



1, Rue François Mignotte

23 JUIN 1992

DONATION - PARTAGE

par Monsieur et Madame Jean GROS

à leurs trois enfants



François-Xavier

ROYET

NOTAIRE



L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DOUZE,
Le Vingt trois juin
Maître François-Xavier ROYET, Notaire à Nuits-Saint-Georges (Côte-d'Or), soussigné,
A reçu le présent acte authentique entre les parties ci-après désignées:

IDENTIFICATION

Monsieur Jean Paul Marie GROS, viticulteur, et Madame Jeanine Marie Josèphe DEVILLE, son épouse, demeurant à Vosne-Romanée (Côte d'Or).

Nés savoir: le mari à Vosne-Romanée, le 8 octobre 1927, et la femme à Champagnole, le 21 avril 1929.

Mariés à la mairie de Vosne-Romanée, le 25 mars 1954.

Soumis au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me FALCOZ, Notaire à Champagnole, le 6 mars 1954.

"Donateurs"

1° Monsieur Michel Louis Joseph GROS, viticulteur, demeurant à Vosne-Romanée, célibataire.
Né à Dijon, le 16 février 1956.

2° Madame Anne Françoise Monique GROS, viticulteur, demeurant à Pommard (Côte d'Or), route d'Ivry, épouse de Monsieur François Marie PARENT.

Née à Dijon, le 30 janvier 1957.

Mariée à la mairie de Vosne-Romanée, le 26 novembre 1976.

Soumise au régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes d'un contrat reçu par Me Charles ROYET, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 25 novembre 1976.

3° Monsieur Bernard Denis Marie GROS, viticulteur, demeurant à Vosne-Romanée, époux de Madame Martine BALVAY.

Né à Dijon, le 8 janvier 1958.

Marié à la mairie de Vosne-Romanée, le 30 mai 1984.

Soumis au régime de la séparation de biens, aux termes d'un contrat reçu par Me de VREGILLE, notaire associé à Dijon, le 21 mai 1984.

"Donataires"

42575
Après lecture 1982
10/11/70
Monsieur GROS, chef de famille
vingt-neuf ans
Guy FERRAND
chef de section des impôts

MG *ill* *BG* *JFRG* *A*

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Les donateurs font, par ces présentes, donation entre vifs, à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil,

Aux donataires sus-nommés, leurs enfants et seuls présomptifs héritiers, donataires par égale part, qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE, pour y réunir l'USUFRUIT au décès du donateur:

Des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

DESIGNATION

La NUE-PROPRIETE des biens suivants:

I - BIENS APPARTENANT EN PROPRE A MONSIEUR JEAN GROS, DONATEUR :

A - Parts de GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE (bénéficiant, ainsi qu'il sera dit ci-après, de l'exemption partielle de droits édictée par l'article 793-1-4° du Code Général des Impôts) :

DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT QUINZE (2295) PARTS de mille francs, numéros 1 à 2295 inclus, du "Groupement Foncier Agricole Jean GROS", Société Civile dont le siège est à Vosne-Romanée, au capital de 3.069.000 Francs, divisé en 3069 parts de 1000 Francs chacune.

Lesdites parts sont évaluées, pour la pleine propriété, à la somme de Huit millions neuf cent trente cinq mille sept cent vingt cinq francs. 8.935.725,00
=====



B - Les immeubles suivants (bénéficiant, ainsi qu'il sera dit ci-après, de l'exemption partielle de droits édictée par l'article 793-2-3° du Code Général des Impôts) :

Article premier

TERRITOIRE DE VOSNE-ROMANEE

Section AN n° 243, lieudit LES VERROILLES OU RICHEBOURG, vigne de Neuf ares quarante neuf centiares, sise en zone d'appellation d'origine contrôlée (A.O.C.) "RICHEBOURG".

Les parties évaluent cet immeuble, pour la pleine

16. H.  BG
ATAG 

propriété, à la somme de Six cent quarante et un mille francs. 641.000,00

Article deuxième

TERRITOIRE DE VOSNE-ROMANEE

Section AK n° 288, lieudit LA FONTAINE DE VOSNE, de Vingt cinq ares cinquante centiares, dont 17 ares 30 centiares de vigne sise en zone A.O.C. "VOSNE-ROMANEE", et 8 ares 20 centiares de terre.

