

DONATION Jacques et Claude Parent  
le 5 Mai 2012

JLL/BA/  
100047101

L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
Le 5 et CINQ MAI  
A BEAUNE et POMMARD

PARDEVANT 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 ,

ONT COMPARU

DONATEUR(S)

Monsieur Jacques PARENT, propriétaire-viticulteur, et Madame Claude Charlotte LEFILS, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à POMMARD (21630), 19 Place de l'Eglise,

Nés savoir :

Monsieur PARENT à POMMARD (21630) le 14 février 1928,

Madame LEFILS à PREMEAUX PRISSEY (21700) le 30 octobre 1932,

Mariés initialement sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de BEAUNE (21200), le 17 avril 1954.

Mais actuellement mariés sous le régime de la communauté universelle par suite de leur changement de régime matrimonial reçu par le Notaire soussigné le 18 Janvier 2006, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de DIJON en date du 16 Juin 2006.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Son présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

DONATAIRES

1/ Monsieur François Marie PARENT, Viticulteur, époux de Madame Anne-Françoise Monique GROS, demeurant à POMMARD (21630), 5 Grande Rue,

CP J.L. P. C.F. A.P. P.C.

Né à BEAUNE (21200) le 11 janvier 1955,  
 Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Charles ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700), le 25 novembre 1976, préalable à son union célébrée à la mairie de VOSNE-ROMANEE (21670), le 26 novembre 1976.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**est présent à l'acte.**

2/ Madame Anne Claire Marie PARENT, directrice générale, demeurant à BEAUNE (21200) 5 Rue Mozart,

Née à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700) le 27 mars 1958,

Divorcée de Monsieur Michel Pierre Jean-Marie BRANDICOURT suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIJON le 4 octobre 1999, et non remariée.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**est présente à l'acte.**

3/ Madame Catherine Marie PARENT, directrice générale déléguée, épouse de Monsieur Didier Paul Auguste FAGES, demeurant à REIMS (51100), 49 Boulevard Jamin,

Née à NUIITS-SAINT-GEORGES (21700) le 15 novembre 1960,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LUSSIGNY, Notaire à BEAUNE, le 17 juillet 1986, préalable à son union célébrée à la mairie de POMMARD (21), le 18 juillet 1986.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**est présente à l'acte.**

Ci-après figurant sous le nom le "DONATAIRE" ou les "DONATAIRES".

#### INTERVENANT :

4/ Les Consorts PARENT (susnommés, DONATEURS et DONATAIRES aux présentes),

5/ Madame Simone Marie Thérèse PARENT, retraitée, demeurant à POMMARD (21630), 4 Rue Sainte Marguerite,

Née à POMMARD (21), le 16 Octobre 1923,

Célibataire.

De nationalité française.

Ayant la qualité de résident au sens de la réglementation fiscale.

**Agissant tous en qualité de seuls associés du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, ci-après détaillé,**

**LESQUELS interviennent conformément à l'article 1690 alinea 1er du Code civil pour dispenser les parties de recourir à la formalité de la signification prévue à cet article.**

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur et Madame PARENT-LEFILS sont présents à l'acte.

- Monsieur François PARENT est présent à l'acte.

EP J.P. FP CF AP. P. O

- Madame Anne PARENT, divorcée de Monsieur BRANDICOURT est présente à l'acte.

- Madame Catherine FAGES est présente à l'acte.

- Madame Simone PARENT est présente à l'acte.

### DECLARATIONS PREALABLES

Les parties déclarent :

- Que les **DONATAIRES** sont les enfants et seuls présomptifs héritiers du **DONATEUR**.

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.

- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

- Avoir été Informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

### DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci après désignés.

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

### EXPOSE

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

### DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Il est ici rappelé que le **DONATEUR** a consenti une donation-partage à leurs trois enfants, donataires aux présentes, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, Notaire soussigné, en date du 27 Décembre 2006, enregistrée à la Recette des Impôts de BEAUNE le 09 Janvier 2007, bordereau n° 2007/29, case n° 1.

Aux termes de cet acte, la totalité des abattements dont chacun des donataires bénéficiait (50.000,00 EUR) a été utilisée, des droits ayant été par ailleurs acquittés.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de dix ans de la date des présentes.

