exploitant.

#### Article 14 - Propriété industrielle et commerciale

Les logos, dessins, marques... apposés sur les arbres et documents de l'exploitant demeurent la propriété de ce dernier : ils ne peuvent donc être communiqués à des tiers sous quelques motifs que ce soit par les copropriétaires.

La vente des arbres ne confère aucun droit à un copropriétaire sur les marques ou signes distinctifs apposés sur les arbres, truffes et documents administratifs ou publicitaires de l'exploitant.

Le copropriétaire s'interdit d'utiliser toute référence aux Marques, logos, dessins ... à titre personnel ou professionnel, sans l'autorisation préalable et écrite de l'exploitant.

L'exploitant se réserve le droit de refuser la diffusion de messages publicitaires qui seraient dénigrant ou portant atteinte à son image.

#### Article 15 : Entrée en vigueur et durée

Le présent contrat prend effet à sa date de signature, est conclu pour une durée qui ne saurait excéder 99 ans, sauf cas de résiliation anticipée mentionné à l'article 16 ci-après.

#### 16 : fin du présent contrat

Le présent contrat prend automatiquement fin lorsque :

- Le copropriétaire ne s'est pas totalement acquitté des sommes dues dans les conditions mentionnées aux articles 8 et 9.
- Le copropriétaire procède au déplacement physique de l'arbre,
- Le copropriétaire vend son arbre, dès lors que celui est vendu et qu'un avenant ou nouveau contrat lie l'exploitant et le nouveau copropriétaire
- Lorsque l'arbre meurt au-delà de sa 15<sup>ème</sup> année
- Lorsque l'arbre ne produit aucune truffe, malgré la présence d'un brûlé (signe d'une mycorhization réelle du plant) successivement durant cinq ans après un réensemencement et depuis la mise en production de la parcelle. Dans ce cas, la SAS propose un nouveau contrat pour un nouveau plan à un tarif réduit de 50%.

#### Article 17 : Comportement loyal et de bonne foi

Les Parties s'engagent réciproquement à toujours se comporter comme des partenaires loyaux et de bonne foi et notamment à se signaler mutuellement dans les meilleurs délais,

Parafe des deux parties



toute difficulté ou différend qu'ils pourraient rencontrer dans l'exécution du présent contrat.

Article 18 : Droit applicable - Règlement des litiges, Clause attributive de compétence territoriale

Le présent Contrat est intégralement soumis au Droit français.

Tout litige relatif à l'application ou à l'interprétation des présentes conditions générales sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Bourges.

Article 19 : Nullité partielle

L'annulation de l'une des stipulations du présent contrat n'entraînerait l'annulation de celui-ci dans son ensemble que pour autant que la stipulation litigieuse puisse être considérée, dans l'esprit des Parties, comme essentielle et déterminante de leur consentement et que son annulation remette en cause l'équilibre général de la convention.

En cas d'annulation de l'une quelconque des clauses et stipulations du présent contrat, les Parties s'efforceront en tout état de cause de négocier, de bonne foi, une clause économique équivalente.

Article 20 - Élection de domicile :

Pour les besoins de l'exécution du Contrat, les Parties font élection de domicile aux adresses figurant en tête des présentes.

*Contrat établi en 2 exemplaires*

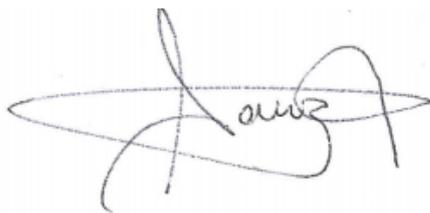
L'exploitant,

SAS Les Truffières du Berry®,

Le/la copropriétaire,

**Mention manuscrite « lu et approuvé »**

Le 30/12/2021 à Plaimpied-Givaudins (18)



