

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-NEUF,  
Le VINGT HUIT DECEMBRE

Maître Jean-Louis LAMOUR, notaire, associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-Louis LAMOUR et Gilles SERAPHIN, 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

Madame JACQUELIN Solange Denise Chantal, Retraitée, demeurant à POMMARD (Côte d'Or), rue des Epenots, épouse de Monsieur CLEMENCET Marcel.

Née à POMMARD (Côte d'Or) le 16 janvier 1925.

Mariée avec Monsieur CLEMENCET à la mairie de POMMARD (Côte d'Or) le 26 Avril 1958.

Soumis à l'ancien régime légal de la communauté de meubles et acquêts, en l'absence de contrat de mariage. Ledit régime non modifié depuis.

**"Donateur"**

1°) Madame CLEMENCET Christine Marie Chantal, mère au foyer, demeurant à LONGECOURT EN PLAINE (Côte d'Or), épouse de Monsieur BAILLY Michel Joseph.

Née à BEAUNE (Côte d'Or) le 18 Juin 1961

2°) Mademoiselle CLEMENCET Pierrette Michèle Jacqueline, réceptionniste, demeurant à MEURSAULT (Côte d'Or) 5 rue de Martray, célibataire majeure.

Née à DIJON le 4 Novembre 1962.

3°) Monsieur CLEMENCET Patrick Roger Marcel, Viticulteur, demeurant à POMMARD (Côte d'Or), Place de l'Europe, époux de Madame BIDALOT Patricia Marie Madeleine.

Né à POINTE NOIRE (Congo) le 24 Janvier 1960

Marié avec Madame BIDALOT à la mairie de DEMIGNY (Saône et Loire) le 8 Juin 1985.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, en l'absence de contrat de mariage. Ledit régime non modifié depuis.

DROIT DE TIMBRE PAYE SUR ETAT  
AUTORISATION DU 19 AOUT 1963

**PRESENCE OU REPRESENTATION**

Toutes les parties ci-dessus désignées sont présentes à l'acte.

**DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE**

Le donateur a, par ces présentes, fait donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

Aux donataires sus-nommés, ses trois enfants et seuls présomptifs héritiers, donataires par égale part, ici présents et qui acceptent :

**DE LA NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'USUFRUIT au décès du survivant de Madame CLEMENCET-JACQUELIN, donateur et de son époux, des immeubles ci-après désignés, constituant la masse des biens donnés et partagés.**

**ETABLISSEMENT DE LA MASSE**

**DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

**COMMUNE DE POMMARD (Côte d'Or)**

**ARTICLE UN :**

Une maison d'habitation située à POMMARD (Côte d'Or) rue des Epenots, comprenant :

- Au Rez-de-chaussée, une salle à manger, une cuisine, un réduit,
- Au 1er étage : 4 chambres et une salle de bains.
- Cave dessous.

Cadastrée lieudit "LE VILLAGE" section BE n° 289 pour une contenance de 2a 33ca.

Ledit immeuble estimé en pleine propriété à QUATRE CENT CINQUANTE MILLE Francs (450.000 Frs), soit pour la NUE PROPRIETE en tenant compte de l'âge de Madame CLEMENCET-JACQUELIN et de la valeur fiscale de son usufruit (Valeur 1/10ème) à QUATRE CENT CINQ MILLE Francs (405.000 Frs).

**ARTICLE DEUX :**

Un ensemble immobilier, situé à POMMARD (Côte d'Or), comprenant :

- Caves, caveau de dégustation, cuverie, et un appartement de deux pièces au 1er étage.



- Un autre appartement au 1er étage, composé de salle à manger, 3 chambres, une cuisine, une salle de bains.

Le tout cadastré lieudit "LE VILLAGE", section BE n° 337 pour une contenance de 11a 05ca.

Ledit immeuble estimé en pleine propriété à UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE Francs (1.250.000 Frs), soit pour la NUE PROPRIETE en tenant compte de l'âge de Madame CLEMENCET-JACQUELIN et de la valeur fiscale de son usufruit (Valeur 1/10ème) à UN MILLION CENT VINGT CINQ MILLE Francs (1.125.000 Frs).