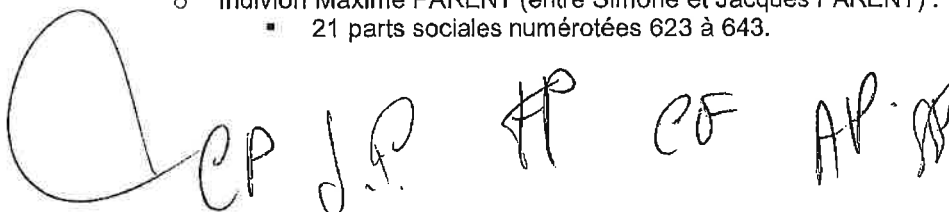
CP J.P. FP CF AP. SP

**PRESENTATION DU GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE  
PARENT**

La SOCIETE DU DOMAINE PARENT a été transformée aux termes d'un acte reçu par Maître LAMOUR, Notaire soussigné, le 19 Janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 14 Mars 2001, volume 2001P n° 1421, en GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE dénommé GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT.

Le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE présente les caractéristiques suivantes :

- Sièges : Place de l'Eglise à POMMARD (21630),
- Durée : 60 ans
- Numéro RCS : 443 842 604 – RCS DIJON
- Capital : 101.379,00 EUR divisé en 665 parts numérotées de 1 à 665 et réparties comme suit :
  - Monsieur Jacques PARENT :
    - 22 parts en pleine propriété numérotées 1 à 22.
  - Indivision Jacques PARENT – François PARENT :
    - 100 parts numérotées de 23 à 122.
  - Indivision Jacques, Simone et François PARENT :
    - Moitié indivise en propriété de 100 parts numérotées de 123 à 222 pour Monsieur Jacques PARENT.
    - Moitié indivise de l'usufruit de 100 parts numérotées de 123 à 222 pour Madame Simone PARENT.
    - Nue-propriété d'une moitié indivise des 100 parts numérotées de 123 à 222 pour Monsieur François PARENT.
  - Indivision Jacques PARENT – Anne PARENT :
    - 100 parts numérotées de 223 à 322.
  - Indivision Jacques, Simone et Anne PARENT :
    - Moitié indivise en propriété de 100 parts numérotées de 323 à 422 pour Monsieur Jacques PARENT.
    - Moitié indivise de l'usufruit de 100 parts numérotées de 323 à 422 pour Madame Simone PARENT.
    - Nue-propriété d'une moitié indivise des 100 parts numérotées de 323 à 422 pour Madame Anne PARENT.
  - Indivision Jacques PARENT – Catherine FAGES-PARENT :
    - 100 parts numérotées de 423 à 522.
  - Indivision Jacques, Simone et Catherine FAGES-PARENT :
    - Moitié indivise en propriété de 100 parts numérotées de 523 à 622 pour Monsieur Jacques PARENT.
    - Moitié indivise de l'usufruit de 100 parts numérotées de 523 à 622 pour Madame Simone PARENT.
    - Nue-propriété d'une moitié indivise des 100 parts numérotées de 523 à 622 pour Madame Catherine FAGES-PARENT.
  - Indivision Maxime PARENT (entre Simone et Jacques PARENT) :
    - 21 parts sociales numérotées 623 à 643.



- Madame Simone PARENT :
    - 8 parts sociales numérotées 644 à 651.
  - Monsieur Jacques PARENT :
    - 14 parts sociales numérotées 652 à 665.
- L'article 13 des statuts prévoit :

*"Un membre du groupement peut librement céder à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt à son conjoint, à ses ascendants et descendants, aux associés ou à leurs conjoint. Toutes autres transmissions entre vifs, à titre gratuit, doivent faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée au gérant, par lettre recommandée avec accusé de réception et indiquant les nom, prénoms et adresse des cessionnaires ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée".*

**La donation objet des présentes peut donc être faite sans besoin d'un quelconque agrément, les donataires réunissant les qualités de descendants et associés.**

- Bail rural à long terme : l'ensemble des biens détenus par le GFA est donné à bail rural à long terme, aux termes de divers actes reçus par Maître Jean-Louis LAMOUR, Notaire à BEAUNE, le détail de ces actes étant précisé ci-après, dans la partie fiscale.

#### SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>DROITS DES DONATAIRES</b>
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS</b>
<b>QUATRIEME PARTIE</b>	<b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>

#### PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

- Biens communs de Monsieur Jacques PARENT et Madame Claude PARENT née LEFILS (communauté universelle) :

• ARTICLE UN :

La NUE-PROPRIETE de parts du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT (RCS DIJON n° 443 842 604), groupement foncier agricole ci-dessus désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793,1-4° du Code général des impôts, lesdites parts étant les suivantes :

- . 11 parts en nue-propiété numérotées de 4 à 14.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 23 à 122.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 123 à 222.

CP   JP   JP   CP   AP - SP   A

. moitié indivise en nue-propiété de 7 parts numérotées de 623 à 629.

#### Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (400.750,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 20%, soit : QUARANTE MILLE SOIXANTE QUINZE EUROS,

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit : SOIXANTE MILLE CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Soit la nue-propiété d'une valeur de TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 300562,50 EUR

#### • ARTICLE DEUX :

La **NUE-PROPRIETE** de parts du **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT (RCS DIJON n° 443 842 604)**, groupement foncier agricole ci-dessus désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793,1-4° du Code général des impôts, lesdites parts étant les suivantes :

. 11 parts en nue-propiété numérotées de 15 à 22 et de 652 à 654.

. moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 223 à 322.

. moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 323 à 422.

. moitié indivise en nue-propiété de 7 parts numérotées de 630 à 636.

#### Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (400.750,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 20%, soit : QUARANTE MILLE SOIXANTE QUINZE EUROS,

- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit : SOIXANTE MILLE CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Soit la nue-propiété d'une valeur de TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 300562,50 EUR

J.P. AP EF AP. JP EP O

• **ARTICLE TROIS :**

La **NUE-PROPRIETE** de parts du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT (RCS DIJON n° 443 842 604), groupement foncier agricole ci-dessus désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793,1-4° du Code général des impôts, **lesdites parts étant les suivantes :**

- . 11 parts en nue-propriété numérotées de 655 à 665.
- . moitié indivise en nue-propriété de 100 parts numérotées de 423 à 522.
- . moitié indivise en nue-propriété de 100 parts numérotées de 523 à 622.
- . moitié indivise en nue-propriété de 7 parts numérotées de 637 à 643.

**Evaluation**

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE CENT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (400.750,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire :

- l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** portant sur la moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 20%, soit : QUARANTE MILLE SOIXANTE QUINZE EUROS,
- et l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** portant sur l'autre moitié du bien évalué, eu égard à son âge, à 30%, soit : SOIXANTE MILLE CENT DOUZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Soit la nue-propriété d'une valeur de TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 300562,50 EUR

**Ensemble** ..... **901687,50 EUR**

**Valeur totale de la masse** .....: **901687,50 EUR**

**DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES**

Chacun des donataires a droit au tiers de la masse des biens donnés et à partager soit **TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (300.562,50 EUR)**.

**TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS**

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

**1/ Attributions à Monsieur François PARENT :**

Pour fournir à Monsieur François PARENT la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La NUE-PROPRIETE du bien désigné à l'ARTICLE UN de la masse, savoir les parts suivantes du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT (RCS DIJON n° 443 842 604), groupement foncier agricole ci-dessus désigné:

- . 11 parts en nue-propiété numérotées de 4 à 14.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 23 à 122.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 123 à 222.
- . moitié indivise en nue-propiété de 7 parts numérotées de 623 à 629.

D'une valeur de TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 300562,50 EUR

Soit total égal au montant de ses droits ..... 300562,50 EUR

**2/ Attributions à Madame Anne PARENT :**

Pour fournir à Madame Anne PARENT la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La NUE-PROPRIETE du bien désigné à l'ARTICLE DEUX de la masse, savoir les parts suivantes du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT (RCS DIJON n° 443 842 604), groupement foncier agricole ci-dessus désigné:

- . 11 parts en nue-propiété numérotées de 15 à 22 et de 652 à 654.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 223 à 322.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 323 à 422.
- . moitié indivise en nue-propiété de 7 parts numérotées de 630 à 636.