Le \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_ à \_\_\_\_\_

Parafe des deux parties

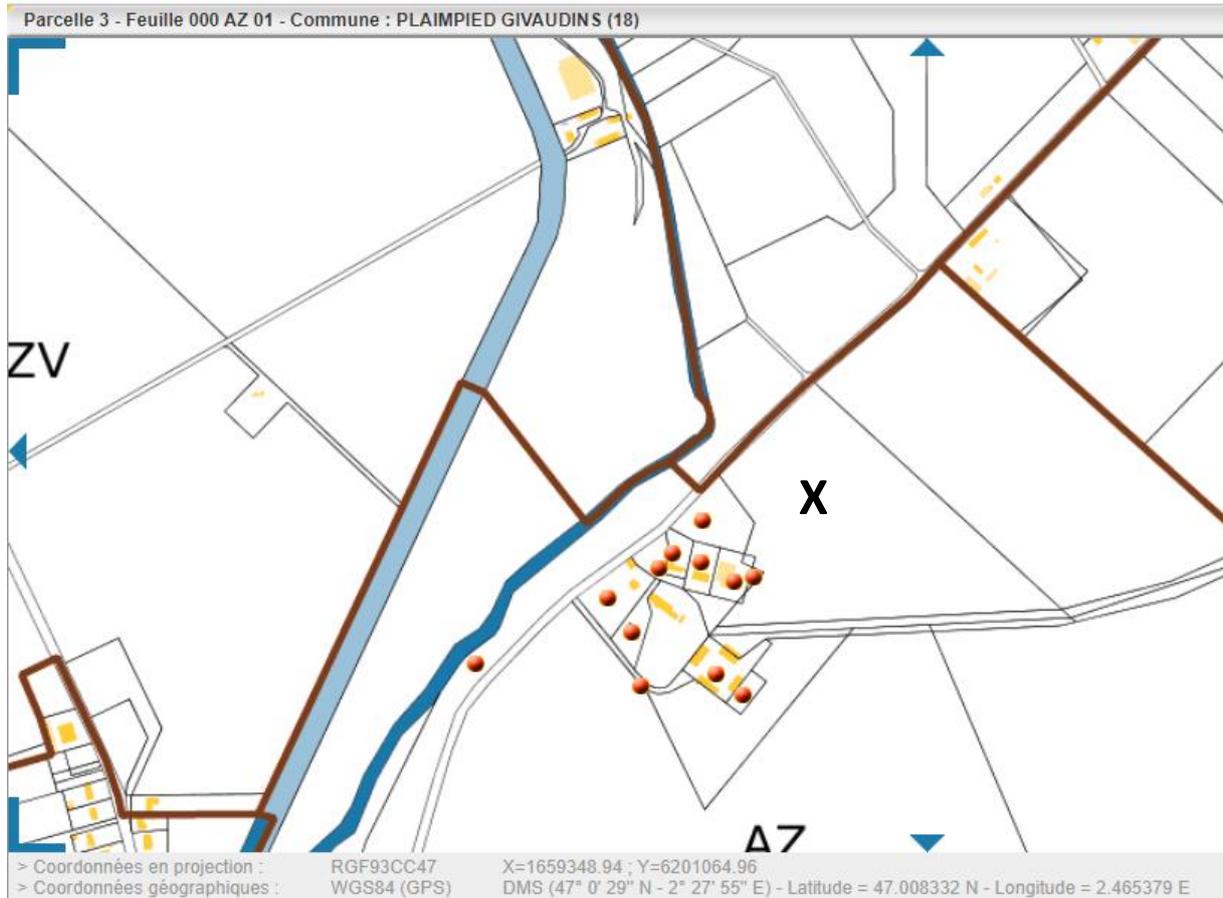


**Annexe 1 : localisation des arbres du copropriétaire  
(Données confidentielles selon les articles 2 et 7 du contrat)**