Cet immeuble est évalué, en pleine propriété, à la somme de Deux cent vingt six mille francs.

226.000,00

Article troisième

TERRITOIRE DE VOSNE-ROMANEE

Section AK n° 164, lieudit LA FONTAINE DE VOSNE, terre de Quatre vingt quatorse centiares.

Cet immeuble est évalué Cinq cents francs.

500,00

Article quatrième

TERRITOIRE DE VOSNE-ROMANEE

Section AK n° 290, lieudit LA FONTAINE DE VOSNE, terre de Un are trente cinq centiares.

Cet immeuble est évalué Cinq cents francs.

500,00

Article cinquième

TERRITOIRE DE VOSNE-ROMANEE

Section AK n° 294, lieudit LA FONTAINE DE VOSNE, terre de Deux ares vingt centiares.

Cet immeuble est évalué Mille francs.

1.000,00

Article sixième TERRITOIRE DE VOSNE ROMANEE

MOITIE INDIVISE de la vigne cadastrée section AN n° 241, lieudit LES VERROILLES ou RICHEBOURGS, de Sept ares deux centiares, sise en zone A.O.C. "RICHEBOURG".

Cette moitié indivise est évaluée Deux cent quarante six mille francs.

246.000,00

Article septième

TERRITOIRE DE BONCOURT-LE-BOIS

Section ZA n° 18, lieudit LES PREVIERES ET MORIERES, vigne de Dix neuf ares trente centiares, sise en zone A.O.C. "BOURGOGNE GRAND ORDINAIRE".

Cet immeuble est évalué Quinze mille francs.

15.000,00

Valeur totale en pleine propriété des biens ci-dessus : Un million cent trente mille francs.

1.130.000,00

J.G. aff.  B.G. aff.  
=====

II - BIENS DEPENDANT DE LA COMMUNAUTE GROS-DEVILLE
(bénéficiant, ainsi qu'il sera dit ci-après des exemp-
tions partielles de droits édictées par les articles
793-2-3° et 793-1-4° du Code Général des Impôts) :

A - Les immeubles suivants :

Article huitième

TERRITOIRE DE BONCOURT-LE-BOIS

Section A n° 140, lieudit GLAPIGNY-PONCEY, vigne
de Quinze ares trente cinq centiares, sise en zone
d'appellation d'origine contrôlée "BOURGOGNE GRAND
ORDINAIRE".

Cet immeuble est évalué, pour la pleine propriété,
à la somme de Douze mille francs. 12.000,00

Article neuvième

TERRITOIRE DE BONCOURT-LE-BOIS

Section ZA n° 19, lieudit LES PREVIE-
RES ET MORIERES, vigne de Treize ares soi-
xante quinze centiares, sise en zone
A.O.C. "BOURGOGNE GRAND ORDINAIRE".

Cet immeuble est évalué Onze mille
francs. 11.000,00

Article dixième

TERRITOIRE D'ARCENANT

Section ZD n° 129, lieudit DERRIERE
LE BOIS DE CHEVRE, de Quatre hectares
soixante et onze ares cinquante trois
centiares, dont 3 hectares 73 ares 83
centiares de vignes sises en zone A.O.C.
"BOURGOGNE", et 97 ares 70 centiares de
terre.

Cet immeuble est évalué Quatre cent
quatre vingt onze mille francs. 491.000,00

Valeur totale en pleine propriété
des immeubles ci-dessus : Cinq cent qua-
torze mille francs. 514.000,00
=====

B - Parts du Groupement Foncier agricole :

CINQ CENT QUATRE VINGT QUATORZE (594) PARTS de
mille francs, numéros 2476 à 3069 inclus, du "Groupe-
ment Foncier Agricole Jean GROS", ci-dessus désigné.