D'une valeur de TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 300562,50 EUR

Soit total égal au montant de ses droits ..... 300562,50 EUR

**3/ Attributions à Madame Catherine FAGES :**

Pour fournir à Madame Catherine FAGES la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La NUE-PROPRIETE du bien désigné à l'ARTICLE TROIS de la masse, savoir les parts suivantes du

J.P. AF CF AP. SP CP Q

**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT (RCS DIJON n° 443 842 604), groupement foncier agricole ci-dessus désigné:**

- . 11 parts en nue-propiété numérotées de 655 à 665.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 423 à 522.
- . moitié indivise en nue-propiété de 100 parts numérotées de 523 à 622.
- . moitié indivise en nue-propiété de 7 parts numérotées de 637 à 643.

D'une valeur de TROIS CENT MILLE CINQ CENT SOIXANTE DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 300562,50 EUR

Soit total égal au montant de ses droits ..... 300562,50 EUR

<p><b>QUATRIEME PARTIE</b> <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b></p>
-----------------------------------------------------------------------------------

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au décès du DONATEUR au jour de la présente donation partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

**RENONCIATION AU DROIT DE RETOUR**


Le **DONATEUR** déclare dès à présent formellement renoncer en faveur du **DONATAIRE**, qui accepte, au droit de retour en cas de prédécès dudit **DONATAIRE** sans postérité.

**INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR**

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet des présentes seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet des présentes seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

J.P. AP. CP AP. SP CP 

### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

### CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

**Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie du DONATEUR.**

### RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

### CONVERSION DE L'USUFRUIT EN RENTE VIAGERE

Il est expressément convenu que le **DONATEUR** aura la faculté d'abandonner, quand bon lui semblera, l'usufruit ainsi réservé et d'exiger à la place le service d'une rente viagère.

Cet abandon, s'il y a lieu, pourra porter sur tout ou partie du ou des biens soumis à l'usufruit ; il devra être notifié au **DONATAIRE** trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### ACTION REVOCATOIRE

A défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, en cas d'ingratitude, ou en cas de survenance d'enfants, le **DONATEUR** pourra, en faire prononcer la révocation conformément aux articles 953 et suivants du Code civil.

### TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Toutefois, ils n'en auront la jouissance qu'au jour du décès du survivant des **DONATEURS**, réserve expresse de l'usufruit des biens présentement donnés étant faite à leur profit, sans réduction au décès du prémourant, ce qui est accepté par chacun d'eux.

J.P. AP EF AP. JP EP A

Il est expressément convenu que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation-partage ne s'imputera pas, le moment venu, sur ses droits dans la succession, et ce contrairement aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, dans la mesure où cette disposition concernerait le donateur survivant au prédécès du premier des donateurs (époux PARENT-LEFILS).

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

#### Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

#### Droit de vote

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-proprétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

#### Conditions particulières

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

#### CONDITIONS - PARTS SOCIALES

##### Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du Notaire soussigné, tous pouvoirs étant donné à tout clerc de l'étude du Notaire soussigné à cette fin.

##### Condition particulière :

Le DONATAIRE atteste avoir pris connaissance des statuts de la société "GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT", ci-dessus

J.P.  C.F.  A.P.  P.P.  C.P. 

dénommée, dès avant ce jour et s'engage par les présentes à les respecter, les donataires étant d'ores et déjà associés de ladite société.

Par ailleurs, il est ici rappelé que les statuts prévoient, en leur titre II, au paragraphe "Indivisibilité des parts sociales – Exercice des droits attachés aux parts", que :

"les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun, pris entre eux ou en dehors d'eux..."

"En cas de démembrement de la propriété, et à défaut d'entente ou de convention dûment notifiée à la société, l'usufruitier représente valablement les parts démembrées pour l'exercice de tous droits sociaux".

#### Origine de propriété :

Les parts sociales susvisées appartenaient à Monsieur Jacques PARENT pour les avoir reçues, savoir :

- pour partie, à l'occasion de la création de la société par un apport propre effectué,
- pour le surplus, par suite du décès de son père, Monsieur Jean Baptiste Just Maxime PARENT, décédé le 11 Avril 1971.

Par suite de leur changement de régime matrimonial, ci-dessus détaillé, les parts sociales ont alors été, depuis, intégrées à la communauté universelle existant entre les époux PARENT-LEFILS.

#### Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

#### CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de 101.379,00 EUR divisé en 665 parts de 152,45 € chacune, numérotées de 1 à 665 réparties comme suit :

- Monsieur Jacques PARENT :

1°) En TOUTE PROPRIETE :

. 3 parts numérotées de 1 à 3

2°) En USUFRUIT :

. 33 parts numérotées de 4 à 22 et de 652 à 665

. moitié (1/2) indivise de 621 parts numérotées de 23 à 643

- Madame Simone PARENT :

1°) En TOUTE PROPRIETE :

. moitié (1/2) indivise de 21 parts sociales numérotées de 623 à 643.

. 8 parts sociales numérotées de 644 à 651.

2°) En USUFRUIT :

. moitié (1/2) indivise de 300 parts sociales numérotées de 123 à 222,

323 à 422 et 523 à 622

- Monsieur François PARENT :

1°) En TOUTE PROPRIETE :

. moitié (1/2) indivise de 100 parts sociales numérotées de 23 à 122

J.P. AP CF AP SP CP

2°) En NUE-PROPRIETE :  
 . 11 parts sociales numérotées de 4 à 14  
 . moitié (1/2) indivise de 107 parts sociales numérotées de 23 à 122 et de 623 à 629  
 . 100 parts sociales numérotées de 123 à 222

• **Madame Anne PARENT :**

1°) En TOUTE PROPRIETE :  
 . moitié (1/2) indivise de 100 parts sociales numérotées de 223 à 322

2°) En NUE-PROPRIETE :  
 . 11 parts sociales numérotées de 15 à 22 et de 652 à 654  
 . moitié (1/2) indivise de 107 parts sociales numérotées de 223 à 322 et de 630 à 636  
 . 100 parts sociales numérotées de 323 à 422

• **Madame Catherine FAGES-PARENT :**

1°) En TOUTE PROPRIETE :  
 . moitié (1/2) indivise de 100 parts sociales numérotées de 423 à 522

2°) En NUE-PROPRIETE :  
 . 11 parts sociales numérotées de 655 à 665  
 . moitié (1/2) indivise de 107 parts sociales numérotées de 423 à 522 et de 637 à 643  
 . 100 parts sociales numérotées de 523 à 622

## DECLARATIONS FISCALES

### DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, depuis moins de dix ans, à l'exception de celle-ci-dessus rappelée, savoir une donation-partage par le **DONATEUR** à leurs trois enfants, donataires aux présentes, reçue par Maître Jean-Louis LAMOUR, Notaire soussigné, en date du 27 Décembre 2006, enregistrée à la Recette des Impôts de BEAUNE le 09 Janvier 2007, bordereau n° 2007/29, case n° 1.

Aux termes de cet acte, la totalité des abattements dont chacun des donataires bénéficiait (50.000,00 EUR) a été utilisée, des droits ayant été par ailleurs acquittés.

Par suite, le reliquat d'abattement dont CHAQUE donataire bénéficie à ce jour de la part de CHAQUE donateur, ressort à :

- |                                                  |                |
|--------------------------------------------------|----------------|
| • Abattement légal =                             | 159.325,00 EUR |
| • - Abattement utilisé voici moins de 10 ans = - | 50.000,00 EUR  |

RELIQUAT d'abattement à ce jour =	109.325,00 EUR
-----------------------------------	----------------

### DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques

J.P. AP CF AP SP EP Q

respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits ainsi qu'il résulte des calculs qui suivent.

### PARTS DE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE

Les parts, objet des présentes, conformément aux dispositions de l'article 793-1 4° du Code général des impôts, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 101.897 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme.

Il est ici précisé que les statuts du groupement interdisent l'exploitation en faire-valoir direct et que les immeubles à destination agricole constituant le patrimoine du groupement foncier agricole est donné à bail à long terme au profit de la société dénommée "SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION DU DOMAINE PARENT" (RCS DIJON n° 302 572 094) dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural, ainsi qu'il résulte de plusieurs actes reçus par Maître LAMOUR, Notaire soussigné, savoir :

. bail rural à long terme sur une partie des vignes reçu par le Notaire soussigné le 20 Novembre 1998, pour une durée de 25 ans à compter du 1er Novembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BEAUNE le 26 Janvier 1999, volume 1999P numéro 628.

. renouvellement à long terme d'un bail sur d'autres parcelles de vignes, pour une durée de 18 années à compter du 11 novembre 1998 selon acte reçu par le Notaire soussigné le 13 décembre 1998 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BEAUNE le 26 Janvier 1999, volume 1999P numéro 628.