La masse des biens donnés et à partager s'élève en pleine propriété à UN MILLION SEPT CENT MILLE Francs (1.700.000 Frs), soit pour la nue propriété à UN MILLION CINQ CENT TRENTE MILLE Francs (1.530.000 Frs)

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles ci-dessus désignés appartiennent en propre à Madame CLEMENCET-JACQUELIN savoir :

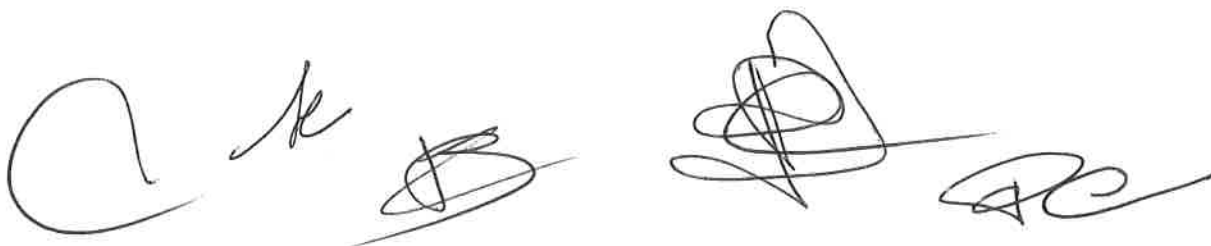
L'article UN : Pour l'avoir reçu à concurrence de UN/QUART en Usufruit de Madame Anne de TREMEUGE, veuve de Monsieur JACQUELIN, aux termes d'un acte de donation reçu par Me HUGUENIN le 12 Novembre 1964, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 17 Août 1965 volume 3763 n° 53.

Et à concurrence des TROIS/QUARTS en Pleine Propriété et du QUART en Nue Propriété pour l'avoir recueilli dans la succession de son Père Monsieur Roger Claude Alfred Jean Baptiste JACQUELIN décédé à POMMARD le 27 janvier 1954, ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître GRUET, notaire à BEAUNE le 15 février 1954.

#### L'article DEUX :

- Partie pour lui avoir été attribué indivisément et par moitié avec Mademoiselle Françoise de TREMEUGE, aux termes d'un acte reçu le 24 Février 1973 par Me HUGUENIN, notaire à BEAUNE complété par un acte rectificatif en date du 25 Avril 1973, le tout publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 4 Mai 1973 volume 4464 n°s 3 et 5.

- Le surplus, pour l'avoir acquis à titre de licitation de Mademoiselle Françoise de TREMEUGE, aux termes d'un acte reçu par Me PRELOT, notaire à BEAUNE le 29 Juin 1973 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 23 Août 1973 volume 4499 n° 28.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large circular mark on the left and several scribbled signatures on the right.

SITUATION LOCATIVE

Il est en tant que de besoin, précisé que partie des biens immobiliers situés sous l'article 2 (Les caves, le caveau de dégustation, la cuverie, et l'appartement de deux pièces au 1er étage) a été donné à bail rural à long terme à Monsieur Patrick CLEMENCET, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, donataire aux présentes, suivant acte reçu par Me Françoise BIDEGARAY-GRIVOT, notaire associé à BEAUNE le 3 Juin 1997, enregistré à BEAUNE le 6 Juin 1997 bordereau 358 F°9 case 3 et publié au bureau des hypothèques de BEAUNE le 28 Juillet 1997 volume 1997P n° 3011, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 21 octobre 1997 volume 1997p n° 4081 pour une durée de 18 années entières et consécutives à compter rétroactivement du 11 Novembre 1996 pour se terminer le 11 Novembre 2014.

PARTAGE - ATTRIBUTION

ETABLISSEMENT DES DROITS DES DONATAIRES

La masse des biens donnés et à partager  
a une valeur en NUE PROPRIETE de **UN MILLION**  
**CINQ CENT TRENTE MILLE Francs ci** **1.530.000,00**

Dont le TIERS en NUE PROPRIETE  
revenant à chacun des donataires co-  
partagés est de **CINQ CENT DIX MILLE**  
**Francs ci** **510.000,00**

COMPOSITION DES LOTS - ATTRIBUTION

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse des biens ci-dessus établie, a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