Lesdites parts, pour la pleine propriété, sont
évaluées ensemble Deux millions trois cent douze mille
sept cent soixante quinze francs. 2.312.775,00
=====

JG-AF *ll* *BG* *ll*
AGFG

RECAPITULATIF DES BIENS DONNES

I - Parts du Groupement Foncier Agricole appartenant en propre à Monsieur Jean GROS :	8.935.725,00
II - Immeubles appartenant en propre à Monsieur Jean GROS et bénéficiant d'une exemption partielle de droits :	1.130.000,00
III - Immeubles de communauté :	514.000,00
V - Parts du Groupement Foncier Agricole dépendant de la communauté :	<u>2.312.775,00</u>
VALEUR TOTALE en pleine propriété de tous les biens donnés : DOUZE MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE CINQ CENTS FRANCS.	12.892.500,00
L'usufruit réservé par les donateurs, d'une valeur de deux / dixièmes, est de	<u>2.578.500,00</u>
Valeur en nue-propriété desdits biens : DIX MILLIONS TROIS CENT QUATORZE MILLE FRANCS.	10.314.000,00 =====
Revenant pour Un / tiers à chacun des donataires, soit TROIS MILLIONS QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS.	3.438.000,00 =====

EFFET RELATIF

La publication des actes justifiant du droit de propriété des donateurs a été opérée, savoir:

Relativement aux propres du mari -

Au bureau des hypothèques de Beaune, savoir :

- En ce qui concerne les articles 1, 2 et 5, le 2 janvier 1985, vol 6154 n° 8.

- En ce qui concerne les articles 3 et 4, le 26 septembre 1951, vol 3174 n° 10 (acte d'acquisition du 7 juillet 1951), et le 2 janvier 1985, vol 6154 n° 8 (partage du 8 décembre 1984).

- En ce qui concerne l'article 6, le 2 janvier 1985, vol 6154 n° 8 (partage du 8 décembre 1984), et le 25 septembre 1991, vol 1991 P n° 3865 (partage du 29 août 1991).

- En ce qui concerne l'article 7, le 5 janvier 1976, vol 4802 n° 26.

Relativement aux biens de communauté -

Au bureau des hypothèques de Beaune, savoir :

- En ce qui concerne l'article 8, le 3 novembre 1965, vol 3774 n° 44.

- En ce qui concerne l'article 9, le 5 janvier 1976, vol 4802 n° 26.

16. AP *all* *BS* *ll*

ATPG

- En ce qui concerne l'article 10, le 5 août 1987,
vol 6507 n° 31.

ORIGINE DE PROPRIETE

I - Biens propres de Monsieur Jean GROS :

1° Les parts n° 1 à 2295 du Groupement Foncier Agricole Jean GROS lui appartiennent en propre, pour lui avoir été attribuées, en rémunération de ses apports, aux termes de l'acte de constitution de ladite Société reçu par Me HUGNIN, Notaire associé à Chenôve, le 26 février 1974.

2° Les immeubles désignés sous les articles 1 à 7 inclusivement appartiennent en propre à Monsieur Jean GROS, donateur, savoir :

- Les immeubles désignés sous les articles 1, 2 et 5, pour lui avoir été attribués, aux termes d'un acte reçu par Me BESSON, Notaire à Dijon, le 8 décembre 1984, publié sous les références susindiquées, contenant entre ledit Monsieur Jean GROS, Madame Veuve GROS née RABUT, sa mère, Monsieur François GROS et Mademoiselle Colette GROS, ses frère et soeur, le partage des biens dépendant de la succession de Monsieur Gustave GROS, leur fils et frère germain, décédé en son domicile à Vosne-Romanée, le 7 mars 1984, dont ils étaient seuls héritiers.

- Les immeubles désignés sous les articles 3 et 4, Tant pour avoir été par lui acquis, avant son mariage, avec Monsieur Gustave GROS, son frère, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour moitié, des Consorts SEGUIN et MUGNERET de divers lieux, aux termes d'un procès-verbal d'adjudication dressé par Me THIRAUT, prédécesseur médiat du Notaire soussigné, le 7 juillet 1951, transcrit sous les références susindiquées,

Que pour lui avoir été attribués aux termes de l'acte de partage ci-dessus rappelé du 8 décembre 1984, contenant le partage des biens dépendant de la succession dudit Monsieur Gustave GROS.