Extrait du cadastre

Les coordonnées géographiques (WGS84) et en projection figurent sous la carte

**Parcelle Jacques CŒUR (X)**



Parafe des deux parties

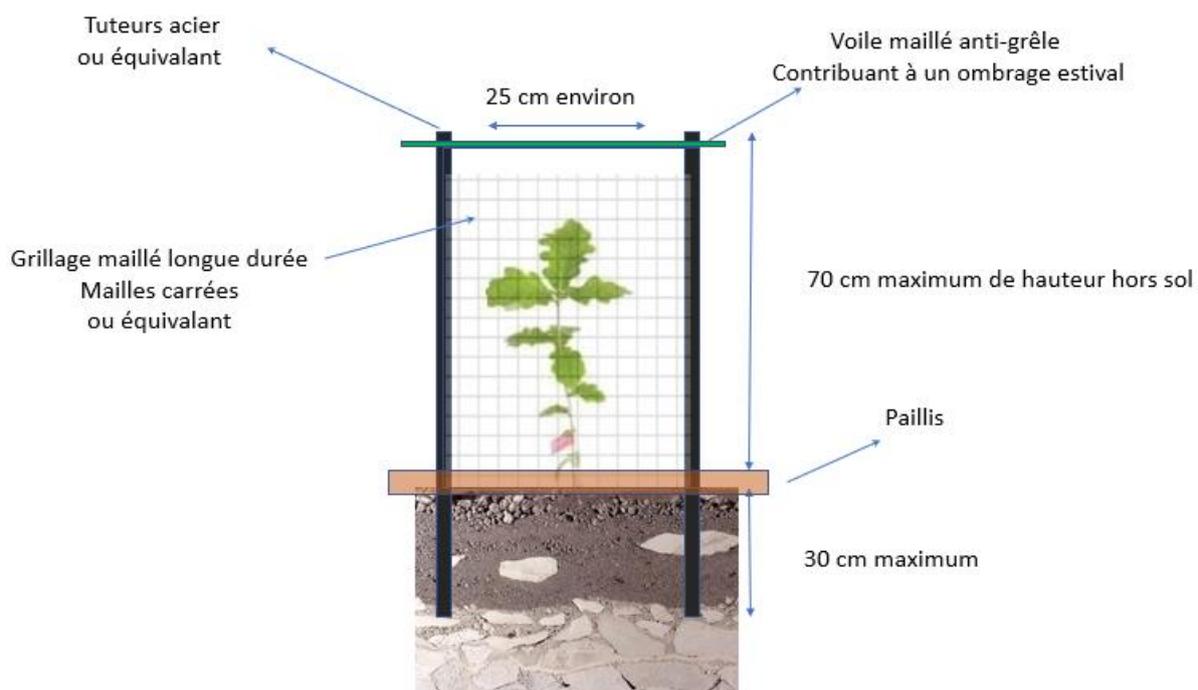


## Annexe 2 : caractéristiques techniques des plants

Ces caractéristiques peuvent évoluer dans le cadre de notre démarche qualité

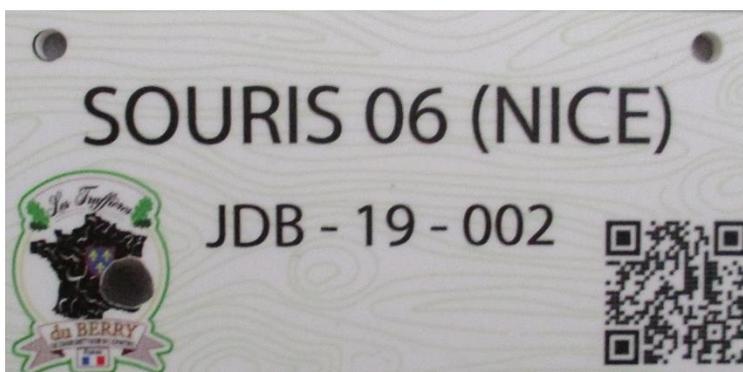
Type d'arbre : chêne pubescent / chêne vert / Charme

Type de mycorhization : spores de truffes noires (*Tuber Melanosporum*)



**En option (offerte par l'exploitant) figure la possibilité d'apposer un nom de baptême sur une plaque, d'une taille d'environ 5cmx10cm.**

**Exemple :**



**L'exploitant pourra également apposer le code de l'arbre et un QR Code (ou technologie équivalente) afin de faciliter notamment la traçabilité et la transmission des informations aux copropriétaires.**

### Annexe 3 : nos valeurs, notre éthique



#### Nos engagements environnementaux :

- Démarche d'agriculture biologique,
- Emploi, autant que possible, de moyens fonctionnant aux énergies renouvelables,
- Une consommation minimale d'eau (de pluie, de récupération), notamment en période de sécheresse compromettant la survie de l'arbre et de son mycorhize.
- Nos déchets végétaux sont valorisés par compostage ou méthanisation.
- Nous favorisons les circuits courts pour le choix de nos fournisseurs.
- Nous favorisons les visites scolaires, stages étudiants et travaux saisonniers dans un but de sensibilisation à la fragilité des écosystèmes des jeunes générations,
- Une évaluation objective du bilan carbone des parcelles,
- L'utilisation la plus restreinte possible de papier par dématérialisation. En cas d'impossibilité, l'emploi de papier recyclé s'impose,
- L'emploi d'encre de couleur est limité autant que possible,
- Les polices de caractère de notre charte graphique sont choisies pour réduire la consommation d'encre (Century Gothic, 30% de moins que la police Arial),
- Une partie des bénéfices de la société sera, si possible, investie dans des sociétés défendant les mêmes valeurs, la même éthique et des engagements environnementaux forts.
- Nous promovons la Déclaration Universelle des Droits de l'Arbre (DUDA) en tant que bienfaiteurs.

Parafe des deux parties