**PREMIER LOT :**

Le premier lot attribué à Madame  
**CLEMENCET Christine** est composé de la  
NUE PROPRIETE de l'article UN, pour  
sa valeur de 405.000,00

VALEUR DU LOT : 405.000,00

Les droits de Madame CLEMENCET  
Christine étant de 510.000 Frs, cette  
dernière va se voir verser, à titre  
de soulte par Monsieur CLEMENCET



Patrick, son frère, attributaire du  
3ème lot, la somme de CENT CINQ  
MILLE Francs ci 105.000,00

**TOTAL EGAL A SES DROITS : CINQ  
CENT DIX MILLE Francs ci** **510.000,00**  
=====

**DEUXIEME LOT :**

Le second lot attribué à Made-  
moiselle CLEMENCET Pierrette est composé  
d'une somme de 510.000 Frs à recevoir  
de Monsieur CLEMENCET Patrick, son  
frère, attributaire du 3ème lot,  
ci 510.000,00

VALEUR DU LOT : 510.000,00

**TOTAL EGAL A SES DROITS : CINQ  
CENT DIX MILLE Francs ci** **510.000,00**  
=====

**TROISIEME LOT :**

Le troisième lot attribué à  
Monsieur CLEMENCET Patrick, est  
composé de la NUE PROPRIETE de  
l'article DEUX, pour sa valeur  
de 1.125.000,00

VALEUR DU LOT : 1.125.000,00

Les droits de Monsieur  
CLEMENCET Patrick étant de 510.000  
Frs, ce dernier va devoir reverser,  
à titre de soulte :

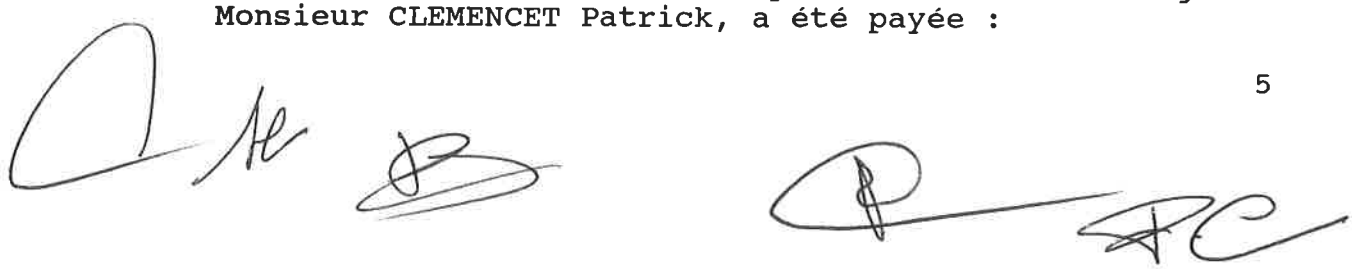
- A Madame CLEMENCET Christine  
sa soeur, attributaire du premier  
lot, la somme de CENT CINQ MILLE  
Francs ci 105.000,00

- A Mademoiselle CLEMENCET  
Pierrette, sa soeur, attributaire  
du second lot, la somme de CINQ  
CENT DIX MILLE Francs ci 510.000,00

De telle sorte qu'il lui reste  
une attribution nette égale à ses  
droits de CINQ CENT DIX MILLE Francs  
ci **510.000,00**  
=====

PAIEMENT DE LA SOULTE

La soulte ci-dessus stipulée mise à la charge de  
Monsieur CLEMENCET Patrick, a été payée :



- Pour partie, à concurrence de DEUX CENT VINGT CINQ MILLE Francs (225.000 Frs), ce jour, ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire associé soussigné, par Monsieur Patrick CLEMENCET à Mademoiselle Pierrette CLEMENCET qui le reconnaît et lui en donne quittance.

DONT QUITTANCE.-

- Le surplus soit la somme de TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE Francs (390.000 Frs) s'appliquant à concurrence de DEUX CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE Francs (285.0000 Frs) pour la soulte due par Monsieur Patrick CLEMENCET à Mademoiselle Pierrette CLEMENCET et à concurrence de CENT CINQ MILLE Francs (105.000 Frs) pour la soulte due par Monsieur Patrick CLEMENCET à Madame Christine CLEMENCET sera payable dans les six mois du décès du donateur.