- L'immeuble désigné sous l'article six, Tant pour lui avoir été attribué aux termes de l'acte susrappelé du 8 décembre 1984,

Que pour lui avoir été attribué, aux termes d'un acte reçu par Me François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, le 29 août 1991, publié sous les références susindiquées, contenant entre ledit Monsieur Jean GROS, Monsieur François GROS, son frère, et Mademoiselle Colette GROS, sa soeur, le partage des biens dépendant de la succession de Madame Marie Louise RABUT, leur mère, décédée en son domicile à Vosne-Romanée, le 26 mars 1991,

J.G. J.F. M.G. B.G. H.P.G. 6

Veuve de Monsieur Louis Symphorien GROS, dont ils étaient seuls héritiers.

- L'immeuble désigné sous l'article 7, pour lui avoir été attribué, en représentation d'immeubles lui appartenant en propre, aux termes du procès-verbal de remembrement de la commune de Boncourt-le-Bois, publié sous les références susindiquées.

II - Biens dépendant de la communauté GROS-DEVILLE:

1° Les parts numéros 2476 à 3069 inclus du Groupement Foncier Agricole Jean GROS dépendent de la communauté de biens existant entre les époux GROS-DEVILLE, donateurs aux présentes, pour leur avoir été attribuées, en rémunération des apports effectués par ladite communauté, aux termes de l'acte de constitution de ladite Société reçu par Me HUGNIN, Notaire associé à Chenôve, le 26 février 1974.

2° Les immeubles désignés sous les articles 8, 9 et 10 dépendent de la communauté de biens existant entre les époux GROS-DEVILLE, donateurs aux présentes, savoir :

- L'immeuble désigné sous l'article 8, pour avoir été par eux acquis, au cours et des deniers de ladite communauté, des Consorts MAZOYER de divers lieux, aux termes d'un acte reçu par Me SANTIARD, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, les 20 mai et 12 août 1965, publié sous les références susindiquées.

- L'immeuble désigné sous l'article 9, pour leur avoir été attribué, en représentation d'immeubles dépendant de ladite communauté, aux termes du procès-verbal du remembrement de la Commune de Boncourt-le-Bois, publié sous les références susindiquées.

- L'immeuble désigné sous l'article 10, pour leur avoir été attribué, en représentation d'immeubles dépendant de ladite communauté, aux termes du procès-verbal du remembrement de la Commune d'Arcenant, publié sous les références susindiquées.

P A R T A G E

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 :

16. *[Signature]* *[Signature]* BG *[Signature]*
[Signature] *[Signature]*

PREMIER LOT

Le premier lot, attribué à Monsieur Michel GROS, est composé de la NUE-PROPRIETE des biens suivants:

I - NEUF CENT SOIXANTE TROIS (963) PARTS de mille francs chacune, portant les numéros 1 à 963 inclus, du "Groupement Foncier Agricole Jean GROS", susdésigné.

Lesdites parts sont évaluées ensemble, en pleine propriété, à la somme de Trois millions sept cent quarante neuf mille cinq cents francs. 3.749.500,00

II - UN / TIERS INDIVIS de tous les biens immobiliers présentement donnés, désignés ci-dessus sous les articles 1 à 10 inclus.

Ce tiers indivis est évalué en pleine propriété à la somme de Cinq cent quarante huit mille francs. 548.000,00

TOTAL ci-dessus : Quatre millions deux cent quatre vingt dix sept mille cinq cents francs. 4.297.500,00

Valeur de l'usufruit réservé par les donateurs : Deux / dixièmes, soit 859.500,00

VALEUR DE CE LOT en nue-propriété :
TROIS MILLIONS QUATRE CENT TRENTE
HUIT MILLE FRANCS. 3.438.000,00
=====

DEUXIEME LOT

Le deuxième lot, attribué à Madame PARENT née GROS, est composé de la NUE-PROPRIETE des biens suivants:

I - NEUF CENT SOIXANTE TROIS (963) PARTS de mille francs chacune, portant les numéros 1927 à 2295 inclus et 2476 à 3069 inclus, du "Groupement Foncier Agricole Jean GROS", désigné ci-dessus.

Lesdites parts sont évaluées ensemble, en pleine propriété, à la somme de Trois millions sept cent quarante neuf mille cinq cents francs. 3.749.500,00

II - UN / TIERS INDIVIS de tous les biens immobiliers présentement donnés, désignés ci-dessus sous les articles 1 à 10 inclus.