. incorporation d'une parcelle audit bail rural à long terme précédant suivant acte reçu par le notaire soussigné le 19 Janvier 2001 dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BEAUNE le 14 Mars 2001, volume 2001P n° 1422.

**Le Notaire soussigné avertit le ou les donataires à qui ces biens ont été attribués, et qui le reconnaissent, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste leur propriété, ou celle de leurs héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour. A défaut de respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.**

La valeur fiscale de ces biens a été déterminée de la manière suivante :

#### CALCUL DE L'EXONERATION :

- Valeur donnée à chaque DONATAIRE : 300.562,50 EUR, savoir :  
 \* à concurrence de 160.300,00 EUR transmis par Monsieur PARENT.  
 \* à concurrence de 140.262,50 EUR transmis par Madame PARENT née LEFILS.






- Exonéré de 3/4 jusqu'à 101.897,00€ et 1/ 2 au-delà, savoir :

• **Part transmise par Madame PARENT née LEFILS** : 140.262,50 EUR

- Exonérée de 3/4 jusqu'à 101.897 soit - 76.422,75 EUR  
 - Exonérée de 1/2 au-delà soit - 19.182,75 EUR

- Valeur exonérée : 95.605,50

→ **Valeur fiscale : 44.657,00 EUR pour CHAQUE DONATAIRE.**

J.P.  C.F.  A.P.  P.C.P.  

- **Part transmise par Monsieur Jacques PARENT** : 160.300,00 EUR
    - Exonérée de 3/4 jusqu'à 101.897 soit - 76.422,75 EUR
    - Exonérée de 1/2 au-delà soit - 29.201,50 EUR
    - Valeur exonérée : 105.624,25
- **Valeur fiscale : 54.675,75 EUR pour CHAQUE DONATAIRE.**

**EN RESUME :**

**1) Pour Monsieur François PARENT :**

- Valeur taxable reçue de son père : 54.676,00 EUR
- Reliquat d'abattement légal : - 109.325,00 EUR

**TAXABLE**

**NEANT**

- Valeur taxable reçue de sa mère : 44.657,00 EUR
- Reliquat d'abattement légal : - 109.325,00 EUR

**TAXABLE**

**NEANT**

**2) Pour Madame Anne PARENT :**

- Valeur taxable reçue de son père : 54.676,00 EUR
- Reliquat d'abattement légal : - 109.325,00 EUR

**TAXABLE**

**NEANT**

- Valeur taxable reçue de sa mère : 44.657,00 EUR
- Reliquat d'abattement légal : - 109.325,00 EUR

**TAXABLE**

**NEANT**

**3) Pour Madame Catherine FAGES-PARENT :**

- Valeur taxable reçue de son père : 54.676,00 EUR
- Reliquat d'abattement légal : - 109.325,00 EUR

**TAXABLE**

**NEANT**

- Valeur taxable reçue de sa mère : 44.657,00 EUR
- Reliquat d'abattement légal : - 109.325,00 EUR

**TAXABLE**

**NEANT**

J.P. AP CF AP-SP EP Q

### PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

### ENREGISTREMENT

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

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y oblige expressément.

### TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

### 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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Jean-Louis LAMOUR et Gilles SÉRAPHIN, Notaires associés à BEAUNE (21200), 18 Place Carnot. Téléphone : 03.80.24.79.24. Télécopie : 03.80.24.66.04. Courriel : lamour-seraphin@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la

J.P.  C.F.  A.P.  S.P.  C.P. 

suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'acte de naissance.

### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

### 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 des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

DONT ACTE sur dix-sept pages

Comprenant :

- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

Paraphes

*CP* *J.P.*  
*SP* *CF* *AP* *AP.*

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

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Mr Jacques PARENT

*J. Parent*

Mme Claude PARENT

*C. Parent*

Mme Simone PARENT

*S. Parent*

Mr François PARENT

*F. Parent*

Mme Anne PARENT

*A. Parent*

Mme Catherine FAGES-PARENT

*C. Fages-Parent*

Maitre Jean-Louis LAMOUR

*J.-L. Lamour*

Enregistré à : **SIE DE DIJON NORD**  
Le : **07/01/2012**  
Bordereau : **2124284 Case n° 2**  
Enregistrement : **0€**  
Pénalités : **-**