A défaut de paiement dans le délai ci-dessus, elle sera de plein droit et sans qu'il soit besoin de mise en demeure, productive d'intérêt au taux de 8 % l'an, payable en même temps que le capital, qui courront à compter du jour de l'échéance sans préjudice de l'exigibilité.

En cas de décès du débiteur de la soulte avant complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour l'exécution des engagements résultant des présentes et les frais de significations prescrites par l'article 877 du Code Civil seront supportés par ceux à qui elles seront faites.

INDEXATION DE LA SOULTE

Les parties déclarent et reconnaissent que le montant de la soulte ci-dessus fixé à TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE Francs (390.000 Frs) payable dans les six mois du décès du donateur par Monsieur CLEMENCET Patrick à ses deux soeurs, Christine et Pierrette CLEMENCET, chacune respectivement pour 105.000 Frs et 285.000 Frs, correspond à leur part leur revenant dans les biens donnés et à partager, compte tenu de la situation économique actuelle.

Pour maintenir à cette soulte son équivalence initiale, il est expressément convenu et accepté de part et d'autre, que ladite soulte variera en augmentation ou en diminution dans les mêmes proportions que l'indice national du coût de la construction.

En conséquence, la somme due au titre de la soulte sera égale à la soulte due à ce jour divisé par le dernier indice du coût de la construction connu à ce jour soit celui du 2ème trimestre 1999 (1074) multiplié par le dernier indice connu au moment du paiement.

Les parties reconnaissent que la présente clause est une condition essentielle et déterminante de la présente donation-partage sans laquelle cette dernière n'aurait pas lieu.

Toutes différences en plus ~~ou en moins~~ entre l'indice de base d'une part, et l'indice ci-dessus indiqué applicable au jour du paiement se traduira par une augmentation ou une diminution corrélative de la soulte à payer.

#### APPLICATION DE LA LOI N° 79-596 du 13 JUILLET 1979

Le débiteur de la soulte sus énoncée déclare qu'il paiera ladite soulte en totalité de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt.

Il apposera ci-après, avant sa signature, la mention manuscrite prescrite par l'article 18 de la loi du 13 Juillet 1979.

*Je déclare ~~pas~~ n'avoir recours à aucun prêt. Dans le cas contraire je renonce à l'application de la loi du 13/07/79.*

Par suite, le présent acte n'est ~~pas soumis~~ à la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article 17 de ladite loi.

#### PRIVILEGE DE COPARTAGEANT DISPENSE PROVISOIRE D'INSCRIPTION

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, inscription de privilège de copartageant conformément aux dispositions de l'article 2103-3° du Code Civil devra être prise dans les deux mois des présentes au bureau des hypothèques compétent.

Toutefois, le créancier dispense le notaire sousigné de procéder pour l'instant à l'inscription de ce privilège, se réservant de faire prendre ultérieurement une inscription hypothécaire s'il le juge à propos.

#### ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

Cette donation-partage est respectivement consentie et acceptée expressément par donateur et donataires.

#### CONDITIONS DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

Le donateur impose formellement aux donataires, qui s'y soumettent, la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Et pour le cas où, au mépris de cette condition,



ce partage viendrait à être attaqué par l'un ou l'autre des donataires, pour quelque cause que ce soit, le donateur déclare priver de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes, celui des donataires qui se refuserait à son exécution et faire donation à titre de préciput et hors part de ladite portion dans la quotité disponible à celui des donataires contre lequel l'action serait intentée, ce qui est accepté par chacun des donataires.

#### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

U La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement d'hoirie, conformément à l'article 1077 du CODE CIVIL.

#### CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

U Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément à l'article 1078 du Code Civil, dont les conditions d'application sont ici réunies.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

Chaque donataire co-partagé sera propriétaire des biens compris dans son lot à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance qu'à partir du décès du survivant du donateur et de son conjoint.

En effet, le donateur fait réserve à son profit et au profit du survivant d'entre lui et de son époux, pour en jouir pendant leur vie, sans réduction au décès du prémourant, de l'usufruit de tous les biens compris aux présentes.