A reporter :

3.749.500,00

MG *[Signature]* BG *[Signature]*
[Signature] APPG *[Signature]*

Report :	3.749.500,00
Ce tiers indivis est évalué en pleine propriété à la somme de Cinq cent quarante huit mille francs.	<u>548.000,00</u>
TOTAL ci-dessus : Quatre millions deux cent quatre vingt dix sept mille cinq cents francs.	4.297.500,00
Valeur de l'usufruit réservé par les donateurs : Deux / dixièmes, soit	<u>859.500,00</u>
VALEUR DE CE LOT en nue-propriété : TROIS MILLIONS QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS.	3.438.000,00 =====

TROISIEME LOT

Le troisième lot, attribué à Monsieur Bernard GROS, est composé de la NUE-PROPRIETE des biens suivants:

I - NEUF CENT SOIXANTE TROIS (963) PARTS de mille francs chacune, portant les numéros 964 à 1926 inclus, du "Groupement Foncier Agricole Jean GROS", désigné ci-dessus.

Lesdites parts sont évaluées ensemble, en pleine propriété, à la somme de Trois millions sept cent quarante neuf mille cinq cents francs. 3.749.500,00

II - UN / TIERS INDIVIS de tous les biens immobiliers présentement donnés, désignés ci-dessus sous les articles 1 à 10 inclus.

Ce tiers indivis est évalué en pleine propriété à la somme de Cinq cent quarante huit mille francs. 548.000,00

TOTAL ci-dessus : Quatre millions deux cent quatre vingt dix sept mille cinq cents francs. 4.297.500,00

Valeur de l'usufruit réservé par les donateurs : Deux / dixièmes, soit 859.500,00

VALEUR DE CE LOT en nue-propriété : TROIS MILLIONS QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE FRANCS. 3.438.000,00
=====

ACCEPTATION DE LA DONATION PARTAGE

Chacun des donataires accepte expressément le lot à lui attribué.

CONDITIONS DE LA DONATION-PARTAGE

I - PROPRIETE-JOUISSANCE

La propriété est transmise ce jour.

La jouissance aura lieu, savoir :

- En ce qui concerne les biens donnés par Monsieur Jean GROS, au décès de ce dernier.
- En ce qui concerne les biens donnés par Madame GROS née DEVILLE, au décès de cette dernière.

En effet, chacun des donateurs fait réserve expresse à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit de tous les biens par lui donnés.

Modalités d'exercice de l'usufruit

L'usufruit réservé par les donateurs s'exercera de la manière suivante:

- les donateurs continueront à régler, tant que durera leur usufruit, les impôts, contributions et charges de toute nature grevant les biens soumis à leur usufruit.

- Ils devront, jusqu'au jour de l'extinction de leur usufruit, continuer à assurer contre l'incendie et autres risques les immeubles et en acquitter exactement la totalité des primes; ils devront en justifier au donataire nu-propiétaire, sur la demande de celui-ci; au surplus, cette assurance devra faire l'objet d'un avenant pour être transférée au nom du donataire pour la nue-propiété et au nom des donateurs pour l'usufruit; la garantie devra être au minimum de la valeur 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.

- Ils supporteront que le donataire nu-propiétaire fasse faire toutes les grosses réparations qui deviendront nécessaires quelle que soit la durée des travaux.

II - CONDITIONS AFFERENTES AUX BIENS DONNES

A - En ce qui concerne les parts de G.F.A. :

1° La présente donation est consentie et acceptée, sans aucune autre garantie de la part des donateurs que celle de l'existence des parts données.

2° Les donateurs mettent et subrogent les donataires dans tous leurs droits et obligations vis-à-vis de

JG. *[Signature]* *[Signature]* BG *[Signature]*

la société, en ce qui concerne la nue-propiété des parts cédées.

3° Les donataires s'obligent à se conformer à toutes les obligations résultant de leur qualité d'associés, et à respecter toutes les dispositions des statuts de la société, dont ils reconnaissent avoir reçu un exemplaire, ainsi que les décisions prises tant par la gérance que par les associés. Ils bénéficieront en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social.

B - En ce qui concerne les immeubles :

1°- Les donataires 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 les donateurs, pour raison de mauvais état des bâtiments, des plantations, 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 les donateurs.