#### Donation par Madame CLEMENCET-JACQUELIN Solange, donateur, à son époux, de l'usufruit réservé.

Madame CLEMENCET Solange, donatrice, fait donation éventuelle, ce qui est accepté expressément par Monsieur CLEMENCET Marcel, de l'usufruit ainsi réservé, afin qu'en cas de prédécès de Madame CLEMENCET Solange, cet usufruit soit entièrement réversible sur la tête et au profit de son conjoint survivant qui continuera d'en jouir dans les mêmes conditions.

#### INTERVENTION DE Monsieur CLEMENCET Marcel

Aux présentes, est à l'instant intervenu :

Monsieur CLEMENCET Marcel



époux de Madame JACQUELIN Solange Denise Chantal, demeurant à POMMARD (Côte d'Or) rue des Epenots.

Né à ECHEVRONNE (Côte d'Or) le 26 Janvier 1916.

LEQUEL, a déclaré :

- Accepter cette stipulation d'usufruit à son profit,

- Et concernant l'immeuble désigné sous l'article UN de la masse des biens donnés et à partager, connaissance prise des dispositions des articles 215 du Code Civil par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire soussigné,

Déclare donner, en tant que de besoin, son consentement à la présente donation partage et entend garantir les donataires contre tous troubles et évictions pouvant provenir de son fait personnel.

### Conversion de l'usufruit en rente viagère

Il est expressément convenu que l'usufruitier aura la faculté d'abandonner, quand bon lui semblera, l'usufruit ainsi réservé et d'exiger à la place une rente viagère équivalente; cet abandon devra être notifié aux donataires, trois mois à l'avance par lettre recommandée.

### Modalités d'exercice de l'usufruit

L'usufruit réservé s'exercera de la manière suivante :

- L'usufruitier continuera à régler, tant que durera son usufruit, les impôts, contributions et charges de toute nature grevant l'immeuble soumis à son usufruit.

- Il devra, jusqu'au jour de l'extinction de son usufruit, continuer à assurer contre l'incendie et autres risques cet immeuble et en acquitter exactement la totalité des primes; il devra en justifier aux donataires nu-propriétaires, sur la demande de ceux-ci; au surplus, cette assurance devra faire l'objet d'un avenant pour être transférée au nom des donataires pour la nue-propriété et au nom de l'usufruitier pour l'usufruit; la garantie devra être au minimum de la valeur de reconstruction et il sera stipulé qu'en cas de sinistre, l'indemnité sera affectée à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble sauf accord contraire des parties.

- Il aura le droit de louer l'immeuble soumis à son usufruit, savoir :

. Les immeubles ruraux et commerciaux éventuellement, en se conformant aux dispositions du 4ème alinéa de l'article 595 du Code Civil,

. Et les autres immeubles, à condition de ne pas consentir de baux pour une durée supérieure à trois ans

et de ne les renouveler que dans l'année précédant leur expiration.

- Il aura à sa charge, toutes les réparations d'entretien, à l'exception de celles concernant le clos et le couvert qui incomberont aux donataires nu-propriétaires; étant ici précisé que ces deniers auront également à leur charge les grosses réparations dès qu'elles deviendront nécessaires.

- Il supportera que les donataires nu-propriétaires fassent faire toutes les grosses réparations qui deviendront nécessaires quelle que soit la durée des travaux.

- Enfin, l'usufruitier jouira des biens dont il s'agit en bon père et famille sans qu'il soit tenu de fournir caution ni de faire dresser état des biens soumis à son usufruit.

#### CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

1°- Les donataires copartagés prendront les immeubles à eux attribués dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours, soit les uns contre les autres, soit contre le donateur, pour raison de mauvais état des bâtiments, du sol ou du sous-sol, ou de vices cachés, ou encore pour différences entre les contenances indiquées et celles réelles, cette différence, quelle qu'elle soit, devant faire le profit ou la perte du donataire copartagé attributaire.

2°- Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever lesdits immeubles, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe ; le tout à leurs risques et périls, sans recours les uns contre les autres ni contre le donateur.

3°- Ils acquitteront à compter du jour de leur entrée en jouissance les impôts, contributions et charges de toute nature assis ou à asseoir sur lesdits immeubles.

4°- Ils feront leur affaire personnelle, à compter du jour de leur entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurance contre l'incendie des bâtiments compris dans leur lot.