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 attributaires d'immeubles loués lors de l'extinction de l'usufruit, en vertu d'un bail régulièrement consenti par les donateurs, devront continuer ce bail et seront subrogés activement et passivement dans les droits, actions et obligations des donateurs à ce sujet.

III - CONDITIONS AFFERENTES A LA DONATION-PARTAGE

RAPPORT ET QUOTITE DISPONIBLE

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

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.

DROIT DE RETOUR

Les donateurs réservent expressément, chacun en ce qui le concerne, le droit de retour prévu par l'article

J.G. H.  B.G.  

951 du Code Civil sur tous les biens par eux donnés, pour le cas où les donataires copartagés ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants ou pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant les donateurs.

INTERDICTION D'ALIENER ET D'HYPOTHEQUER

En raison des réserves ci-dessus stipulées, les donataires s'interdisent formellement d'aliéner, hypothéquer ou donner en nantissement les biens compris dans la présente donation-partage, pendant la vie des donateurs et celle du survivant d'eux, sans leur consentement, à peine de nullité des aliénations, hypothèques ou nantissements, et de révocation de la donation.

ACTION REVOCATOIRE

L'action révocatoire prévue par les articles 953 et suivants du Code Civil appartiendra comme de droit aux donateurs.

DECLARATIONS

Les donateurs déclarent:

- qu'il n'existe aucun obstacle d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la libre disposition des biens donnés.
- et que ces biens sont libres de tout privilège, hypothèque ou nantissement.

DISPENSE D'AGREMENT

Conformément à l'article 9 des statuts du Groupement Foncier Agricole Jean GROS, la présente donation de parts, intervenant entre parents et enfants, est dispensée de tout agrément.

DISPENSE DE SIGNIFICATION A LA SOCIETE

Monsieur et Madame Jean GROS et Madame PARENT, comparants aux présentes, qui jusqu'à la présente donation étaient les seuls associés et gérant du Groupement Foncier Agricole Jean GROS, déclarent, conformément à l'article 1690 du Code Civil, accepter la cession de parts résultant des présentes et dispenser les donataires de la signification prévue par le même texte et l'article neuf des statuts.

J.G. A.P.  B.G.  

MODIFICATION DES STATUTS

Comme conséquence de la présente donation-partage, les comparants aux présentes, seuls gérant et associés de la société "Groupement Foncier Agricole Jean GROS", modifient de la manière suivante l'article 7 des statuts de ladite société :

"Le capital social, fixé originellement à la somme de Trois millions cent cinquante cinq mille francs, est, depuis la réduction de capital du 23 juin 1992, fixé à la somme de TROIS MILLIONS SOIXANTE NEUF MILLE FRANCS (3.069.000 F), divisé en Trois mille soixante neuf parts d'intérêt de mille francs chacune, entièrement libérées, qui appartiennent, savoir :

- A Monsieur Jean GROS, pour l'usufruit, et à Monsieur Michel GROS, pour la nue-propiété, à concurrence de Neuf cent soixante trois parts, numéros 1 à 963 inclus,	963
- A Monsieur Jean GROS, pour l'usufruit, et à Monsieur Bernard GROS pour la nue-propiété, à concurrence de Neuf cent soixante trois parts, numéros 964 à 1926 inclus,	963
- A Monsieur Jean GROS, pour l'usufruit, et à Madame PARENT, pour la nue-propiété, à concurrence de Trois cent soixante neuf parts, numéros 1927 à 2295 inclus,	369
- A Madame PARENT, en pleine propriété, à concurrence de Cent quatre vingts parts, portant les numéros 2296 à 2475 inclus,	180
- A Monsieur et Madame GROS-DEVILLE, pour l'usufruit, et à Madame PARENT, pour la nue-propiété, à concurrence de Cinq cent quatre vingt quatorze parts, portant les numéros 2476 à 3069 inclus,	594
TOTAL égal à	<u>3.069</u> =====

Etant ici précisé ce qui suit :

Les parts numéros 2296 à 2381 ayant été supprimées, celles qui portaient les numéros 2382 à 2561 sont devenues numéros 2296 à 2475, et celles qui portaient les numéros 2562 à 3155 sont devenues numéros 2476 à 3069.

FORMALITES -FISCALITE

ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE

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

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.