5°) Les donataires nu-propriétaires, attributaires de constructions, devront supporter les réparations qui n'ont pas été mises à la charge du donateur sous le paragraphe "Modalités d'exercice de l'usufruit".



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'A' on the left, a signature 'Ac' in the middle, and several other signatures on the right.

## CONDITIONS PARTICULIERES

### DROIT DE RETOUR

Le donateur réserve expressément le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens par lui donnés, pour le cas où les donataires copartagés ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant ou pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur.

Cette réserve ne mettra obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que chacun des donataires a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

### INTERDICTION D'ALIENER ET HYPOTHEQUER

En raison des réserves ci-dessus stipulées, les donataires s'interdisent formellement d'aliéner, hypothéquer ou remettre en antichrèse les immeubles compris dans la présente donation-partage, pendant la vie du donateur et sans son consentement, à peine de nullité des aliénations, hypothèques ou antichrèses, et de révocation de la donation.

### ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

### DECLARATIONS

Le donateur déclare :  
- qu'il n'existe aucun obstacle d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition des

biens donnés.

- et que cet immeuble est libre de tout privilège ou hypothèque.

FORMALITES -FISCALITE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

PUBLICITE FONCIERE

Il sera publié au bureau des Hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

FISCALITE

I - Sur les donations antérieures :

Le donateur déclare n'avoir consenti avant ce jour aucune donation au donataire à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

II - Sur les abattements :

Les parties entendent bénéficier pour la donation partage des abattements prévus par la loi.

A propos des biens ruraux désignés sous l'article DEUX et en vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit édictée par l'article 793-2-3ème du C.G.I., les parties précisent :

- que les biens ci-dessus désignée sous l'article DEUX sont donnés pour partie à bail rural à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code Rural à Monsieur Patrick CLEMENCET, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, suivant acte reçu par Me Françoise BIDEGARAY-GRIVOT, notaire associé à BEAUNE le 3 Juin 1997, ainsi qu'il est dit au paragraphe "SITUATION LOCATIVE".

- que la partie donnée à bail à long terme est estimée en pleine propriété à 1.000.000 Frs soit pour la nue propriété donnée à 900.000 Frs.

Les donataires reconnaissent avoir été informées qu'en vertu du premier alinéa de l'article 793 bis du C.G.I, ajouté par l'article 22 de la loi n° 89-936 du 29 Décembre 1989, le maintien de l'exonération partielle applicable aux biens susdésignés est subordonné à la

condition que ces biens restent la propriété des héritiers pendant cinq ans à compter de ce jour.

III - Evaluation :

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que :

- La valeur des biens donnés en pleine propriété s'élève à	1.700.000,00
Soit pour la nue propriété donnée, compte tenu de la valeur de l'usufruit qui s'élève à 1/10°)	1.530.000,00
Dont 1/3 revenant à chaque donataire copartagé :	510.000,00

CALCUL DES DROITS DE MUTATION A TITRE GRATUIT :

L'immeuble cadastré section BE N° 337 est loué pour partie à bail à long terme. Cette partie bénéficie pour le calcul des droits de mutation à titre gratuit des dispositions de l'article 793-2-3° du CGI. La fraction donnée à bail à long terme peut être estimée à 900.000 Frs pour la nue propriété.

Les droits de mutation peuvent être calculés de la façon suivante :

Actif taxable :

1°) Valeur des biens non donnés à bail à long terme :  
405.000 + 225.000 : 3 = 210.000,00

2°) Valeur des biens donnés à bail à long terme  
900.000 : 3 soit 300.000 Frs à chaque donataire.

(Application de l'article 793-2-3ème du CGI)

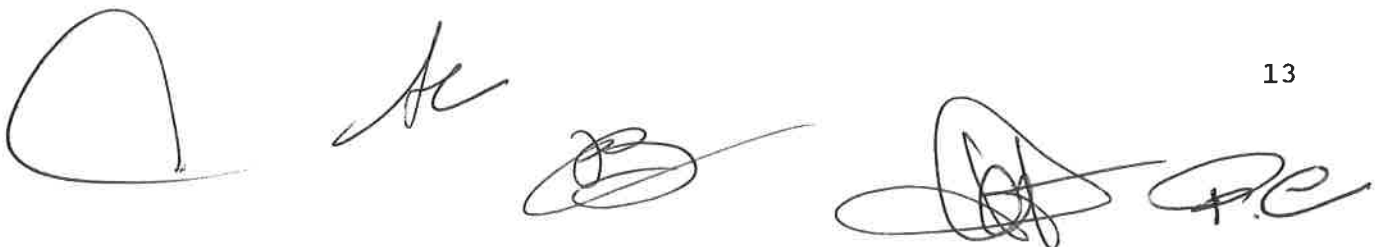
Seule 1/4 de cette somme est taxable soit 75.000,00