J.G. *[Signature]* *[Signature]* BG *[Signature]*
A.F.P.G. *[Signature]*

FISCALITE

I - Donations antérieures

Chacun des donateurs déclare n'avoir consenti avant ce jour aucune donation à ses enfants donataires à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, à l'exception d'une donation, en avancement d'hoirie, consentie par Madame GROS née DEVILLE, à Madame PARENT, sa fille, aux termes d'un acte reçu par Me Charles ROYET, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 25 novembre 1976, enregistré à Beaune le 21 décembre 1976, B° 576 F° 2 Case 2, de biens immobiliers appartenant en propre à la donatrice, évalués CINQUANTE HUIT MILLE NEUF CENT DOUZE FRANCS (58.912,00 F).

Et il est ici précisé que cette donation a été faite il y a plus de dix ans.

Chacun des donateurs, en tant que de besoin, ajoute n'avoir consenti à qui que ce soit aucune donation de biens mentionnés à l'article 793 du Code Général des Impôts.

II - Biens ouvrant droit à exonération partielle

A - Parts du Groupement Foncier Agricole Jean GROS (appartenant en propre à Monsieur Jean GROS et dépendant de la communauté de biens GROS-DEVILLE) :

En vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit, édictée par l'article 793-1-4° du Code Général des Impôts, les parties déclarent :

1° L'article 2 des statuts du Groupement Foncier Agricole Jean GROS lui interdit l'exploitation en faire valoir direct.

2° Les fonds agricoles constituant le patrimoine du groupement ont été donnés à bail à long terme, dans les conditions prévues aux articles 870-24 à 870-29 du Code Rural à, savoir :

- Monsieur Jean GROS, donateur aux présentes, pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1992, suivant acte reçu par Me François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, aujourd'hui même.

- Monsieur Michel GROS, donataire aux présentes, pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1992, suivant acte reçu par Me François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, aujourd'hui même.

Etant ici précisé que les biens donnés à bail à Monsieur Michel GROS présentent une superficie minimale pondérée de 0,1694.

- A la Société Civile d'Exploitation GROS Frère et Soeur, dont Monsieur Bernard GROS, donataire, est le Gérant, pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1992, suivant acte reçu par Me François-Xavier ROYET, Notaire soussigné, aujourd'hui même.

Etant ici précisé que les biens donnés à bail à la Société Civile d'Exploitation Gros Frère et Soeur présentent une superficie minimale pondérée

J.G. *[Signature]* *[Signature]* B.C. *[Signature]* *[Signature]*

de 0,3563.

- A Madame PARENT, donataire aux présentes, pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1988, suivant acte reçu par Me Charles ROYET, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 3 mars 1988.

Etant ici précisé que les biens donnés à bail à Madame PARENT présentent une superficie minimale pondérée de 0,5979.

3° Les parts présentement données n'ont, antérieurement à ce jour, fait l'objet d'aucune transmission à titre gratuit.

4° Lesdites parts appartiennent aux donateurs depuis le jour de la constitution de ladite Société, soit le 26 février 1974, pour leur avoir été attribuées, en rémunération de leurs apports d'ailleurs constitués uniquement par des immeubles à destination agricole.

B - Immeubles désignés sous les articles premier à dix inclus :

En vue de bénéficier de l'exemption partielle des droits de mutation à titre gratuit, édictée par l'article 793-2-3° du Code Général des Impôts, les parties déclarent :

1° Les immeubles susdésignés sont donnés à bail à long terme, dans les conditions prévues aux articles 870-24 à 870-29 du Code Rural, à, savoir :

- Monsieur Michel GROS, donataire, pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1992, suivant acte reçu par Me ROYET, Notaire soussigné, aujourd'hui même.

Etant ici précisé que les biens donnés à bail à Monsieur Michel GROS présentent une superficie minimale pondérée de 0,6619.

- Madame PARENT, donataire, pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1988, suivant acte reçu par Me Charles ROYET, prédécesseur immédiat du Notaire soussigné, le 3 Mars 1988.

Etant ici précisé que les biens donnés à bail à Madame PARENT présentent une superficie minimale pondérée de 0,3021.

- La Société Civile d'Exploitation Gros Frère et Soeur, dont Monsieur Bernard GROS, donataire, est le Gérant :

. Pour une durée de vingt cinq ans ayant commencé à courir le 11 novembre 1981, suivant acte reçu par Me BESSON, Notaire à Dijon, le 16 juillet 1981.