**TOTAL TAXABLE :** 285.000,00

**ABATTEMENT :** 300.000,00

**ACTIF NET TAXABLE :** NEANT

Pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du bureau des hypothèques, la valeur des biens immobiliers donnés et à partager s'élève à 1.530.000 Frs.



REMISE DE TITRES

La répartition des titres de propriété des immeubles, objet des présentes, entre les donataires, sera faite conformément aux dispositions de l'article 842 du Code Civil.

Au surplus, les donataires seront subrogés dans les droits du donateur pour se faire délivrer ou communiquer, à leurs frais, tous extraits ou expéditions d'actes dont ils pourraient avoir besoin concernant les biens à eux attribués.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites seront acquittés par le donateur qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à BEAUNE, en l'Office Notarial.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations de soulte, et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la soulte convenue.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ou modifié par aucune contre-lettre contenant augmentation de la soulte.

DONT ACTE SUR QUINZE PAGES

Fait et passé à Beaune, 18 Place Carnot

Et lecture donnée aux parties, cet acte a été signé par elles et par le notaire, à la date susindiquée.

**Les parties approuvent:**

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

Mme CLEMENCET



Melle CLEMENCET P.



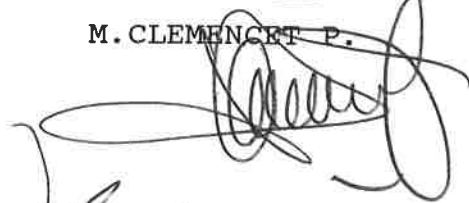
M. CLEMENCET M.

CLEMENCET

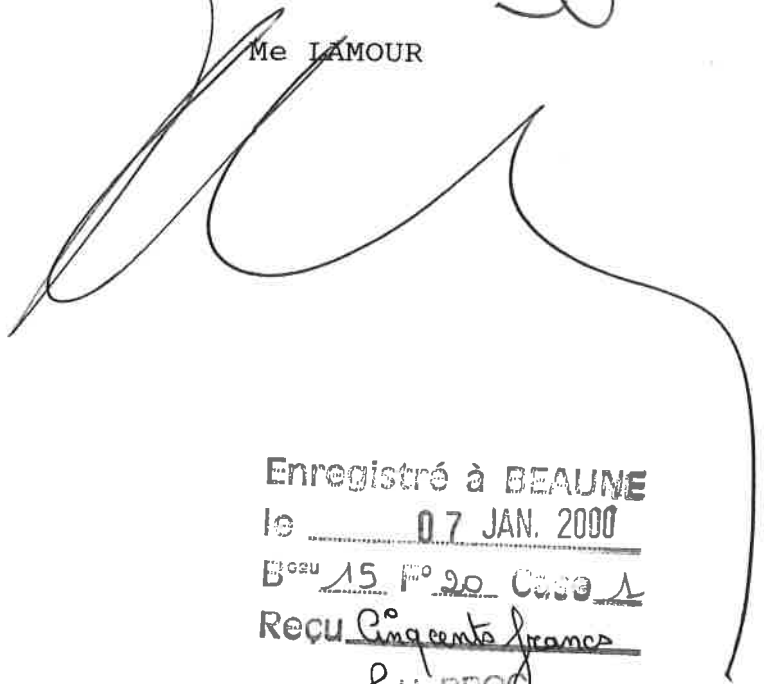
BAILLY -  
Mme CLEMENCET C.



M. CLEMENCET P.



Me LAMOUR



Enregistré à BEAUNE

le 07 JAN. 2000

B<sup>ce</sup> 15 F<sup>o</sup> 90 Case 1

Reçu Cinq cents francs

P. H. BROD

Receveur Principal