. Pour une durée de dix huit ans à compter du 1er janvier 1992, suivant acte reçu par Me ROYET, Notaire soussigné, aujourd'hui même.

Etant ici précisé que les biens donnés à bail à la Société Civile d'Exploitation Gros Frère et Soeur présentent une superficie minimale pondérée de 0,8969.

2° La présente donation constitue la première mutation à titre gratuit des immeubles susdésignés, depuis la conclusion des baux susénoncés.

J.G. 



BC



III - Valeur des différents patrimoines

Propres du mari

1° - Parts du Groupement Foncier Agricole Jean GROS (qui bénéficient de l'exemption partielle de droits) : 8.935.725,00

Moins l'usufruit réservé par le donateur, d'une valeur de 2/10 èmes, soit 1.787.145,00
Valeur desdites parts en nue-propriété : 7.148.580,00
=====

2° - Immeubles désignés sous les articles 1 à 7 inclusivement (bénéficiant de l'exemption partielle de droits) : 1.130.000,00

Moins l'usufruit réservé par le donateur, d'une valeur de 2/10 èmes, soit 226.000,00
Valeur desdits biens en nue-propriété : 904.000,00
=====

Biens de communauté

1° - Parts du Groupement Foncier Agricole Jean GROS (qui bénéficient de l'exemption partielle de droits) : 2.312.775,00

Moins l'usufruit réservé par les donateurs, d'une valeur de 2/10 èmes, soit 462.555,00
Valeur desdits biens en nue-propriété : 1.850.220,00
=====

2° - Immeubles désignés sous les articles 8 à 10 inclus (qui bénéficient de l'exemption partielle de droits) : 514.000,00

Moins l'usufruit réservé par les donateurs, d'une valeur de 2/10 èmes, soit 102.800,00
Valeur desdits biens en nue-propriété : 411.200,00
=====

IV - Valeur des biens donnés

A - Par le mari:

a) Parts du G.F.A. bénéficiant de l'exemption partielle de droits :

- Biens propres au mari : 7.148.580,00

- 1/2 des parts de communauté : 925.110,00

Total ci-dessus : 8.073.690,00

Dont 1/3 pour chacun des donataires de 2.691.230,00
=====

A reporter : 8.073.690,00

J.G. *[Signature]*

[Signature]

B.G. *[Signature]*

[Signature]

Dont 1/3 pour chacun des donataires
est de 376.903,33
=====

En conséquence, la partie imposable de la part revenant à chacun des donataires s'établit comme suit :

- En ce qui concerne les parts de G.F.A. (bénéficiant de l'exemption partielle) :
A concurrence de 1/4 (la limite de Cinq cent mille francs n'étant pas atteinte) :
308.370 F : 4 77.092,50

- En ce qui concerne les immeubles (bénéficiant de l'exemption partielle) :
A concurrence de 1/4 (la limite de Cinq cent mille francs n'étant pas atteinte) :
68.533,33 F : 4 = 17.133,33

TOTAL IMPOSABLE pour chaque donataire : QUATRE VINGT QUATORZE MILLE DEUX CENT VINGT CINQ FRANCS QUATRE VINGT TROIS CENTIMES. 94.225,83
=====

V - Calcul des droits de mutation

A - Biens donnés par Monsieur Jean GROS :
La part imposable de chacun des donataires s'élève à
Abattement : 1.313.080,00
Reste imposable : - 300.000,00
1.013.080,00
x 20 %
= 202.616,00
- 11.250,00
191.366,00

Le donateur étant âgé de moins de soixante cinq ans, la donation-partage bénéficie d'une réduction de droits de 25 % : - 47.841,00

Droits à payer par chacun de Messieurs Michel et Bernard GROS : 143.525,00
x 2
Soit ensemble : 287.050,00

Droits à payer par Madame PARENT née GROS : 143.525,00
Réduction pour enfants : - 4.000,00
Droits restant à payer : 139.525,00 139.525,00
=====

TOTAL DES DROITS : 426.575,00
=====

J.G. *[Signature]* *[Signature]* BG *[Signature]* *[Signature]* 18

